TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHỢ MỚI** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 160/2024/DS-ST
Ngày: 26 - 9 - 2024
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 HUYỆN CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Phước Sang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đào Thị Thu Vân

2. Bà Phạm Xuân Đào

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Nhựt Huy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thụy Thùy Trang – Kiểm sát viên

Ngày 26 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 277/2023/TLST-DS ngày 23 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 497/2024/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 8 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 277/2024/QĐST-DS ngày 22 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 507/2024/QĐST-DS ngày 10 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đinh Thị Mộng T, sinh năm 1962; địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt);

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn Ú, sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

2.2. Bà Huỳnh Thị K, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

2.3. Bà Đặng Thị L, sinh năm 1944; địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt);

2.4. Ông Nguyễn Văn K1, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

2.5. Ông Nguyễn Văn E, sinh năm 1976 (đã chết ngày 16/8/2024);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn E:

- Bà Đặng Thị L, sinh năm 1944; địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt);

- Bà Trần Thị Ngọc T1, sinh năm 1986; địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt);

- Bà Nguyễn Thị Diễm T2, sinh năm 2006; địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

- Bà Nguyễn Thị Diễm M, sinh năm 2004; địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

2.6. Ông Nguyễn Văn T3 (T4), sinh năm 1982; địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1951; địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

3.2. Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ B, khóm T7, thị trấn H, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

4. Người làm chứng:

4.1. Bà Nguyễn Thị T5, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

4.2. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1961; địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Đinh Thị Mộng T trình bày:

Năm 2005, theo sự giới thiệu của ông Nguyễn Văn M1 (bà con với ông Nguyễn Văn Ú), bà Đinh Thị Mộng T có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 320m^2 (ngang 08m x dài 40m) của ông Nguyễn Văn S, giá chuyển nhượng là 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng, việc chuyển nhượng có lập "Giấy tay mua bán đất ngày 27/7/2005".

Theo "Giấy tay mua bán đất ngày 27/7/2005", bà Đinh Thị Mộng T là người nhận chuyển nhượng, ông Nguyễn Văn Ú là người chuyển nhượng. Do thời điểm bà Đinh Thị M2 Thu nhận chuyển nhượng phần diện tích đất 320m^2

của ông Nguyễn Văn S thì phần diện tích này thuộc phần diện tích 1.410,6m^2, thửa 66, tờ bản đồ số 30 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00641nB ngày 05/12/2006 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị K nên người đứng tên "người bán" trong "Giấy tay mua bán đất ngày 27/7/2005" là ông Nguyễn Văn Ú. Thời điểm thỏa thuận chuyển nhượng, ông Nguyễn Văn S và các anh em của ông Nguyễn Văn S gồm ông Nguyễn Văn Ú và ông Nguyễn Văn N đều xác định với bà Đinh Thị Mộng T là phần diện tích đất mà bà Đinh Thị M2 Thu nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn S là của cha mẹ ông Ú, ông S và ông N tặng cho lại ông S, thời điểm cha mẹ tặng cho ông S thì toàn bộ phần đất diện tích 1.410,6m^2, thuộc thửa 66, tờ bản đồ số 30 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; sau khi cha mẹ của ông Ú, ông S và ông N chết thì ông Ú mới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tích 1.410,6m^2, thửa 66, tờ bản đồ số 30. Do đó, ông Nguyễn Văn Ú mới thỏa thuận với bà Đinh Thị Mộng T về việc ông Nguyễn Văn Ú là người làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Đinh Thị Mộng T và đứng tên "người bán" trên "Giấy tay mua bán đất ngày 27/7/2005".

Sau khi lập "Giấy tay mua bán đất ngày 27/7/2005", bà Đinh Thị Mộng T có đưa cho ông Nguyễn Văn S số tiền 10.000.000 đồng theo "Biên nhận ngày 27/7/2005" (đây là tiền cọc); sau đó, bà Đinh Thị Mộng T tiếp tục đưa cho ông Nguyễn Văn S số tiền 10.000.000 đồng theo "Biên nhận ngày 16/01/2006" (có ông Nguyễn Văn N là người chứng kiến); đưa cho ông Nguyễn Văn N (em của ông S) số tiền 8.000.000 đồng theo "Biên nhận ngày 05/8" (số tiền này đưa trong năm 2006); đưa cho ông Nguyễn Văn T3 (T4) (con của ông S) số tiền 10.000.000 đồng theo "Biên nhận ngày 22/01/2014"; đưa cho ông Nguyễn Thanh H (người nhận chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp trước bà Đinh Thị Mộng T) số tiền 17.000.000 đồng theo "Biên nhận ngày 20/5/2007". Tổng số tiền thực tế bà Đinh Thị Mộng T đã đưa cho ông Nguyễn Văn S là 55.000.000 đồng.

Lý do bà Đinh Thị Mộng T đưa tiền cho ông Nguyễn Văn N theo "Biên nhận ngày 05/8" là vì khi bà Đinh Thị Mộng T vào nhà của ông Nguyễn Văn S để đưa tiền cho ông Nguyễn Văn S nhưng không gặp ông Nguyễn Văn S nên bà Đinh Thị Mộng T mới đưa tiền cho ông Nguyễn Văn N nên ông Nguyễn Văn N mới làm biên nhận với bà Đinh Thị Mộng T là có nhận của bà Đinh Thị Mộng T số tiền 8.000.000 đồng.

Lý do bà Đinh Thị Mộng T đưa tiền cho ông Nguyễn Văn T3 (T4) là vì thời điểm này ông Nguyễn Văn S đang nằm viện, cần tiền trị bệnh nên ông Nguyễn Văn T3 đến nhà bà Đinh Thị Mộng T gặp bà Đinh Thị Mộng T để nhận thêm tiền nên bà Đinh Thị Mộng T mới đưa cho ông Nguyễn Văn T3 (T4) số tiền 10.000.000 đồng và làm biên nhận "Biên nhận ngày 22/01/2014".

Lý do bà Đinh Thị Mộng T đưa tiền cho ông Nguyễn Thanh H vì ông Nguyễn Thanh H là người nhận chuyển nhượng phần diện tích đất đang tranh chấp từ ông Nguyễn Văn S trước bà Đinh Thị Mộng T và đã đưa cho ông

Nguyễn Văn S số tiền 17.000.000 đồng nhưng ông Nguyễn Thanh H với ông Nguyễn Văn S không làm được thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang tranh chấp. Sau khi bà Đinh Thị Mộng T, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn Ú và ông Nguyễn Thanh H thống nhất chuyển nhượng lại phần đất đang tranh chấp cho bà Đinh Thị Mộng T thì ông Nguyễn Văn S đồng ý trả lại ông Nguyễn Thanh H số tiền 17.000.000 đồng đã nhận của ông H, do bà Đinh Thị Mộng T đã nhận chuyển nhượng phần đất này nên bà Đinh Thị Mộng T mới trả cho ông Nguyễn Thanh H số tiền 17.000.000 đồng thay ông Nguyễn Văn S và làm "Biên nhận ngày 20/5/2007". Ông Ú, S và ông M1 đều biết việc này.

