TÒA ÁN NHÂN DÂN
T PHỐ BẾN TRE
TỈNH BẾN TRE

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

Bản án số: **64**/2019/DS-ST
Ngày 01/11/2019
V/v " Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN T PHỐ BẾN TRE, TỈNH BẾN TRE

-T phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Thuở.
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trịnh Ngọc Hồng.
2. Ông Phan Văn Hải.
- *Thư ký phiên tòa*: Bà Phạm Thị Thi
-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trúc Thanh – Kiểm sát viên.

Từ các ngày 30 tháng 10 đến ngày 01 tháng 11 năm 2019 tại Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 209/2018/TLST-DS ngày 04 tháng12 năm 2018 về "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 103/2019/QĐXX-ST ngày 14 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Chị Đoàn Thị Kim C, sinh năm 1982.
Địa chỉ: 446/3, ấp 3, xã SĐ, thành phố B, tỉnh B.
2.*Bị đơn*: Ông Đoàn Minh T, sinh năm 1965.
Địa chỉ: 397A, ấp 3, xã SĐ, thành phố B, tỉnh B.
3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
-Anh Tô Ngọc Đ1, sinh năm 1974.
Địa chỉ: 446/3, ấp 3, xã SĐ, thành phố B, tỉnh B.
-Bà Nguyễn Thị Anh Đ, sinh năm 1966.
Địa chỉ: 397A, ấp 3, xã SĐ, thành phố B, tỉnh B.
-Ông Đoàn Quang C1, sinh năm 1959 (chết).
Người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông Đoàn Quang C1:
-Anh Đoàn Quang Trọng T1, sinh năm 1983.
Địa chỉ: 10/3, ấp 3, xã SĐ, thành phố B, tỉnh B.
-Anh Đoàn Quang P, sinh năm 1978.
Địa chỉ: 445/3, ấp 3, xã SĐ, thành phố B, tỉnh B.
-Chị Đoàn Thị Kim C, sinh năm 1982.
Địa chỉ: 446/3, ấp 3, xã SĐ, thành phố B, tỉnh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo khởi kiện, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn chị Đoàn Thị Kim C trình bày:

Vào năm 2012 giữa chị và ông Đoàn Minh T có thỏa thuận chuyển nhượng một phần đất có diện tích 500 m^2, thuộc thửa 139, tờ bản đồ số 8 tọa lạc xã SĐ, T phố Bến Tre do ông T đứng tên với giá 125.000.000 đồng. Thực hiện thỏa thuận xong chị đã giao đủ tiền cho ông T 125.000.000 đồng và ông đã chỉ ranh giao đất cho chị phần đất ông T đứng tên với diện tích 500 m^2. Khi thực hiện thỏa thuận việc chuyển nhượng này có vợ ông T là bà Nguyễn Thị Anh Đ biết và cùng ông T nhận tiền. Chị nhận đất và đã xây dựng hàng rào kiên cố bao quanh đất, bơm cát, xây dựng chuồng heo, chuồng gà, nhà bếp, nhà tiền chế, làm đường nội bộ trên đất và sử dụng đến nay. Chị có yêu cầu ông T làm thủ tục sang nhượng để chị đứng tên đất nhưng ông T nói đất đang thế chấp Ngân hàng, khi nào ông lấy sổ ra sẽ làm thủ tục sang tên cho chị nhưng đến nay ông T vẫn không làm thủ tục sang tên cho chị như đã hứa, mặc dù sổ ông T đã lấy ra. Vì vậy, chị yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đoàn Minh T phải thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho chị phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 493,1 m^2 thuộc một phần thửa 139, tờ bản đồ số 8, tọa lạc xã SĐ, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre do ông T đứng tên quyền sử dụng đất.

Theo đơn phản tố, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Đoàn Minh T trình bày:

