

Bản án số: 365/2024/DS-PT

Ngày 12 - 9 - 2024

V/v tranh chấp hợp chuyển nhượng
quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Phương Loan

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Ông Đặng Minh Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Ngọc Trâm là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 270/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 8 năm 2024 về việc: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 169/2024/DS-ST ngày 04 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 312/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1. Ông Hồ Văn Tiến D1, sinh năm 1970 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Số 2J/1 cư xá Phú Lâm, phường 10, quận 6, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Hồ Thị Nhật P2, sinh năm 1971 (có mặt).

3. Ông Võ Thiên P1, sinh năm 1972 (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Thiên P1: Bà Hồ Thị Nhật P2.

- Bị đơn: Bà Hồ Thị Nhật H, sinh năm 1977 (có mặt).

Cùng địa chỉ nơi cư trú: Số 22A3, đường Nguyễn Trãi, khóm 1, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Hồ Văn Huy D2, sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: xã Phú Hưng, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

- Người kháng cáo: Bà Hồ Thị Nhật P2, ông Hồ Văn Tiến D1, ông Võ Thiên P1 – Là nguyên đơn.

- Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày: Về nguồn gốc nhà và đất thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 91, diện tích 154,7m² (theo đo đạc thực tế là 165m²) là đất ở đô thị của cụ Hồ Sĩ Ái và cụ Phù Thị Thu Huệ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/10/2003. Trên đất có một căn nhà 3 gian, mỗi gian có 1 tầng lầu do cụ Ái và cụ Huệ xây dựng vào năm 1995 nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện có nhà trên đất. Nhà do cụ Ái và cụ Huệ ở một gian bìa, bà H ở một gian giữa và bà P2 cùng chồng là ông P1 ở một gian cuối. Sau khi cụ Ái và cụ Huệ qua đời thì ông Hồ Văn Tiến D1, bà Hồ Thị Nhật P2, bà Hồ Thị Nhật H và ông Hồ Văn Huy D2 là các con cụ Ái và cụ Huệ đã thống nhất làm văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 21/5/2022 được công chứng. Theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản, ông Tiến Dũng, bà Nhật Hoàng và bà Nhật Phượng được hưởng phần di sản phần đất diện tích 154,7m² tại Số 22A3, đường Nguyễn Trãi, khóm 1, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Ông Huy Dũng được hưởng phần đất trồng lúa diện tích 11.380m² tại xã Phú Hưng, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau. Ông Tiến Dũng, bà P2 và bà H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất DG 660945, DG 660946, DG 660947 ngày 12/8/2022 đứng tên bà Hồ Thị Nhật H, bà Hồ Thị Nhật P2 và ông Hồ Văn Tiến D1 theo quy định. Đến ngày 05/11/2022, bà Nhật Hoàng ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Võ Thiên P1 (chồng bà P2) toàn bộ quyền sử dụng đất và nhà ở chung thuộc phần quyền sử dụng của bà Nhật Hoàng với giá 800.000.000 đồng, hợp đồng được công chứng. Bà H đã ký biên nhận đủ tiền chuyển nhượng nhà và đất cho ông P1 vào ngày 05/11/2022 nên đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H để ông P1 làm thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17/11/2022. Hiện nay, do bà H vẫn ở nhà, không bàn giao nhà cho ông P1, có thái độ thách thức và gây mất an ninh trật tự tại căn nhà chung vì bà H cho rằng chỉ chuyển nhượng đất cho ông P1, không chuyển nhượng nhà. Do gian nhà bà H chuyển nhượng cho ông P1 là một gian giữa trong căn nhà chung thuộc quyền sử dụng của ông Tiến Dũng và bà P2, ông P1. Vì vậy, các nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhà ở gian giữa (nhà 2) của bà H đang quản lý cho ông P1. Để ông P1 cùng bà P2 và ông Tiến Dũng được tiếp tục sử dụng căn nhà chung trên diện tích đất do ông Tiến Dũng, bà P2 và ông P1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn bà Hồ Thị Nhật H trình bày:

Bà thừa nhận có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/11/2022 được Văn phòng công chứng Đất Mũi công chứng ngày 05/11/2022, giá chuyển nhượng quyền sử dụng chung thuộc quyền sử dụng của bà là 33,3% của thửa đất số 39, tờ bản đồ số 91, diện tích 154,7m²; giá chuyển nhượng 800.000.000 đồng, ông P1 đã thanh toán đủ tiền cho bà và bà đã chuyển giao quyền sử dụng chung cho ông P1 và ông P1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cùng sử dụng chung với ông Tiến Dũng và bà Nhật Phượng theo quy định. Đối với phần kiến trúc căn nhà ba gian trên đất là di sản thừa kế của cha mẹ chết để lại anh em của bà chưa thỏa thuận phân chia thừa kế, nên bà không có chuyển nhượng gian giữa (nhà 2) của phần kiến trúc căn nhà hai tầng, ba gian trên đất do bà đang