Sau khi giao đủ tiền cho ông Nguyễn Văn S thì bà Đinh Thị Mộng T, ông Nguyễn Văn S và ông Nguyễn Văn Ú có nhờ cán bộ của Ủy ban nhân dân xã A, huyện C, tỉnh An Giang làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang tranh chấp nhưng không được. Sau khi ông Nguyễn Văn S chết, bà Đinh Thị Mộng T có đến Ủy ban nhân dân xã A, huyện C, tỉnh An Giang để được hướng dẫn làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, sau khi được hướng dẫn, bà Đinh Thị Mộng T có đến bộ phận một cửa của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất. Khi cán bộ của Văn phòng Đ – Chi nhánh C tiến hành đo đạc diện tích đất mà bà bà Đinh Thị Mộng T đã nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn S thì ông Nguyễn Văn E (con ông S) ra tranh chấp với ông Nguyễn Văn Ú vì ông Nguyễn Văn E yêu cầu ông Nguyễn Văn Ú làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất mà ông Nguyễn Văn E đang quản lý, sử dụng cho ông Nguyễn Văn E thì mới đồng ý cho ông Nguyễn Văn Ú đo đạc phần diện tích đất của bà Đinh Thị M2 Thu nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn S nên cán bộ đo đạc không tiến hành đo đạc được.

Từ khi thỏa thuận chuyển nhượng đến nay, ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị K cũng như gia đình ông Nguyễn Văn S chưa giao phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho bà Đinh Thị Mộng T.

Nay bà Đinh Thị Mộng T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đinh Thị Mộng T với ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị K theo "Giấy tay mua bán đất ngày 27/7/2005" đối với diện tích đất 320m^2 có hiệu lực pháp luật.

- Buộc ông Nguyễn Văn Ú, bà Huỳnh Thị K, bà Đặng Thị L, ông Nguyễn Văn K1, ông Nguyễn Văn E và ông Nguyễn Văn T3 (T8) thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và giao phần diện tích đất 320m^2 đã chuyển nhượng cho bà Đinh Thị Mộng T.

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00641nB do Ủy ban nhân dân H cấp ngày 05/12/2006 cho ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị K;

- Giấy tay mua bán đất ngày 27/7/2005;

- Biên nhận ngày 27/7/2005;

- Biên nhận ngày 16/01/2006;

- Biên nhận ngày 05/8;

- Biên nhận ngày 22/01/2014;

- Biên nhận ngày 20/5/2007;

Bị đơn ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị K trình bày:

Nguồn gốc phần diện tích đất đang tranh chấp là của cha mẹ tặng cho lại ông Nguyễn Văn S (là anh ruột của ông Nguyễn Văn Ú), phần diện tích này thuộc phần diện tích 1.410,6m^2, thửa số 66, tờ bản đồ số 30 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00641nB ngày 05/12/2006 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị K. Sau đó, ông Nguyễn Văn S mới chuyển nhượng phần diện tích đất đang tranh chấp cho bà Đinh Thị Mộng T. Việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn S và bà Đinh Thị Mộng T như thế nào thì ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị K không biết. Ông Nguyễn Văn Ú, bà Huỳnh Thị K không có nhận tiền và không biết ai đã nhận tiền của bà Đinh Thị Mộng T, chỉ biết người nhận tiền là người trong gia đình của ông Nguyễn Văn S. Đến năm 2005, ông Nguyễn Văn Ú và bà Đinh Thị Mộng T mới lập "Giấy tay mua bán đất ngày 27/7/2005". Lý do ông Nguyễn Văn Ú lập "Giấy tay mua bán đất ngày 27/7/2005" vì ông Nguyễn Văn Ú là người đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00641nB ngày 05/12/2006 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp đối với phần diện tích 1.410,6m^2, thửa số 66, tờ bản đồ số 30 và ông Nguyễn Văn Ú, Huỳnh Thị K cũng đồng ý cho ông Nguyễn Văn S chuyển nhượng phần diện tích đất này cho bà Đinh Thị Mộng T. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị Mộng T thì ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị K không có ý kiến vì phần diện tích đất đang tranh chấp với bà Đinh Thị Mộng T là của ông Nguyễn Văn S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn E trình bày:

Ông Nguyễn Văn E là con của ông Nguyễn Văn S và bà Đặng Thị L. Hiện nay, ông Nguyễn Văn S đã chết, hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn S hiện nay gồm có:

1. Bà Đặng Thị L, sinh năm 1944; địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang;

2. Ông Nguyễn Văn K1, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang;

3. Ông Nguyễn Văn E, sinh năm 1976; địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang;

4. Ông Nguyễn Văn T3 (T4), sinh năm 1982; địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang;

Đối với ông Nguyễn Văn K1, hiện nay ông K1 không còn cư trú tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang mà đã chuyển về thành phố Cần Thơ sinh sống nhưng địa chỉ cụ thể của ông Nguyễn Văn K1 tại thành phố Cần Thơ thì ông Nguyễn Văn E không biết. Gia đình ông Nguyễn Văn E hiện nay vẫn còn liên lạc được với ông Nguyễn Văn K1 nhưng không cung cấp được địa chỉ hiện của ông Nguyễn Văn K1 cho Tòa án. Lý do gia đình ông Nguyễn Văn E không cung cấp được địa chỉ của ông Nguyễn Văn K1 cho Tòa án vì ông Nguyễn Văn K1 thường xuyên thay đổi địa chỉ do công việc làm ăn và ông Nguyễn Văn K1 cũng không đồng ý cung cấp địa chỉ hiện nay của ông Nguyễn Văn K1 cho gia đình ông Nguyễn Văn E.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị Mộng T thì ông Nguyễn Văn E không đồng ý. Lý do ông Nguyễn Văn E không đồng ý vì ông Nguyễn Văn E và bà Đặng Thị L (mẹ ông Nguyễn Văn E) không có ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Đinh Thị Mộng T, không có nhận tiền của bà Đinh Thị Mộng T, phần diện tích đất mà ông Nguyễn Văn Ú chuyển nhượng cho bà Đinh Thị Mộng T là phần đất của ông nội ông Nguyễn Văn E cho lại ông Nguyễn Văn S và bà Đặng Thị L.