Ông là chú ruột của chị Đoàn Thị Kim C. Khoảng năm 2016 ông có mượn tiền nhiều lần của vợ chồng chị C và anh Đ1 số tiền tổng cộng là 138 triệu đồng, mục đích mượn để tiêu xài cá nhân. Vào thời điểm nào ông không nhớ anh Đ1 có đem tờ giấy lên kêu ông ký, ông có ký vào nhưng không có xem nội dung, vì ông nghĩ đây là giấy mượn tiền nhưng sau đó ông mới biết đó là giấy mua bán đất. Ông nghĩ đã ký bán đất rồi và không có khả năng trả nợ nên cũng đồng ý việc chuyển nhượng đất với chị C. Phần đất ông chuyển nhượng có diện tích 500 m^2, giá 125.000.000 đồng, thửa đất chuyển nhượng là thửa 139, tờ bản đồ số 8 tại xã SĐ, T phố Bến Tre do ông đứng tên, đất này có nguồn gốc là của ông bà cho ông. Ông có mượn thêm của chị C số tiền 13.000.000 đồng nên tổng số tiền ông nhận của chị C là 138.000.000 đồng. Ông không có giao đất cho chị C mà do trước đây ông có cho ông Đoàn Quang C1 là anh ruột của ông, cha của chị C thuê đất để nuôi rắn nhưng thua lỗ nên chị C vào quản lý sử dụng đất của ông từ ông C1. Việc chị C bơm cát, xây hàng rào và xây dựng các công trình trên đất ông không biết. Nay ông không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với chị C do khi chuyển nhượng vợ ông là bà Nguyễn Thị Anh Đ không biết, nay bà Đ biết và không đồng ý cho ông chuyển nhượng đất cho chị C do đất là tài sản chung của ông và bà Đ. Ông yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất với chị C theo giấy mua bán ngày 25/5/2016, ông yêu cầu chị C di dời tất cả tài sản trên đất trả lại ông phần đất chị C đang quản lý sử dụng là 493,1 m^2 thuộc một phần thửa 139, tờ bản đồ số 8 do ông đứng tên. Ông sẽ trả lại cho chị C số tiền là 138 triệu đồng, ông không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời. Về xử lý hậu quả hợp đồng ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Anh Đ trình bày:

Bà thống nhất như lời trình bày của ông T, bà không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông T với chị C. Do khi ông T chuyển nhượng đất cho chị C bà không biết, đến khi Ủy ban nhân dân xã SĐ mời ông T giải quyết vụ tranh chấp giữa chị C với ông T thì bà mới biết. Bà có hỏi ông T thì ông T nói có chuyển nhượng đất cho C 500 m^2 nhưng ông T không nói bán giá bao nhiêu, sau này ông T có nói lấy dư tiền nhưng cũng không biết bao nhiêu. Thửa đất 139, tờ bản đồ số 8 tại xã SĐ, T phố Bến Tre do ông T đứng tên là là tài sản chung của bà và ông T, có nguồn gốc của ông bà mua của em ông T là Đoàn Thị Kim Phượng nhưng bà không biết giá bao nhiêu, bà có phụ tiền ông T mua nhưng cũng không nhớ bao nhiêu. Sau khi mua đất bà để ông T đứng tên do khi mua bà và ông T chưa đăng ký kết hôn, đến năm 2005 bà và ông T mới đăng ký kết hôn. Phần đất chuyển nhượng ông T đã giao cho chị C quản lý và xây dựng nhà để buôn bán. Bà không đồng ý theo yêu cầu của chị C, bà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa chị C với ông T theo giấy mua bán ngày 25/5/2016, bà yêu cầu chị C di dời tất cả tài sản trên đất để trả lại đất vợ chồng bà, vợ chồng bà sẽ trả lại cho chị C số tiền là 138 triệu đồng, không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời, về xử lý hậu quả hợp đồng bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Tô Ngọc Đ1 trình bày:

Anh là chồng của chị C. Năm 2012 ông T bán cho vợ chồng anh phần đất có diện tích 500 m^2, thửa số 139, tờ bản đồ số 8 tại ấp 3, xã SĐ do ông T đứng tên quyền sử dụng đất, giá chuyển nhượng là 125.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng xảy ra vào năm 2012 nhưng đến năm 2016 mới ghi giấy mua bán bằng giấy tay do anh viết, ông T ký tên, việc ông T ký tên là hoàn toàn tự nguyện. Lúc chuyển nhượng đất bà Đ là vợ ông T biết, bà Đ trực tiếp chứng kiến việc giao nhận tiền nhưng không có ý kiến gì. Do sổ đỏ của ông T đang thế chấp tại ngân hàng, ông hứa khi nào lấy sổ đỏ ra sẽ làm thủ tục sang tên. Ông T đã giao đất cho vợ chồng anh, vợ chồng anh đã trồng cây bưởi, dừa, chăn nuôi gà, xây hàng rào kiên cố, xây nhà tiền chế để ở. Năm 2016 ông T đã lấy sổ ra nhưng không chịu sang tên do ông T nói ông bị mất đất nên không chịu sang tên. Anh thống nhất với ý kiến của chị ĐoànThị Kim C.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

-Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án là đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

-Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng: Các đương sự thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

-Ý kiến giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Đoàn Thị Kim C đối với ông Đoàn Minh T. Bác yêu cầu phản tố của ông Đoàn Minh T và bà Nguyễn Thị Anh Đ. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25/5/2016 giữa chị Đoàn Thị Kim C với ông Đoàn Minh T. Công nhận phần

đất có diện tích 493,1 m^2 thuộc một phần thửa 139, tờ bản đồ số 8, tọa lạc xã SĐ, T phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre do ông Đoàn Minh T đứng tên quyền sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự và ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát T phố Bến Tre, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa, người kế thừa quyền nghĩa vụ của người có quyền lợi liên quan ông Đoàn Quang C1 là anh Đoàn Quang Trọng T1, anh Đoàn Quang P vắng mặt nhưng có đơn xin vắng mặt, vì vậy Tòa án vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Theo lời trình bày của chị C thì vào năm 2012 giữa chị và ông Đoàn Minh T có thỏa thuận chuyển nhượng một phần đất có diện tích 500 m^2, thuộc thửa 139, tờ bản đồ số 8 tọa lạc xã SĐ, thành phố Bến Tre do ông T đứng tên quyền sử dụng với giá 125.000.000 đồng. Do là quan hệ chú cháu nên không có lập hợp đồng, đến ngày 25/5/2016 mới làm giấy mua bán do ông T ký. Thực hiện thỏa thuận xong chị đã giao đủ tiền cho ông T 125.000.000 đồng, ông T đã chỉ ranh giao đất cho chị phần đất diện tích 500 m^2. Sau khi nhận đất chị đã xây dựng hàng rào kiên cố bao quanh đất, bơm cát, xây dựng chuồng heo, chuồng gà, nhà bếp, nhà tiền chế, làm đường nội bộ trên đất và sử dụng đến nay, vợ chồng ông T biết việc chị làm nhưng không có ý kiến gì. Chị yêu cầu ông T phải thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho chị đối với phần đất chị đang quản lý sử dụng có diện tích 493,1 m^2 thuộc một phần thửa 139, tờ bản đồ số 8, so với hợp đồng chuyển nhượng còn thiếu 6,9 m^2 nhưng chị vẫn đồng ý, không yêu cầu ông T giao đủ diện tích 500 m^2. Nếu phải hủy hợp đồng chuyển nhượng thì chị yêu cầu ông T phải trả lại số tiền chuyển nhượng đất và bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật. Anh Tô Ngọc Đ1 có lời trình bày như ý kiến của chị C.

Ông Đoàn Minh T thừa nhận có chuyển nhượng đất thửa 139, tờ bản đồ số 8 tọa lạc xã SĐ, T phố Bến Tre do ông đứng tên. Ông đã nhận đủ tiền của chị C nhưng ông chưa có giao đất cho chị C, chị C quản lý đất của ông do trước đây ông có cho anh ruột là ông Đoàn Quang C1 (cha ruột chị C) thuê đất để nuôi rắn, sau đó do thua lỗ ông C1 không làm nữa nên ông C1 giao đất của ông cho chị C, các tài sản trên đất có một phần là của ông C1, một phần là của C. Do đất này là tài sản chung của ông và vợ ông là bà Nguyễn Thị Anh Đ nhưng khi chuyển nhượng chưa có sự đồng ý của bà Đ nên ông yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng với chị C, yêu cầu chị C di dời tất cả tài sản trả đất lại cho ông, ông sẽ trả lại cho chị C số tiền đã nhận là 138.000.000 đồng, ông không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời. Về xử lý hậu quả của việc hủy hợp đồng ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định.

Bà Nguyễn Thị Anh Đ thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông Đoàn Minh T. Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/01//2019 bà Nguyễn Thị Anh Đ cho rằng thửa đất số 139, tờ bản đồ số 8 tọa lạc xã SĐ, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre do ông T đứng tên là của vợ chồng bà mua của bà Đoàn Thị Kim Phượng, em của ông T nhưng không biết giá bao nhiêu, bà có phụ tiền mua nhưng cũng không nhớ bao nhiêu. Sau khi mua bà để cho ông T đứng tên do khi mua đất bà và ông T chưa đăng

ký kết hôn, bà và ông T mới đăng ký kết hôn năm 2005. Phần đất chuyển nhượng ông T đã giao cho chị C quản lý và xây dựng nhà để buôn bán. Chứng cứ bà đưa ra là Giấy xác nhận ngày 10/5/2019 của bà Đoàn Thị Kim Phượng (bút lục 25) vì việc vợ chồng bà mua đất của bà Phượng không có làm giấy tờ, ngoài ra bà không còn chứng cứ nào khác.