quản lý. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông P1 đã thực hiện xong, tại biên nhận nhận tiền bà H thừa nhận đã nhận 800.000.000 đồng để chuyển nhượng nhà và đất cho ông P1. Do phần kiến trúc căn nhà ba gian trên đất chưa được phân chia thừa kế nên bà yêu cầu Tòa án tạm đình chỉ giải quyết vụ án để anh em của bà thỏa thuận phân chia thừa kế đối với phần kiến trúc căn nhà trên đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Hồ Văn Huy D2 trình bày: Đối với quyền sử dụng đất của thửa đất số 39, tờ bản đồ số 91 tọa lạc tại khóm 1, phường 9, thành phố Cà Mau đã được thỏa thuận phân chia thừa kế xong, còn phần kiến trúc căn nhà ba gian trên đất do ông Hồ Văn Tiến D1, bà Hồ Thị Nhật P2 và ông Võ Thiên P1 đang quản lý là di sản thừa kế của cha mẹ qua đời để lại chưa được phân chia thừa kế. Việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn giao phần kiến trúc gian giữa (nhà 2) của căn nhà hai tầng, ba gian trên đất ông không đồng ý. Do đó ông yêu cầu Tòa án tạm đình chỉ giải quyết vụ án để anh em của ông thỏa thuận phân chia thừa kế đối với phần kiến trúc căn nhà trên đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 169/2024/DS-ST ngày 04 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Thiên P1, bà Hồ Thị Nhật P2, ông Hồ Văn Tiến D1 về việc yêu cầu bà Hồ Thị Nhật H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất Văn phòng công chứng Đất Mũi công chứng số 7616 quyển số 04/2022 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 05/11/2022 giao quyền sử dụng đất diện tích 42.6m² và phần kiến trúc của gian giữa (nhà 2) của căn nhà hai tầng, ba gian trên đất thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 91 tọa lạc tại khóm 1, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 18/7/2024 và ngày 19/7/2024, các nguyên đơn là ông Võ Thiên P1 và bà Hồ Thị Nhật P2 và ông Hồ Văn Tiến D1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, buộc bị đơn bà Hồ Thị Nhật H di dời đi nơi khác để giao căn nhà và đất đã chuyển nhượng cho ông Võ Thiên P1 cùng các đồng sở hữu.

Ngày 02/8/2024, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau kháng nghị, đề nghị sửa Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và tranh luận cho rằng: Theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản do cha mẹ qua đời để lại phần đất diện tích 154,7m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ gia đình cha mẹ đứng tên thì trên đất đã có căn nhà 3 gian hai tầng do cha mẹ xây dựng từ năm 1995 do bà H, bà P2 cùng chồng là ông P1 đang ở, nên việc thỏa thuận phân chia di sản bao gồm cả nhà và đất, do đó khi bà H chuyển nhượng phần di sản của bà H cho ông P1 thì đã chuyển nhượng cả nhà và đất nên biên nhận nhận tiền của bà H đã có ghi chuyển nhượng nhà và đất, hiện nay bà H cho rằng chỉ phân chia đất của cha mẹ qua đời để lại và chuyển nhượng đất không chuyển nhượng nhà do chưa phân chia nhà là không chấp nhận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau giữ nguyên Quyết định kháng nghị và phát biểu quan điểm tại phiên tòa: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Các nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp thuộc thửa đất số 041, tờ bản đồ số 43 tọa lạc khóm 1, phường 9, thành phố Cà Mau là của cụ Hồ Sĩ Ái và cụ Phù Thị Thu Huệ được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/10/2003. Cụ Ái và cụ Huệ là cha mẹ của ông Tiến Dũng, bà Nhật Phượng, bà Nhật Hoàng và ông Huy Dũng. Ngày 10/8/2020 cụ Ái qua đời, đến ngày 01/5/2021 cụ Huệ qua đời nên ông Tiến Dũng, bà Nhật Phượng, bà Nhật Hoàng và ông Huy Dũng đã ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế vào ngày 21/5/2022. Theo văn bản thỏa thuận thể hiện, ông Tiến Dũng, bà Nhật Phượng và bà Nhật Hoàng được thừa kế di sản là phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 154,7m² loại đất ở, thống nhất cùng nhau đồng chủ sở hữu quyền sử dụng đất, phần quyền của mỗi người là 33,3%. Tại thời điểm thỏa thuận phân chia di sản các đương sự đều thừa nhận trên đất có một căn nhà 3 gian, mỗi gian có 1 tầng lầu được cha mẹ xây dựng vào năm 1995 có kết cấu chịu lực bằng bê tông cốt thép do bà H ở một gian, vợ chồng bà P2 và ông Võ Thiên P1 đang ở một gian, còn lại một gian thờ cha mẹ do ông Tiến Dũng quản lý. Ông Huy Dũng được hưởng di sản là phần đất trồng lúa diện tích 11.380m² tọa lạc tại xã Phú Hưng, huyện Cái Nước. Theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được công chứng và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 660945, DG 660946, DG 660947 ngày 12/8/2022 cho ông Tiến Dũng, bà Nhật Phượng và bà Nhật Hoàng đồng sử dụng phần đất ở diện tích 154,7m². Theo trích đo hiện trạng ngày 17/10/2023 thể hiện diện tích đất theo đo đạc thực tế là 165m². Như vậy tại thời điểm ông Tiến Dũng, bà Nhật Phượng, ông Huy Dũng và bà Nhật Hoàng thống nhất làm văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của cụ Ái và cụ Huệ cũng thống nhất ông Tiến Dũng, bà Nhật Phượng và bà Nhật Hoàng là đồng sở hữu sử dụng chung phần di sản là đất và cả nhà trên đất vì nhà đã được cất trên đất trước khi cụ Ái đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Ái được cấp không thể hiện căn nhà trên đất do không kê khai đăng ký quyền sở hữu nhà trên phần đất nhưng tại thời điểm thỏa thuận phân chia di sản thừa kế thì bà P2 và bà H đang ở trong 2 gian nhà trên phần đất. Khi ông Tiến Dũng, bà P2, bà H, ông Huy Dũng thỏa thuận phân chia di sản chỉ thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 154,7m² không thể hiện có nhà, nhưng các đương sự đã thống nhất ông Tiến Dũng, bà P2 và bà H là đồng sở hữu quyền sử dụng đất diện tích 154,7m²