Việc bà Đinh Thị Mộng T đưa tiền cho ông Nguyễn Văn S (cha ông Em) số tiền 20.000.000 đồng, ông Nguyễn Văn N (chú 3 ông E) số tiền 8.000.000 đồng, ông Nguyễn Văn T3 (T4) (em ông E) số tiền 10.000.000 đồng, ông Nguyễn Thanh H số tiền 17.000.000 đồng (không có bà con họ hàng với ông E) thì ông Nguyễn Văn E không biết đây là số tiền gì, chỉ biết là ông Nguyễn Văn Ú chuyển nhượng đất cho bà Đinh Thị Mộng T, do ông Nguyễn Văn Ú thương anh em trong gia đình nên mới cho tiền những người này. Đối với ông H, chỉ nghe bà Đinh Thị M3 T nói là trả nợ cho ông Nguyễn Văn S.

Đối với lời khai của ông Nguyễn Văn Ú và ông Nguyễn Văn T3 (T4) cho rằng khi ông Nguyễn Văn S còn sống đã chuyển nhượng phần diện tích đất đang tranh chấp cho bà Đinh Thị Mộng T và đã nhận tiền của bà Định Thị Mộng T6 thì ông Nguyễn Văn E không đồng ý vì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp là do ông Nguyễn Văn Ú chuyển nhượng cho bà Đinh Thị Mộng T chứ không phải do ông Nguyễn Văn S chuyển nhượng cho bà Đinh Thị Mộng T; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thể hiện theo "Giấy tay mua bán đất ngày 27/7/2005" là đứng tên của ông Nguyễn Văn Ú chứ không phải ông Nguyễn Văn S.

Sau khi ông Nguyễn Văn S chết, bà Đặng Thị L đã chuyển nhượng phần diện tích đất tranh chấp cho ông Nguyễn Văn E, việc chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Văn E và bà Đặng Thị L được thể hiện theo "Hợp đồng mua bán đất thổ cư ngày 20/9/2017". Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn E và bà Đặng Thị L đối với phần diện tích đất đang tranh chấp

với bà Đinh Thị Mộng T thì ông Nguyễn Văn E không có tranh chấp. Khi nào có phát sinh tranh chấp với bà Đặng Thị L thì ông Nguyễn Văn E sẽ tranh chấp bằng một vụ án dân sự khác.

Chứng cứ chứng minh cho lời trình bày: Bà Đặng Thị L, ông Nguyễn Văn K1, ông Nguyễn Văn E và ông Nguyễn Văn T3 không có ký tên trong "Giấy tay mua bán đất ngày 27/7/2005", ngoài căn cứ này thì không còn căn cứ nào khác.

Tại phiên tòa,

Bà Đinh Thị Mộng T trình bày:

Qua đo đạc thực tế, phần diện tích đất bà Đinh Thị M2 Thu nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn S theo "Giấy tay mua bán đất ngày 27/7/2005 (được ký kết giữa bà Đinh Thị Mộng T với ông Nguyễn Văn Ú)" có diện tích là 234,3m^2, được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, A3, A5, 5, 6, 7, A2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/8/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1. So với diện tích đất mà bà Đinh Thị M2 Thu nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn S theo "Giấy tay mua bán đất ngày 27/7/2005" thì còn thiếu 85,7m^2.

Đối với phần diện tích đất 85,7m^2 còn thiếu so với phần diện tích đất bà Đinh Thị Mộng T thỏa thuận chuyển nhượng với ông Nguyễn Văn S thì bà Đinh Thị Mộng T không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết. Đồng thời, đối với số tiền 5.000.000 đồng mà bà Đinh Thị Mộng T đưa dư cho ông Nguyễn Văn S so với số tiền bà Đinh Thị M2 Thu nhận chuyển nhượng (50.000.000 đồng) thì bà Đinh Thị Mộng T không yêu cầu ông Nguyễn Văn S có nghĩa vụ trả lại cho bà Đinh Thị Mộng T nên bà Đinh Thị Mộng T không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Hiện nay, hiện trạng phần diện tích đất tranh chấp không thay đổi so với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/01/2024, ngày 25/6/2024; đối với giá trị tài sản tranh chấp thì không có ý kiến và không yêu cầu định giá lại; ông Nguyễn Văn S và ông Nguyễn Văn E đã chết. Do đó, bà Đinh Thị Mộng T yêu cầu Tòa án giải quyết:

Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đinh Thị Mộng T với ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị K theo "Giấy tay mua bán đất ngày 27/7/2005" đối với diện tích đất 234,3m^2 được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, A3, A5, 5, 6, 7, A2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/8/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 (trong đó: Diện tích 222,2m^2 được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 và diện tích 12,1m^2 được thể hiện tại các điểm 4, A3, A5, 5) có hiệu lực pháp luật.

Buộc ông Nguyễn Văn Ú, bà Huỳnh Thị K, bà Đặng Thị L, ông Nguyễn Văn K1, ông Nguyễn Văn T3 (T4) và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn E gồm: Bà Đặng Thị L, bà Trần Thị Ngọc T1, bà Nguyễn Thị Diễm T2 và bà Nguyễn Thị Diễm M thực hiện thủ tục chuyển

quyền sử dụng đất và giao phần diện tích đất 234,3m^2 được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, A3, A5, 5, 6, 7, A2 đã chuyển nhượng cho bà Đinh Thị Mộng T.

Rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đinh Thị Mộng T với ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị K theo "Giấy tay mua bán đất ngày 27/7/2005" đối với diện tích đất 85,7m^2; buộc ông Nguyễn Văn Ú, bà Huỳnh Thị K, bà Đặng Thị L, ông Nguyễn Văn K1, ông Nguyễn Văn T3 (T4) và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn E gồm: Bà Đặng Thị L, bà Trần Thị Ngọc T1, bà Nguyễn Thị Diễm T2 và bà Nguyễn Thị Diễm M giao diện tích đất 85,7m^2.

Bà Đặng Thị L trình bày: Việc ông Nguyễn Văn Ú và ông Nguyễn Văn S thỏa thuận chuyển nhượng phần diện tích đất đang tranh chấp với bà Đinh Thị Mộng T như thế nào thì bà Đặng Thị L không biết và bà Đặng Thị L không sử dụng số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Đinh Thị Mộng T. Sau khi ông Nguyễn Văn S chết, bà Đặng Thị L đã chuyển nhượng phần diện tích đất đang tranh chấp cho ông Nguyễn Văn E theo "Hợp đồng mua bán đất thổ cư ngày 20/9/2017". Do đó, bà Đặng Thị L không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị Mộng T.