[3] Nhận thấy, theo theo giấy mua bán vào ngày 25/5/2016 thì ông Đoàn Minh T có ký "Giấy mua bán" với nội dung chuyển nhượng cho chị Đoàn Thị Kim C phần đất có diện tích 500 m^2 với giá 250.000.000 đồng/1.000 m^2, chị C đưa trước cho ông T số tiền 138.000.000 đồng. Xét về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng đất trên các bên chỉ lập giấy tay chỉ có ông T ký, nội dung giấy mua bán không ghi rõ tên, vị trí thửa đất là vi phạm quy định về hình thức của hợp đồng nhưng các bên đương sự đều thống nhất có việc ông Đoàn Minh T chuyển nhượng cho chị Đoàn Thị Kim C 500 m^2 đất với giá là 125.000.000 đồng, số tiền 138.000.000 đồng bao gồm tiền chuyển nhượng đất 125.000.000 đồng và 13.000.000 đồng là tiền ông T vay của chị C. Tòa án cũng đã thông báo cho các bên tiến hành các thủ tục hoàn thiện hình thức của hợp đồng nhưng các bên không thực hiện do không thống nhất việc giải quyết vụ án. Tuy các bên đã vi phạm một trong các điều kiện của hợp đồng chuyển nhượng nhưng các bên đã thực hiện gần xong hợp đồng, chỉ còn thủ tục sang tên quyền sử dụng đất. Ông T đã nhận đủ tiền chuyển nhượng, chị C đã giao đủ tiền và đã nhận đất chuyển nhượng, khi nhận đất xong chị đã đầu tư, cải tạo đất (bơm cát), xây dựng các công trình trên toàn bộ đất như hàng rào, làm sân đường đi lát gạch, chuồng trại, nhà bếp, nhà kho, trồng cây lâu năm,…Việc xây dựng của chị C ông T bà Đ không phản đối hay tranh chấp đồng thời chị C không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý hành chính trên lĩnh vực đất đai. Bà Nguyễn Thị Anh Đ và ông Đoàn Minh T đăng ký kết hôn vào ngày 28/6/2005 nhưng theo quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đoàn Minh T đối với thửa đất 139, tờ bản đồ số 8 tại xã SĐ, thị xã Bến Tre (nay là thành phố Bến Tre) ngày 21/9/2005 thể hiện như sau:

-Tại Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/6/2005 của ông Đoàn Minh T thì ông T khai nguồn gốc đất và thời điểm sử dụng đất là cha mẹ cho sử dụng năm 1992.

-Theo biên bản họp hội đồng xét duyệt cấp quyền sử dụng đất ngày 23/3/2004 (bút lục 111), danh sách các chủ sử dụng đất năm 2004 (bút lục 105, 106), ngày 19/7/2005 (bút lục 110) cũng thể hiện thửa đất 139, tờ bản đồ số 8, diện tích 716 m^2 nguồn gốc đất cha mẹ cho con canh tác.

Như vậy, có đủ cơ sở để xác định thửa đất 139, tờ bản đồ số 8 là tài sản riêng của ông Đoàn Minh T nên ông có quyền định đoạt đối với thửa đất này. Mặc khác, quá trình chuyển nhượng đất và phát sinh tranh chấp giữa ông T với chị C bà Đ biết nhưng bà không có ý kiến phản đối hay tranh chấp gì với chị C, đến khi chị C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bà Đ mới có yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T với chị C. Ông T bà Đ cho rằng thửa đất 139 ông bà cùng nhận chuyển nhượng của bà Đoàn Thị Kim Phượng nhưng không có chứng cứ, chứng minh. Tại phiên tòa, người làm chứng của bà Đ ông T là ông Trần Văn Hải khai ông có chứng

kiến việc chị C xây hàng rào và bơm cát trên phần đất của ông T. Ông Đoàn Quang C1 (lúc còn sống) xác định ông không có thuê đất của ông T và không có xây dựng công trình gì trên đất của chị C chuyển nhượng của ông T nên lời trình bày của ông T là không có cơ sở.

