

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
KHU VỰC 9-CẦN THƠ  
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 57/2025/DS-ST

Ngày 09/9/2025

V/v Tranh chấp công nhận hợp  
đồng chuyển nhượng quyền sử  
dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9-CẦN THƠ**

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Bảo Quốc

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Hà Hùng Kiệt

Ông Nguyễn Thanh Rực

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Trần Thanh Huy-Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 9-Cần Thơ.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 9-Cần Thơ tham gia phiên tòa:*** Bà Dương Hồng Thủy-Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 9-Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 66/2025/TLST-DS ngày 17 tháng 5 năm 2025 về “Tranh chấp công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 56/2025/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 7 năm 2025, giữa:

- ***Nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thị Lê H, sinh năm 1962; Địa chỉ: ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp M, xã N, thành phố Cần Thơ); Nơi ở hiện nay: ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp H, xã Đ, thành phố Cần Thơ). (có mặt)

- ***Bị đơn:*** Ông Hồ Văn B, sinh năm 1955; Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp T, xã Đ, thành phố Cần Thơ). (vắng mặt)

- ***Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1. Ông Nguyễn Văn B1 (chồng bà Nguyễn Thị Lê H1); Địa chỉ: ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp M, xã N, thành phố Cần Thơ); Nơi ở hiện nay: ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp H, xã Đ, thành phố Cần Thơ). (vắng mặt)

2. Bà Hồ Thị Á (Hồ Ngọc Á1), sinh năm 1949; Địa chỉ: ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp H, xã Đ, thành phố Cần Thơ). (vắng mặt)

3. Bà Hồ Thị Y (Hồ Ngọc Y1), sinh năm 1951; Địa chỉ: Ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là Ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ). (vắng mặt)

4. Bà Hồ Ngọc N, sinh năm 1968; Địa chỉ: Ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là Ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ). (vắng mặt)

5. Bà Hồ Thị M (vắng mặt)

6. Ông Hồ Văn V (vắng mặt)

7. Bà Hồ Thu H2 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là Ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ).

8. Bà Hồ Thị Diễm T (vắng mặt)

9. Bà Hồ Thị Diễm K (vắng mặt)

10. Ông Hồ Huy B2 (vắng mặt)

11. Ông Hồ Văn T1 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp T, xã Đ, thành phố Cần Thơ). (vắng mặt)

12. Bà Hồ Diễm P, sinh năm 1974; Địa chỉ: Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp T, xã Đ, thành phố Cần Thơ). (vắng mặt)

13. Ông Hồ Văn D (vắng mặt)

14. Bà Hồ Thị T2 (vắng mặt)

15. Bà Hồ Thị T3 (vắng mặt)

16. Ông Hồ Văn Đ (vắng mặt)

17. Ông Hồ Văn Đ1 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp T, xã Đ, thành phố Cần Thơ).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H1 trình bày:*

Nguyên vào năm 2002, ông Hồ Phước L (chết) và con ruột là ông Hồ Văn B có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Lệ H phần đất diện tích 3880m<sup>2</sup> trừ đi diện tích nền mộ là 303m<sup>2</sup> thì diện tích lại là 3577m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp H, xã L, huyện L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện L cấp ngày 15/7/1994 cho hộ ông Hồ Phước L đứng tên trong giấy chứng nhận với giá là 40 chỉ vàng 24k. Việc chuyển nhượng chỉ làm giấy tờ tay là “Tờ nhượng đất ngày 09/02/2002” mà không thực hiện việc đăng ký thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định. Sau khi lập tờ

chuyển nhượng thì bà H đã giao đủ cho ông L và ông B số vàng 40 chỉ vàng 24k cũng như ông L và ông B cũng đã bàn giao diện tích phần đất chuyển nhượng nêu trên cho bà H quản lý, sử dụng cho đến nay.

Nay yêu cầu giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại “Tờ nhượng đất ngày 09/02/2002” đối với phần đất nêu trên giữa bà H với ông L và ông B là hợp pháp để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, diện tích theo đo đạc thực tế là 3171,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp H, xã Đ, thành phố Cần Thơ). Ngoài ra, thống nhất với kết quả đo đạc và định giá tài sản.