Bà Trần Thị Ngọc T1 trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bà Đặng Thị L.

Các đương sự khác vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn sơ thẩm: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã làm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án:

Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị Mộng T về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đinh Thị Mộng T với ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị K theo "Giấy tay mua bán đất ngày 27/7/2005" đối với diện tích đất 85,7m^2; buộc ông Nguyễn Văn Ú, bà Huỳnh Thị K, bà Đặng Thị L, ông Nguyễn Văn K1, ông Nguyễn Văn T3 (T4) và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn E gồm: Bà Đặng Thị L, bà Trần Thị Ngọc T1, bà Nguyễn Thị Diễm T2 và bà Nguyễn Thị Diễm M giao diện tích đất 85,7m^2.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị Mộng T:

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đinh Thị Mộng T với ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị K theo "Giấy tay mua bán đất ngày 27/7/2005" đối với diện tích đất 234,3m^2 được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, A3, A5, 5, 6, 7, A2 (gồm: diện tích 222,2m^2 được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 và diện tích 12,1m^2 được thể hiện tại

các điểm 4, A3, A5, 5) theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/8/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 có hiệu lực pháp luật.

- Ông Nguyễn Văn Ú, bà Huỳnh Thị K, bà Đặng Thị L, ông Nguyễn Văn K1, ông Nguyễn Văn T3, bà Trần Thị Ngọc T1, bà Nguyễn Thị Diễm T2 và bà Nguyễn Thị Diễm M có nghĩa vụ giao phần diện tích đất 234,3m^2 được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, A3, A5, 5, 6, 7, A2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/8/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 cho bà Đinh Thị Mộng T.

- Ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị K có nghĩa vụ thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đinh Thị Mộng T đối với diện tích đất 234,3m^2 được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, A3, A5, 5, 6, 7, A2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/8/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1, thuộc phần diện tích 1.410,6m^2, thửa số 66, tờ bản đồ số 30 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00641nB ngày 05/12/2006 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị K.

- Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về địa chỉ của ông Nguyễn Văn K1:

Căn cứ Biên bản xác minh ngày 05/01/2024 tại Công an xã A, huyện C, tỉnh An Giang (BL: 128) xác định: Trước đây, ông Nguyễn Văn K1 có cư trú và đăng ký thường trú tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang nhưng hiện nay ông Nguyễn Văn K1 cư trú ở đâu thì địa phương không xác định được.

Lời khai của ông Nguyễn Văn E tại Biên bản ghi lời khai ngày 28/3/2024 (BL: 70) xác định: Gia đình nay vẫn còn liên lạc được với ông Nguyễn Văn K1 nhưng không cung cấp được địa chỉ hiện nay của ông Nguyễn Văn K1 cho Tòa án. Lý do gia đình không cung cấp được địa chỉ của ông Nguyễn Văn K1 cho Tòa án vì ông Nguyễn Văn K1 thường xuyên thay đổi địa chỉ do công việc làm ăn và ông Nguyễn Văn K1 cũng không đồng ý cung cấp địa chỉ hiện nay của ông Nguyễn Văn K1 cho gia đình.

Lời khai của bà Đặng Thị L tại phiên tòa xác định: Ông Nguyễn Văn K1 vẫn còn liên lạc với gia đình nhưng ông Nguyễn Văn K1 không cung cấp địa chỉ hiện nay của ông Nguyễn Văn K1 cho gia đình biết nên bà Đặng Thị L không biết địa chỉ hiện nay của ông Nguyễn Văn K1.

Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới đã yêu cầu các đương sự cung cấp địa chỉ của ông Nguyễn Văn K1 nhưng các đương sự không cung cấp được và ông Nguyễn Văn K1 không đồng ý cung cấp địa chỉ hiện nay của ông Nguyễn Văn

K1 (theo lời khai của ông Nguyễn Văn E). Do đó, căn cứ Điều 11 Luật Cư trú; khoản 3 Điều 40 Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 5 và điểm c khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới xác định nơi cư trú cuối cùng của ông Nguyễn Văn K1 tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang để giải quyết vụ án theo thủ tục chung là đúng theo quy định của pháp luật.

[1.2] Bà Đinh Thị Mộng T khởi kiện yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hiệu lực pháp luật và buộc ông Nguyễn Văn Ú, bà Huỳnh Thị K, bà Đặng Thị L, ông Nguyễn Văn K1, ông Nguyễn Văn T3 (T4) và ông Nguyễn Văn E thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và giao phần diện tích đất 320m^2 đã chuyển nhượng cho bà Đinh Thị Mộng T là tranh chấp về hợp đồng dân sự. Đồng thời, các bị đơn gồm ông Nguyễn Văn Ú, bà Huỳnh Thị K, bà Đặng Thị L, ông Nguyễn Văn K1, ông Nguyễn Văn T3 (T) và ông Nguyễn Văn E có nơi cư trú tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang nên Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới thụ lý, giải quyết vụ án là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Đối với ông Nguyễn Văn E: Quá trình giải quyết vụ án, sau khi Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 497/2024/QĐXXST-DS ngày 02/8/2024 để ấn định thời gian mở phiên tòa xét xử vụ án vào ngày 22/8/2024. Trước khi mở phiên tòa, ông Nguyễn Văn E đã chết vào ngày 16/8/2024. Căn cứ Biên bản xác minh ngày 21/8/2024, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn E hiện nay gồm có: Bà Đặng Thị L (là mẹ ruột), bà Trần Thị Ngọc T1 (là vợ), bà Nguyễn Thị Diễm T2 (là con) và bà Nguyễn Thị Diễm M (là con). Do đó, Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới đã đưa bà Đặng Thị L, bà Trần Thị Ngọc T1, bà Nguyễn Thị Diễm T2 và bà Nguyễn Thị Diễm M vào tham gia tố tụng với tư cách người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn E để giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[1.4] Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00641nB ngày 05/12/2006 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị K: Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị K đã được triệu tập để tham gia tố tụng trong vụ án nhưng vắng mặt không có lý do trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án; đồng thời, từ ngày 25/6/2024, ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị K từ chối cung cấp thông tin liên quan đến quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1.410,6m^2, thửa số 66, tờ bản đồ số 30 và các vấn đề khác có liên quan trong vụ án vì cho rằng không có liên quan đến vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và xác định tư cách đương sự trong vụ án như trong giai đoạn chuẩn bị xét xử để giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[1.5] Tại phiên tòa, bà Đinh Thị Mộng T rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đinh Thị Mộng T với ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị

K theo "Giấy tay mua bán đất ngày 27/7/2005" đối với diện tích đất 85,7m^2; buộc ông Nguyễn Văn Ú, bà Huỳnh Thị K, bà Đặng Thị L, ông Nguyễn Văn K1, ông Nguyễn Văn T3 (T4) và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn E gồm: Bà Đặng Thị L, bà Trần Thị Ngọc T1, bà Nguyễn Thị Diễm T2 và bà Nguyễn Thị Diễm M giao diện tích đất 85,7m^2.