và tài sản gắn liền với đất nên ông Tiến Dũng, bà P2 và bà H được sở hữu cả căn nhà 3 gian trên đất. Vào ngày 05/11/2022, bà H ký hợp đồng chuyển nhượng phần quyền sử dụng đất của bà H cho ông P1 để ông P1 cùng bà P2 và ông Tiến Dũng đồng sở hữu quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thì trên đất có 3 gian nhà, gian nhà bìa (nhà 1) là gian thờ cha mẹ, gian nhà giữa (nhà 2) do bà H đang ở và gian nhà cuối (nhà 3) do bà P2 và ông P1 đang ở. Bà H ký biên nhận nhận tiền của ông P1 vào ngày 05/11/2022 thể hiện số tiền chuyển nhượng là 800.000.000 đồng là để chuyển nhượng nhà và đất. Các tin nhắn qua zalo giữa bà H và ông P1 trước khi bà H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P1 đều thể hiện bà H chuyển nhượng quyền sử dụng đất bao gồm có gian nhà 2 của căn nhà trên đất do bà H đang ở cho ông P1. Việc bà H chuyển nhượng nhà và đất cho ông P1 là do bà H đã được phân chia di sản và có khó khăn về kinh tế. Kèm theo là văn bản ông Tiến Dũng, bà P2 và ông P1 ký thỏa thuận cùng sử dụng chung phần đất diện tích 154,7m² được Văn phòng công chứng Đất Mũi công chứng. Ông P1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D1817788 ngày 17/11/2022 cùng sử dụng chung diện tích đất với ông Tiến Dũng và bà Nhật Phượng trên diện tích đất 154,7m².

[2] Như vậy mặt dù văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế không thể hiện có nhà trên đất, nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tiến Dũng, bà P2 và bà H được quản lý sử dụng chung diện tích đất ở là 154,7m² cũng không thể hiện có nhà trên đất là do các đương sự không kê khai quyền sở hữu nhà, nhưng thực tế theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 10/10/2023 thể hiện trên đất có một căn nhà 3 gian, gian thứ nhất có 1 tầng trệt, 1 gác lửng và 2 tầng lầu, gian 2 có 1 tầng trệt, 1 gác lửng và 1 tầng lầu do bà H đang ở. Gian 3 có 1 tầng trệt, 1 gác lửng và 1 tầng lầu do bà P2 đang ở. Khi thỏa thuận phân chia di sản thừa kế thì các đương sự đã thỏa thuận phân chia đất và nhà trên đất do các đương sự đang ở và cùng sử dụng chung diện tích đất 154,7m² và tài sản gắn liền trên đất, không có thỏa thuận quyền sử dụng đất tách rời nhà trên đất. Do đó bà H cho rằng chỉ thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất, chưa phân chia nhà trên đất nên bà H chỉ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P1, không chuyển nhượng nhà trên đất là không có cơ sở. Vì vậy, ông P1 yêu cầu bà H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/11/2022 và giao gian nhà giữa (nhà 2) trên đất thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 91 diện tích 154,7m² tọa lạc tại khóm 1, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau cho ông P1 là phù hợp.