*Trong quá trình giải quyết vụ án thì bị đơn là ông Hồ Văn B trình bày:*

Ông B thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì thực tế cha mẹ cùng gia đình đã có chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp cho bà H, số vàng được sử dụng chung trong gia đình và cũng thống nhất làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H.

*Trong quá trình giải quyết vụ án thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn B1 trình bày:*

Thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra, thống nhất với kết quả đo đạc và định giá tài sản.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi Hội đồng xét xử vào nghị án thì Thẩm phán xác định về thẩm quyền, quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách đương sự và thời hạn chuẩn bị xét xử đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký cũng chấp hành đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua thẩm tra chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1]. Tại phiên tòa, bị đơn là ông Hồ Văn B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hồ Thị Á (Hồ Ngọc Á1), bà Hồ Thị Y (Hồ Ngọc Y1), bà Hồ Ngọc N, bà Hồ Thị M, Ông Hồ Văn V, bà Hồ Thu H2, bà Hồ Thị Diễm T, bà Hồ Thị Diễm K, ông Hồ Huy B2, ông Hồ Văn T1, bà Hồ Diễm P, ông Hồ Văn D, bà Hồ Thị T2, bà Hồ Thị T3, ông Hồ Văn Đ, ông Hồ Văn Đ1 đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng, không vì sự kiện bất khả kháng, trở ngại khách quan nên căn cứ Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên.

[2]. Tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại “Tờ nhượng đất ngày 09/02/2002” là hợp pháp đối với phần đất đo đạc thực tế là 3171,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp H, xã Đ, thành phố Cần Thơ) (sau đây viết tắt là thửa đất số 28). Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện nên căn cứ Khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3]. Bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại “Tờ nhượng đất ngày 09/02/2002”, giữa bà H với ông L và ông B là hợp pháp đối với phần đất thuộc một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp H, xã Đ, thành phố Cần Thơ) nên quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Về thẩm quyền: Căn cứ vào Khoản 3 Điều 4 của Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực về quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; Khoản 1 Điều 3 của Nghị quyết số 225/2025/QH15 ngày 27/6/2025 của Quốc hội về việc thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Tòa án nhân dân, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Viện kiểm sát nhân dân, các luật tố tụng và luật khác có liên quan; Khoản 1, Khoản 10 Điều 5, Khoản 1 Điều 6 của Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân.

Do Tòa án nhân dân Khu vực 9-Cần Thơ được thành lập sau khi sắp xếp kế thừa quyền, trách nhiệm của Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng nên Tòa án nhân dân Khu vực 9-Cần Thơ tiếp tục xét xử sơ thẩm vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Khoản 3 Điều 26, Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Mặt khác, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu phản tố hay yêu cầu độc lập nên căn cứ vào Khoản 1 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng Dân sự về quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự, Hội đồng xét xử chỉ xem xét, giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện đã thụ lý.

[4]. Nguyên đơn yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập tại “Tờ nhượng đất ngày 09/02/2002”.

Theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015 về điều khoản chuyển tiếp: “1. Đối với giao dịch dân sự được xác lập trước ngày Bộ luật này có hiệu lực thì việc áp dụng pháp luật được quy định như sau: ...b) Giao dịch dân sự chưa được thực hiện hoặc đang được thực hiện mà có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật này thì áp dụng quy định của Bộ luật này”.

[5]. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hồ Thị Á (Hồ Ngọc Á1), bà Hồ Thị Y (Hồ Ngọc Y1), bà Hồ Ngọc N, bà Hồ Thị M, Ông Hồ Văn V, bà Hồ Thu H2, bà Hồ Thị Diễm T, bà Hồ Thị Diễm K, ông Hồ Huy B2, ông Hồ Văn T1, bà Hồ Diễm P, ông Hồ Văn D, bà Hồ Thị T2, bà Hồ Thị T3, ông Hồ Văn Đ, ông Hồ Văn Đ1 thì sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã cấp, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho các đương sự nêu trên nhưng vẫn vắng mặt không tham gia phiên tòa, không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ý kiến của bị đơn nên căn cứ Điều 91 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vụ án theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án.