Xét thấy, việc rút lại một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị Mộng T là hoàn toàn tự nguyện nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện nêu trên của bà Đinh Thị Mộng T.

[1.6] Đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Ú:

Tại Biên bản ghi lời khai ngày 05/6/2024, ông Nguyễn Văn Ú có yêu cầu bà Đinh Thị Mộng T có nghĩa vụ trả số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang tranh chấp mà bà Đinh Thị Mộng T còn nợ là 10.000.000 (mười triệu) đồng.

Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới đã yêu cầu ông Nguyễn Văn Ú thực hiện thủ tục tố tụng đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Ú theo quy định tại Điều 200 và Điều 202 Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng ông Nguyễn Văn Ú không thực hiện theo yêu cầu của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới nên Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét.

[1.7] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn E và bà Đặng Thị L theo "Hợp đồng mua bán đất thổ cư ngày 20/9/2017". Do các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét.

[1.8] Đối với bà Huỳnh Thị K, bà Đặng Thị L, ông Nguyễn Văn K1, ông Nguyễn Văn E (có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà Đặng Thị L, bà Trần Thị Ngọc T1, bà Nguyễn Thị Diễm T2, bà Nguyễn Thị Diễm M), ông Nguyễn Văn T3 không có yêu cầu phản tố; ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Thanh H không có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét.

[1.9] Đối với số tiền 5.000.000 đồng mà bà Đinh Thị Mộng T đã giao dư cho ông Nguyễn Văn S so với số tiền mà các bên thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do bà Đinh Thị Mộng T không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét.

[1.10] Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn Ú, bà Huỳnh Thị K, ông Nguyễn Văn K1, bà Nguyễn Thị Diễm T2, bà Nguyễn Thị Diễm M, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Thanh H và người làm chứng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 02 (hai) để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng. Căn cứ cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và Điều 299 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Nguyễn Văn Ú, bà Huỳnh Thị K, ông Nguyễn Văn K1, bà Nguyễn Thị

Diễm T2, bà Nguyễn Thị Diễm M, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Thanh H và người làm chứng.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị Mộng T về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đinh Thị Mộng T với ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị K theo "Giấy tay mua bán đất ngày 27/7/2005" đối với diện tích đất 234,3m^2 được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, A3, A5, 5, 6, 7, A2 (gồm: diện tích 222,2m^2 được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 và diện tích 12,1m^2 được thể hiện tại các điểm 4, A3, A5, 5) theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/8/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 có hiệu lực pháp luật. Đồng thời, buộc ông Nguyễn Văn Ú, bà Huỳnh Thị K, bà Đặng Thị L, ông Nguyễn Văn K1, ông Nguyễn Văn T3 (T4) và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn E gồm: Bà Đặng Thị L, bà Trần Thị Ngọc T1, bà Nguyễn Thị Diễm T2 và bà Nguyễn Thị Diễm M thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và giao phần diện tích đất 234,3m^2 được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, A3, A5, 5, 6, 7, A2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/8/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 đã chuyển nhượng cho bà Đinh Thị Mộng T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Bà Đinh Thị Mộng T cho rằng, năm 2005, bà Đinh Thị Mộng T với ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị K có xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 234,3m^2, được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, A3, A5, 5, 6, 7, A2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/8/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1, thuộc phần diện tích 1.410,6m^2, thửa số 66, tờ bản đồ số 30 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00641nB ngày 05/12/2006 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị K; giá chuyển nhượng là 50.000.000 đồng. Việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có lập "Giấy tay mua bán đất ngày 27/7/2005". Thời điểm nhận chuyển nhượng, ông Nguyễn Văn S và ông Nguyễn Văn Ú đều xác định phần diện tích đất 234,3m^2 được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, A3, A5, 5, 6, 7, A2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/8/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 mà bà Đinh Thị M2 Thu nhận chuyển nhượng theo "Giấy tay mua bán đất ngày 27/7/2005" là của cha mẹ tặng cho lại ông Nguyễn Văn S; do ông Nguyễn Văn Ú là người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 1.410,6m^2, thửa số 66, tờ bản đồ số 30 nên chỉ có ông Nguyễn Văn Ú ký tên trên "Giấy tay mua bán đất ngày 27/7/2005". Sau đó, bà Đinh Thị Mộng T đã giao cho ông Nguyễn Văn S tổng số tiền 55.000.000 đồng. Sau khi ông Nguyễn Văn S chết, bà Đinh Thị Mộng T nhiều lần yêu cầu ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị K thực hiện thủ tục chuyển nhượng và giao phần diện tích đất mà bà Đinh Thị Mộng T đã nhận chuyển nhượng nhưng do ông Nguyễn Văn E (con ông Nguyễn Văn S) cản trở đo đạc nên ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị K không giao phần diện tích đất này cho bà Đinh Thị Mộng T. Do đó, bà Đinh Thị Mộng T khởi kiện yêu cầu

công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa các bên có hiệu thực pháp luật, buộc các bị đơn thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và giao phần diện tích đã chuyển nhượng cho bà Đinh Thị Mộng T.