[4] Đối với ông Tiến Dũng và bà Nhật Phượng không ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng với bà H và ông P1 nhưng ông Tiến Dũng và bà Nhật Phượng cùng với ông P1 đã ký văn bản thỏa thuận sử dụng chung trong toàn bộ diện tích đất 154,7 m² do ông Tiến Dũng, bà Nhật Phượng và ông P1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện tại trên đất có 1 căn nhà 3 gian, ông Tiến Dũng đang quản lý gian nhà thờ (gian nhà 1) gian nhà do bà P2 và ông P1 đang ở (gian nhà 3) và gian nhà do bà H và ông P1 tranh chấp là gian nhà 2 nằm giữa hai gian nhà do bà P2, ông P1 và ông Tiến Dũng đang quản lý nên ông Tiến Dũng và bà Nhật Phượng cùng yêu cầu bà H thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền

sử dụng đất và giao nhà để ông Tiên Dũng, bà Nhật Phượng và ông P1 cùng quản lý sử dụng nhà và đất trên diện tích 154,7m² là phù hợp. Theo diện tích đo đạc thực tế hiện nay là 165m². Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn.

[5] Tại phiên tòa, ông Hồ Văn Huy D2 cho rằng phần đất trồng lúa diện tích 11.380m² tọa lạc tại xã Phú Hưng, huyện Cái Nước ông cũng đã được phân chia di sản cùng văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 21/5/2022, hiện ông đang quản lý sử dụng không có tranh chấp. Phần đất ở diện tích 154,7m² được phân chia cho ông Tiên Dũng, bà Nhật Phượng và bà Nhật Hoàng ông cũng thừa nhận không có tranh chấp nhưng ông cùng với bà H cho rằng căn nhà 3 gian trên đất là di sản của cha mẹ qua đời để lại chưa chia là không phù hợp nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Bản án sơ thẩm xác định văn bản thỏa thuận phân chia di sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H với ông P1 không thể hiện có chuyển nhượng nhà nên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là không phù hợp.

[7] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau là phù hợp nên được chấp nhận.

[8] Về chi phí tố tụng là 22.296.384 đồng bà H phải chịu toàn bộ. Nguyên đơn đã dự nộp, buộc bà H phải hoàn trả lại.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông P1, bà P2, ông Tiên Dũng được chấp nhận nên các đương sự không phải chịu án phí.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng nghị số 04/QĐKNPT-VKS-DS ngày 02 tháng 8 năm 2024 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Thiên P1, bà Hồ Thị Nhật P2, ông Hồ Văn Tiến D1.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 169/2024/DS-ST ngày 04 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Tuyên xử

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Thiên P1, bà Hồ Thị Nhật P2, ông Hồ Văn Tiến D1 về việc yêu cầu bà Hồ Thị Nhật H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/11/2022.

2. Buộc bà Hồ Thị Nhật H giao gian nhà giữa (nhà 2) diện tích nhà là 42,6m² của căn nhà hai tầng, ba gian trên phần đất do ông Võ Thiên P1, bà Hồ Thị Nhật P2, ông Hồ Văn Tiến D1 sử dụng chung thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 91 tọa lạc tại

khóm 1, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau trên tổng diện tích đất là 154,7m².

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 17/10/2023 của Công ty TNHH Phát triển xanh Việt Nam).

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá là 22.296.384 đồng, bà Hồ Thị Nhật H phải chịu. Đã qua bà Hồ Thị Nhật P2 đã dự nộp xong. Buộc bà H phải hoàn trả lại cho bà Hồ Thị Nhật P2.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành xong khoản tiền nói trên, thì còn phải chịu khoản lãi phát sinh theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Hồ Thị Nhật H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng. Các nguyên đơn không phải chịu án phí. Ngày 05/4/2023, ông Võ Thiên P1, bà Hồ Thị Nhật P2, ông Hồ Văn Tiến D1 đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo lai số 0003144 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được nhận lại.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hồ Văn Tiến D1, bà Hồ Thị Nhật P2, ông Võ Thiên P1 không phải chịu, ngày 23/7/2024 ông Tiến Dũng, bà P2, ông P1 mỗi người đã dự nộp 300.000 đồng theo các biên lai số 0009110, 0009109 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Cà Mau được nhận lại.

Các quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN –
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thành Lập

Đặng Minh Trung

Bùi Thị Phương Loan

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau;
- Chi Cục THADS thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT (TM:TANDTCM).

Bùi Thị Phương Loan