[6]. Quá trình giải quyết vụ án thì nguyên đơn và bị đơn thừa nhận phần đất yêu cầu công nhận không thay đổi hiện trạng so với thời điểm đo đạc, thẩm định, các đương sự cũng thống nhất không có ý kiến phản đối hay khiếu nại gì đối với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả định giá tài sản tranh chấp và việc định giá tài sản là hoàn toàn đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Do đó, quyền sử dụng đất đang tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 3171,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp H, xã Đ, thành phố Cần Thơ) có vị trí số đo tứ cận như sau: Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa đất số 28 phần diện tích thuộc đất thủy lợi do Nhà nước quản lý (công Bà X) có số đo là 2,13m + 2,13m + 2,12m + 2,13m + 2,14m + 2,13m + 2,13m + 2,13m + 2,13m + 2,13m + 2,13m + 2,13m + 2,14m + 2,12m + 2,14m + 2,13m + 0,98m + 3,62m; Hướng Tây giáp các thửa đất số 965 và 967 có số đo 21,24m + 2,27m + 2,48m + 4,63m; Hướng Nam giáp thửa đất số 27, 985 và 1310 có số đo 61,60m + 15,12m + 26,06m; Hướng Bắc giáp thửa đất số 08 có số đo là 123,59m. Phần đất đang tranh chấp loại đất trồng cây lâu năm có giá trị là 3171,3m<sup>2</sup> x 317.000 đồng = 1.005.302.100 đồng.

Từ cơ sở trên, Hội đồng xét xử công nhận các tài liệu nêu trên có giá trị dùng làm chứng cứ để giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 93, Điều 94 và Điều 95 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[7]. Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất thừa nhận vào ngày 09/02/2002 có thỏa thuận lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay tại “Tờ nhượng đất ngày 09/02/2002”, giữa bà H với ông L và ông B là hợp pháp đối với phần đất đo đạc thực tế là 3171,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 28 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 15/7/1994 cho hộ ông Hồ Phước L đứng tên (hiện nay đã bị hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 380/QĐ-UBND ngày 06/7/2009 của UBND huyện L, tỉnh Sóc Trăng do bị đánh rơi) với giá là 40 chỉ vàng 24k. Sau khi chuyển nhượng thì các bên đã giao nhận vàng và đất, bà H là người quản lý, sử dụng công khai từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay.

Số vàng chuyển nhượng đất cho bà H thì ông Hồ Phước L và bà Đặng Thị C là cha mẹ ruột của ông B sử dụng vào mục đích chung trong gia đình, ông L và bà C cũng cho lại các anh em của ông B số vàng chuyển nhượng đất, còn lại dùng để điều trị bệnh, việc chuyển nhượng đất thì khi đó bà C còn sống và biết

việc chuyển nhượng đất cho bà H, khi chuyển nhượng thì ông T4 và ông L1 vẫn còn sống cũng biết việc này, không ai tranh chấp và khi chuyển nhượng cũng không ai phản đối.

Đây là những tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng Dân sự quy định: “*Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh*”.

[8]. Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện nguồn gốc phần đất mà các đương sự yêu cầu công nhận là thửa đất số 28 được UBND huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B671285 ngày 15/7/1994 cho hộ ông Hồ Phước L, diện tích là 4700m<sup>2</sup>. Đến năm 2007, hộ ông L tách một phần thửa đất số 28 với diện tích là 1261m<sup>2</sup> chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Đ2 và bà Bùi Hồng A. Diện tích còn lại của thửa đất là sau khi chuyển nhượng là 3439m<sup>2</sup> được Phòng Tài nguyên Môi trường huyện L, tỉnh Sóc Trăng xác nhận thay đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B671285 ngày 24/9/2007, hiện nay ông L chưa thực hiện việc cấp đổi giấy chứng nhận do bị mất.

[9]. Xét thấy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H với ông B và ông L được lập trên giấy tay đã vi phạm về mặt hình thức do không được công chứng, chứng thực nhưng do hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, các bên cũng đã thực hiện việc giao vàng và nhận đất nên đã thực hiện hơn 2/3 phần nghĩa vụ của hợp đồng. Mặt khác, bà H đã nhận đất, quản lý, sử dụng công khai cho đến nay và những thành viên trong hộ gia đình ông L đều biết, cùng sử dụng chung sổ vàng chuyển nhượng, cũng không ai tranh chấp hay phản đối việc chuyển nhượng về việc chuyển nhượng này.