Lời khai của ông Nguyễn Văn Ú (BL: 64) thể hiện: Nguồn gốc phần diện tích đất đang tranh chấp là của cha mẹ tặng cho lại ông Nguyễn Văn S (là anh ruột của ông Nguyễn Văn Ú), phần diện tích này thuộc phần diện tích 1.410,6m^2, thửa số 66, tờ bản đồ số 30 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00641nB ngày 05/12/2006 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị K. Sau đó, ông Nguyễn Văn S mới chuyển nhượng phần diện tích này cho bà Đinh Thị Mộng T. Việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn S và bà Đinh Thị Mộng T như thế nào thì ông Nguyễn Văn Ú không biết. Ông Nguyễn Văn Ú không có nhận tiền và không biết ai đã nhận tiền của bà Đinh Thị Mộng T, chỉ biết người nhận tiền là người trong nhà của ông Nguyễn Văn S. Đến năm 2005, ông Nguyễn Văn Ú và bà Đinh Thị Mộng T mới lập "Giấy tay mua bán đất ngày 27/7/2005". Lý do ông Nguyễn Văn Ú lập "Giấy tay mua bán đất ngày 27/7/2005" với bà Đinh Thị Mộng T vì ông Nguyễn Văn Ú là người đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00641nB ngày 05/12/2006 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp đối với phần diện tích 1.410,6m^2, thửa số 66, tờ bản đồ số 30 và ông Nguyễn Văn Ú cũng đồng ý cho ông Nguyễn Văn S chuyển nhượng phần diện tích đất đang tranh chấp cho bà Đinh Thị Mộng T.

Lời khai của bà Huỳnh Thị K (BL: 63): Thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn Ú.

Lời khai của ông Nguyễn Văn T3 (BL: 71) (ông Nguyễn Văn T3 trình bày ý kiến nhưng không đồng ý ký tên vào biên bản) thể hiện: Phần diện tích đất mà bà Đinh Thị Mộng T và ông Nguyễn Văn Ú đang tranh chấp là của ông Nguyễn Văn S và bà Đặng Thị L (cha, mẹ của ông Nguyễn Văn T3). Phần diện tích này, ông Nguyễn Văn S và bà Đặng Thị L đã chuyển nhượng cho bà Đinh Thị Mộng T; ông Nguyễn Văn S và bà Đặng Thị L đã nhận tiền của bà Đinh Thị Mộng T. Phần diện tích mà ông Nguyễn Văn S và bà Đặng Thị L chuyển nhượng cho bà Đinh Thị Mộng T tính từ mí bụi tre đến Tỉnh lộ 944.

Ông Nguyễn Văn E cho rằng: Ông Nguyễn Văn S không có chuyển nhượng phần diện tích này cho bà Đinh Thị Mộng T vì giấy tờ chuyển nhượng phần diện tích đất đang tranh chấp không có ông Nguyễn Văn S và bà Đặng Thị L ký tên.

Bà bà Đặng Thị L cho rằng: Việc ông Nguyễn Văn Ú và ông Nguyễn Văn S thỏa thuận chuyển nhượng phần diện tích đất đang tranh chấp với bà Đinh Thị Mộng T như thế nào thì bà Đặng Thị L không biết và bà Đặng Thị L không có sử dụng số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Đinh Thị Mộng T.

Xét thấy,

Lời trình bày của bà Đinh Thị Mộng T phù hợp với lời trình bày của ông Nguyễn Văn Ú, bà Huỳnh Thị K và ông Nguyễn Văn T3 về việc xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhận tiền giữa các bên nên có cở sở chấp nhận.

Đối với lời trình bày của bà Đặng Thị L và ông Nguyễn Văn E cho rằng không biết việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn S với bà Đinh Thị Mộng T; bà Đặng Thị L không sử dụng số tiền có được từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đinh Thị Mộng T nhưng bà Đặng Thị L và ông Nguyễn Văn E không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ. Mặt khác, trước khi thỏa thuận chuyển nhượng phần diện tích đất đang tranh chấp cho bà Đinh Thị Mộng T, ông Nguyễn Văn S còn thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh H và đã nhận tiền của ông Nguyễn Thanh H nhưng ông Nguyễn Văn S và ông Nguyễn Thanh H không thực hiện được thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp nên ông Nguyễn Văn S mới chuyển nhượng phần diện tích đất tranh chấp cho bà Đinh Thị Mộng T; việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhận tiền giữa ông Nguyễn Văn S với bà Đinh Thị Mộng T vào thời điểm ông Nguyễn Văn S còn sống chung nhà với bà Đặng Thị L, số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là số tiền lớn, việc giao nhận tiền giữa các bên diễn ra nhiều lần, ngoài giao tiền cho ông Nguyễn Văn S, bà Đinh Thị Mộng T còn giao tiền cho nhiều người trong gia đình của ông Nguyễn Văn S (trong đó có ông Nguyễn Văn N (em của ông Nguyễn Văn S), ông Nguyễn Văn T3 (con của ông Nguyễn Văn S)); thời điểm giao số tiền 10.000.000 đồng cho ông Nguyễn Văn T3 là khi ông Nguyễn Văn S đang nằm viện để điều trị bệnh; đồng thời, bà Đặng Thị L không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh bà Đặng Thị L độc lập về kinh tế với ông Nguyễn Văn S trong thời kỳ hôn nhân của bà Đặng Thị L với ông Nguyễn Văn S. Do đó, lời trình bày của ông Nguyễn Văn E và bà Đặng Thị L là không có cơ sở chấp nhận.

Căn căn cứ khoản 2 Điều 91 và khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, có đủ cơ sở để xác định:

Bà Đinh Thị Mộng T với ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị K có xác lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 234,3m^2 được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, A3, A5, 5, 6, 7, A2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/8/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1; phần diện tích chuyển nhượng thuộc phần diện tích 1.410,6m^2, thửa số 66, tờ bản đồ số 30 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00641nB ngày 05/12/2006 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị K;

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên được thể hiện theo "Giấy tay mua bán đất ngày 27/7/2005" được ký kết giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn Ú, bên nhận chuyển nhượng là bà Đinh Thị Mộng

T; bà Đinh Thị Mộng T đã giao đủ số tiền chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn S nhưng chưa nhận phần diện tích đất 234,3m^2 được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, A3, A5, 5, 6, 7, A2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/8/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1. Việc ông Nguyễn Văn S thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 234,3m^2 được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, A3, A5, 5, 6, 7, A2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/8/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 và đã nhận đủ tiền chuyển nhượng của bà Đinh Thị Mộng T thì ông Nguyễn Văn Ú, bà Huỳnh Thị K, bà Đặng Thị L đều biết và không phản đối.

Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 234,3m^2 được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, A3, A5, 5, 6, 7, A2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/8/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 theo "Giấy tay mua bán đất ngày 27/7/2005" được giao kết giữa bà Đinh Thị Mộng T với ông Nguyễn Văn Ú, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về mặt hình thức: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các đương sự được thể hiện theo "Giấy tay mua bán đất ngày 27/7/2005" nhưng không được công chứng, chứng thực và đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền là không thực hiện đúng trình tự, thủ tục tại thời điểm giao kết theo quy định tại Điều 691 Bộ luật Dân sự năm 1995 (nay là 502 Bộ luật Dân sự năm 2015) và điểm b khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai năm 2003 (nay là điểm a khoản 3 Điều 27 Luật Đất đai năm 2024).