[4] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thì phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 493,1 m^2 thuộc một phần thửa 139 (139A), tờ bản đồ số 8 tọa lạc xã SĐ, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến tre. Trên đất có 03 chòi gạch, 02 chuồng gà, 01 hàng rào chữ L, 01 chuồng heo, 01 nhà tiền chế, 01 nhà bếp, đường đi nội bộ bằng xi măng, 09 cây bưởi, 09 cây dừa, 03 cây xoài, 01 cây mận. Giá đất là 500.000 đồng/m^2. Các bên đương sự đều đồng ý với kết quả đo đạc, định giá không có khiếu nại hay có ý kiến gì khác.

Từ những căn cứ nêu trên có đủ cơ sở để công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng đất bằng giấy tay đề ngày 25/5/1016 giữa ông Đoàn Minh T và chị Đoàn Thị Kim C. Không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với chị C của ông T bà Đ.

[5]Ghi nhận việc chị Đoàn Thị Kim C không yêu cầu ông T giao đủ diện tích đất chuyển nhượng là 500 m^2 thuộc một phần thửa 139, tờ bản đồ số 8 . Ghi nhận ý kiến của chị C về việc không yêu cầu ông T phải trả số tiền 13.000.000 đồng, chị có quyền khởi kiện ông T bằng một vụ kiện khác.

[6]Về xử lý bồi thường thiệt hại: Do yêu cầu của chị C được chấp nhận nên không phải xem xét giải quyết.

[7] Về chi phí thu thập chứng cứ là: 2.784.500 đồng buộc ông T bà Đ phải chịu nhưng do chị C đã nộp tạm ứng trước nên ông T bà Đ có nghĩa vụ trả lại cho chị C.

[8] Về án phí DSST: Buộc ông T bà Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho chị C số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[10] Về quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 188 Luật đất đai năm 2013; điểm b.3 mục 2.3 khoản 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số : 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Đoàn Thị Kim C đối với ông Đoàn Minh T.

2.Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy mua bán) lập ngày 25/5/2016 giữa ông Đoàn Minh T với chị Đoàn Thị Kim C.

Chị Đoàn Thị Kim C được quyền sở hữu đối với phần đất có diện tích 493,1 m^2 thuộc một phần thửa 139 (139A), tờ bản đồ số 8 tọa lạc xã SĐ, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre do ông Đoàn Minh T đứng tên quyền sử dụng đất.

Đất có tứ cận như sau:

-Đông giáp thửa 561.

-Tây giáp thửa 139 (139B).

-Nam giáp thửa số 9 (8-2) và thửa số 116.

-Bắc giáp thửa 141.

(Có hồ sơ đo đạc kèm theo)

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố Bến Tre điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên Đoàn Minh T sang Đoàn Thị Kim C đối với phần đất có diện tích nêu trên.

3. Ghi nhận việc chị Đoàn Thị Kim C chỉ yêu cầu nhận phần đất chuyển nhượng có diện tích 493,1 m^2, không yêu cầu nhận đủ diện tích đất chuyển nhượng là 500 m^2 thuộc một phần thửa 139, tờ bản đồ số 8 tại xã SĐ, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Ghi nhận ý kiến của chị C về việc không yêu cầu ông Đoàn Minh T phải trả số tiền 13.000.000 đồng, chị C có quyền khởi kiện ông T bằng một vụ kiện khác.

4.Bác yêu cầu phản tố của ông Đoàn Minh T và bà Nguyễn Thị Anh Đ về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất(giấy mua bán) lập ngày 25/5/2016 giữa ông Đoàn Minh T với chị Đoàn Thị Kim C.

5. Về chi phí thu thập chứng cứ là: 2.784.500 đồng buộc ông Đoàn Minh T bà Nguyễn Thị Anh Đ phải chịu nhưng do chị Đoàn Thị Kim C đã nộp tạm ứng trước nên ông T bà Đ có nghĩa vụ trả lại cho chị C.

6. Về án phí:

-Buộc ông Đoàn Minh T bà Nguyễn Thị Anh Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002709 ngày 29/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre.

-Chị Đoàn Thị Kim C không phải chịu án phí nên trả lại cho chị C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 00021750 ngày 03/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre.

7.Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

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 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.

Nơi nhận:
-Phòng kiểm tra nghiệp vụ và THA -TAND tỉnh Bến Tre;
-VKSND Tp. Bến Tre;
-Chi cục THADS Tp. Bến Tre;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thanh Thuở