Căn cứ Điều 117, Điều 129, Khoản 2 Điều 221, Khoản 1 Điều 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và điểm a Khoản 3 Điều 167, Khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013, Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H với ông L và ông B tại “Tờ nhượng đất ngày 09/02/2002” đối với một phần thửa đất số 28 có hiệu lực pháp luật là phù hợp.

[10]. Ngoài ra, do ông Hồ Phước L và Đặng Thị C đều đã chết nên những người thừa kế và kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông ba được đưa vào tham gia tố tụng là bà Hồ Thị Á (Hồ Ngọc Á1), bà Hồ Thị Y (Hồ Ngọc Y1), bà Hồ Ngọc N, bà Hồ Thị M, Ông Hồ Văn V, bà Hồ Thu H2, bà Hồ Thị Diễm T, bà Hồ Thị Diễm K, ông Hồ Huy B2, ông Hồ Văn T1, bà Hồ Diễm P, ông Hồ Văn D, bà Hồ Thị T2, bà Hồ Thị T3, ông Hồ Văn Đ, ông Hồ Văn Đ1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng tại “Tờ nhượng đất ngày 09/02/2002”.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng và có nghĩa vụ thanh toán lại cho nguyên đơn theo quy định pháp luật.

[12]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi án phí không có giá ngạch theo quy định pháp luật.

[13]. Xét đề nghị của Kiểm sát viên về thủ tục tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26; Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Khoản 2 Điều 92; Khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Khoản 1 Điều 244; Điều 271; Điều 273; Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Căn cứ vào Điều 117; Điều 129; Khoản 2 Điều 221; Khoản 1 Điều 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào điểm a Khoản 3 Điều 167; Khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 26; Khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

#### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H đối với bị đơn là ông Hồ Văn B về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H với ông Hồ Phước L và ông Hồ Văn B tại “Tờ nhượng đất ngày 09/02/2002” có hiệu lực pháp luật (do ông Hồ Phước L và bà Đặng Thị C đều đã chết nên những người thừa kế và kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông ba được đưa vào tham gia tố tụng là bà Hồ Thị Á (Hồ Ngọc Á1), bà Hồ Thị Y (Hồ Ngọc Y1), bà Hồ Ngọc N, bà Hồ Thị M, Ông Hồ Văn V, bà Hồ Thu H2, bà Hồ Thị Diễm T, bà Hồ Thị Diễm K, ông Hồ Huy B2, ông Hồ Văn T1, bà Hồ Diễm P, ông Hồ Văn D, bà Hồ Thị T2, bà Hồ Thị T3, ông Hồ Văn Đ, ông Hồ Văn Đ1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng tại “Tờ nhượng đất ngày 09/02/2002”) đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 3171,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp H, xã Đ, thành phố Cần Thơ) có vị trí số đo tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa đất số 28 phần diện tích thuộc đất thủy lợi do Nhà nước quản lý (cổng Bà X) có số đo là 2,13m + 2,13m + 2,12m + 2,13m + 2,14m + 2,13m + 2,13m + 2,13m + 2,13m + 2,13m + 2,13m + 2,13m + 2,14m + 2,12m + 2,14m + 2,13m + 0,98m + 3,62m.

Hướng Tây giáp các thửa đất số 965 và số 967 có số đo 21,24m + 2,27m + 2,48m + 4,63m.

Hướng Nam giáp các thửa đất số 27, số 985 và số 1310 có số đo 61,60m + 15,12m + 26,06m.

Hướng Bắc giáp thửa đất số 08 có số đo là 123,59m.

*(Đính kèm sơ đồ đo đạc)*

Bà Nguyễn Thị H được quyền đến cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Hồ Văn B phải chịu là 19.350.000 đồng và có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị H.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Hồ Văn B phải chịu án phí sơ thẩm là 300.000 đồng.

Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được cấp, tổng đạt hợp lệ theo quy định pháp luật. Đề yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án Dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự.

**Nơi nhận:**

- TAND thành phố Cần Thơ;
- VKSND Khu vực 9-Cần Thơ;
- Cơ quan THADS thành phố Cần Thơ;
- Phòng THADS K-Cần Thơ
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Trần Bảo Quốc**