Về mặt chủ thể tham gia giao dịch:

Quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 234,3m^2 được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, A3, A5, 5, 6, 7, A2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/8/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 thuộc phần diện tích 1.410,6m^2, thửa số 66, tờ bản đồ số 30 đã được cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị K theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00641nB ngày 05/12/2006 nhưng chỉ có ông Nguyễn Văn Ú ký tên trong "Giấy tay mua bán đất ngày 27/7/2005".

Tuy nhiên,

Ông Nguyễn Văn Ú, bà Huỳnh Thị K, ông Nguyễn Văn E và ông Nguyễn Văn T3 đều xác định phần diện tích đất 234,3m^2 được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, A3, A5, 5, 6, 7, A2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/8/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 là tài sản của ông Nguyễn Văn S; ông Nguyễn Văn Ú, bà Huỳnh Thị K và ông Nguyễn Văn T3 xác định ông Nguyễn Văn S đã chuyển nhượng phần diện tích 234,3m^2 được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, A3, A5, 5, 6, 7, A2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/8/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 cho bà Đinh Thị Mộng T và đã nhận đủ tiền chuyển nhượng của bà Đinh Thị Mộng T. Do ông Nguyễn Văn Ú là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất chuyển nhượng cho bà Đinh Thị Mộng T nên ông Nguyễn Văn Ú mới ký tên trên "Giấy

tay mua bán đất ngày 27/7/2005". Hiện nay, ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị K đều thống nhất chuyển nhượng phần diện tích 234,3m^2 được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, A3, A5, 5, 6, 7, A2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/8/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 cho bà Đinh Thị Mộng T theo ý chí của ông Nguyễn Văn S.

Bà Đặng Thị L là vợ của ông Nguyễn Văn S, thời điểm ông Nguyễn Văn S thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 234,3m^2 được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, A3, A5, 5, 6, 7, A2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/8/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 và đã nhận đủ tiền chuyển nhượng của bà Đinh Thị Mộng T từ thời điểm năm 2005, việc giao nhận tiền diễn ra nhiều lần, cho nhiều người trong gia đình của ông Nguyễn Văn S, bà Đặng Thị L không cung cấp được chứng cứ chưng minh bà Đặng Thị L độc lập về kinh tế với ông Nguyễn Văn S trong thời kỳ hôn nhân nên có căn cứ xác định bà Đặng Thị L biết và không phản đối việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đinh Thị Mộng T với ông Nguyễn Văn S.

Đối với ông Nguyễn Văn K1, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn E (các con của ông Nguyễn Văn S và bà Đặng Thị L), do các đương sự đều xác định quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp là tài sản của ông Nguyễn Văn S và bà Đặng Thị L, việc xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giữa ông Nguyễn Văn S với bà Đinh Thị Mộng T nên việc ông Nguyễn Văn K1, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn E không biết, không tham gia vào việc chuyển nhượng phần diện tích đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn S với bà Đinh Thị Mộng T cũng không ảnh hưởng đến hiệu lực pháp luật của giao dịch dân sự được xác lập giữa ông Nguyễn Văn S với bà Đinh Thị Mộng T.

Do ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị K (người được cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích 234,3m^2 được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, A3, A5, 5, 6, 7, A2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/8/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1) đồng ý chuyển nhượng phần diện tích này cho bà Đinh Thị Mộng T theo ý chí của ông Nguyễn Văn S; bà Đặng Thị L biết và không phản đối việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn S và bà Đinh Thị Mộng T nên chủ thể tham gia giao dịch trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thể hiện theo "Giấy tay mua bán đất ngày 27/7/2005" được xem là đúng quy định tại Điều 106 Luật Đất đai năm 2003 (nay là Điều 45 Luật Đất đai năm 2024) và các bên tham gia giao dịch dân sự hoàn toàn tự nguyện.

Về nội dung của giao dịch dân sự:

Các đương sự đều thống nhất diện tích đất thỏa thuận chuyển nhượng là 234,3m^2 được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, A3, A5, 5, 6, 7, A2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/8/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 và thuộc phần diện tích 1.410,6m^2, thửa số 66, tờ bản đồ số 30 theo Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số H00641nB ngày 05/12/2006 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị K.

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00641nB ngày 05/12/2006 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị K, trong phần diện tích 1.410,6m^2, thửa số 66, tờ bản đồ số 30 có 701,4m^2 là đất ở và 709,2m^2 là đất trồng cây lâu năm. Tại Công văn số 1258/UBND-NC ngày 20/6/2024 của Ủy ban nhân dân huyện C (BL: 127) thì Ủy ban nhân dân huyện C không xác định được phần diện tích đất mà các đương sự đang tranh chấp được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, A3, A5, 5, 6, 7, A2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/8/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 là đất ở hay đất trồng cây lâu năm, việc xác định loại đất căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất và do người sử dụng đất xác định.

Căn cứ Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/8/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1, phần diện tích mà các đương sự đang tranh chấp tiếp giáp với Đường tỉnh lộ 944 và tại Biên bản ghi lời khai ngày 05/6/2024 (BL: 65), ông Nguyễn Văn Ú xác định phần diện tích đang tranh chấp là đất ở tại nông thôn. Đồng thời, căn cứ Công văn số 1258/UBND-NC ngày 20/6/2024 của Ủy ban nhân dân huyện C và Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/8/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1, trong phần diện tích đất 234,3m^2 được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, A3, A5, 5, 6, 7, A2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/8/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 có phần diện tích 66,9m^2 được thể hiện tại các điểm A3, A5, 5, 6, 7, A2, A1, 3, 4 (gồm: diện tích 12,1m^2 tại các điểm 4, A3, A5, 5 và diện tích 54,8m^2 tại các điểm 4, 5, 6, 7, A2, A1, 3) thuộc hàng lang giao thông.

Do đó, có căn cứ xác định quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 234,3m^2 được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, A3, A5, 5, 6, 7, A2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/8/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 là đất ở tại nông thôn.

Tại Điều 5 Quy định về các định mức sử dụng đất trên địa bàn tỉnh An Giang ban hành kèm theo Quyết định số 19/2023/QĐ-UBND ngày 08/5/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh A quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở tại địa bàn xã A là 45m^2 nên quyền sử dụng đất đối các bên thỏa thuận chuyển nhượng có diện tích 234,3m^2 là đủ diện tích tối thiểu để tách thửa theo quy định của pháp luật. Mặt khác, tại khoản 4 Điều 8 Quy định về các định mức sử dụng đất trên địa bàn tỉnh An Giang ban hành kèm Quyết định số 19/2023/QĐ-UBND ngày 08/5/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh A thì các trường hợp tách thửa không áp dụng diện tích tối thiểu và điều kiện tách thửa gồm *"Tách thửa đất để thực hiện quyết định hành chính giải quyết tranh chấp, khiếu nại về đất đai; tách thửa đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực pháp luật, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành"*.

Do đó, nội dung của giao dịch dân sự mà các đương sự xác lập không vi phạm điều cấm của luật và trái đạo đức xã hội.

Giao dịch được hai bên xác định lập từ ngày 27/7/2005 nhưng theo "Giấy tay mua bán đất ngày 27/7/2005", các bên không thỏa thuận cụ thể thời hạn thực hiện giao dịch dân sự và từ khi xác lập giao dịch dân sự cho đến nay, phía bị đơn không thực hiện xong nghĩa vụ sang tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giao đất cho nguyên đơn, nên đây là giao dịch đang được thực hiện. Về nội dung, hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án.

Theo quy định tại Điều 116, khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì tuy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các bên không tuân thủ về hình thức được quy định tại khoản 1 Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015 nhưng bên nhận chuyển nhượng (bà Đinh Thị Mộng T) đã giao đủ tiền số tiền chuyển nhượng 50.000.000 đồng cho bên nhận chuyển nhượng (ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị K) là đã thực hiện hơn 2/3 nghĩa vụ trong giao dịch. Căn cứ Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các đương sự được thể hiện theo "Giấy tay mua bán đất ngày 27/7/2005" có hiệu lực pháp luật. Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hiệu lực pháp luật nên các bên tham gia giao dịch phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, bên chuyển nhượng chưa giao đất cho bên nhận chuyển nhượng thì phải có nghĩa vụ giao đất cho bên nhận chuyển nhượng. Do ông Nguyễn Văn S đã chết nên những người thừa kế của ông Nguyễn Văn S gồm: Bà Đặng Thị L, ông Nguyễn Văn K1, ông Nguyễn Văn E và ông Nguyễn Văn T3 có nghĩa vụ cùng với ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị K giao phần diện tích đất chuyển nhượng là 234,3m^2 được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, A3, A5, 5, 6, 7, A2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/8/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 cho bên chuyển nhượng là bà Đinh Thị Mộng T; đồng thời, quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn E đã chết nên những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn E gồm bà Trần Thị Ngọc T1, bà Nguyễn Thị Diễm T2 và bà Nguyễn Thị Diễm M có nghĩa vụ cùng với bà Đặng Thị L, ông Nguyễn Văn K1, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị K giao phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho bà Đinh Thị Mộng T theo quy định tại Điều 615 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị Mộng T được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn Ú, bà Huỳnh Thị K, bà Đặng Thị L, ông Nguyễn Văn K1, bà Trần Thị Ngọc T1, bà Nguyễn Thị Diễm T2, bà Nguyễn Thị Diễm M và ông Nguyễn Văn T3 phải chịu án phí theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án. Riêng bà Đặng Thị L là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án.

[4] Về chi phí tố tụng khác:

Do yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị Mộng T được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn Ú, bà Huỳnh Thị K, bà Đặng Thị L, ông Nguyễn Văn K1, bà Trần Thị Ngọc T1, bà Nguyễn Thị Diễm T2, bà Nguyễn Thị Diễm M và ông Nguyễn Văn T3 phải chịu chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định tại Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, bà Đinh Thị Mộng T tự nguyện chịu chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, đây là sự tự nguyện của đương sự, không vi phạm điều cấm của luật và trái đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo Bản án theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Điều 26, 35, 39, 40, 147, 157, 165, 244, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 27, 28, 37, 45 Luật Đất đai năm 2024;

Điều 116, 129, 500, 501, 502, 503, 615, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 26 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.

[1] Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị Mộng T về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đinh Thị Mộng T với ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị K theo "Giấy tay mua bán đất ngày 27/7/2005" đối với diện tích đất 85,7m^2; buộc ông Nguyễn Văn Ú, bà Huỳnh Thị K, bà Đặng Thị L, ông Nguyễn Văn K1, ông Nguyễn Văn T3 (T4) và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn E gồm: Bà Đặng Thị L, bà Trần Thị Ngọc T1, bà Nguyễn Thị Diễm T2 và bà Nguyễn Thị Diễm M giao diện tích đất 85,7m^2.

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị Mộng T.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thể hiện theo "Giấy tay mua bán đất ngày 27/7/2005" giữa bên nhận chuyển nhượng là bà Đinh Thị Mộng T với bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn Ú đối với diện tích đất 234,3m^2 được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, A3, A5, 5, 6, 7, A2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/8/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1, thuộc phần diện tích 1.410,6m^2, thửa số 66, tờ bản đồ số 30 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00641nB ngày 05/12/2006 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị K có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Văn Ú, bà Huỳnh Thị K, bà Đặng Thị L, ông Nguyễn Văn K1, ông Nguyễn Văn T3, bà Trần Thị Ngọc T1, bà Nguyễn Thị Diễm T2 và bà Nguyễn Thị Diễm M có nghĩa vụ giao phần diện tích đất 234,3m^2 được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, A3, A5, 5, 6, 7, A2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/8/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 cho bà Đinh Thị Mộng T.

Ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị K có nghĩa vụ thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đinh Thị Mộng T đối với diện tích đất 234,3m^2 được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, A3, A5, 5, 6, 7, A2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/8/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1, thuộc phần diện tích 1.410,6m^2, thửa số 66, tờ bản đồ số 30 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00641nB ngày 05/12/2006 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị K.

[3] Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký đất đai theo quy định của Luật Đất đai.

[4] Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/8/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 là một phần không tách rời của Bản án.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn Ú, bà Huỳnh Thị K, ông Nguyễn Văn K1, bà Trần Thị Ngọc T1, bà Nguyễn Thị Diễm T2, bà Nguyễn Thị Diễm M và ông Nguyễn Văn T3 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Đặng Thị L.

[6] Về chi phí tố tụng khác: Bà Đinh Thị Mộng T phải chịu 6.700.000 (sáu triệu, bảy trăm nghìn) đồng chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí đo đạc, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã tạm ứng (đã nộp xong).

[7] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

[8] Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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 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:
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- VKSND huyện Chợ Mới;
- Chi cục THADS huyện Chợ Mới;
- Đương sự;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Phước Sang