TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN VỊ THỦY** **TỈNH HẬU GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 22/2022/DS-ST
Ngày 05/7/2022
V/v tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VỊ THỦY, TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Diệu

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Tua

2. Ông Võ Xuân Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Trung Toàn – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vị Thủy tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Mỹ Phương – Kiểm sát viên.

Trong ngày 05/7/2022, tại trụ sở TAND huyện Vị Thủy mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 221/2020/TLST-DS, ngày 10 tháng 11 năm 2020 về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 56/2022/QĐXXST – DS ngày 20/6/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hồ Thị S - sinh năm 1963; địa chỉ: Ấp 2, xã VTr, huyện VT, tỉnh H (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị M – sinh năm 1942; địa chỉ: Ấp 2, xã VTr, huyện VT, tỉnh H (vắng mặt).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị L – sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp VP, xã VT, huyện VT, tỉnh H (vắng mặt).

3.2. Ông Nguyễn Hoàng M – sinh năm 1990; địa chỉ: Ấp 2, xã VTr, huyện VT, tỉnh H (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 10/11/2020 và quá trình tố tụng tại tòa án nguyên đơn bà Hồ Thị S trình bày: Bà Hồ Thị S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị M tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà S yêu cầu công nhận cho bà S quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích khoảng 218,4 m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tại thửa đất 442, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp 2, xã Vĩnh Trung, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang. Tại phiên tòa, bà S thống nhất lấy kết quả xem xét thẩm định tại chổ làm căn cứ giải quyết vụ án, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà M tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công nhận cho bà S phần đất theo đo đạc thực tế là 218,2m^2.

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị M. Năm 2003, khi bà M chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà M đã thỏa thuận chuyển nhượng cho bà S một phần đất có diện tích ngang khoảng 05 m dài 42 m thuộc thửa 422, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp 2, xã Vĩnh Trung, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang với giá 10 chỉ vàng 24K. Hai bên chỉ lập giấy tay ghi *"Tờ sang đất"* ngày 04/10/2003. Tuy nhiên, trên tờ giấy tay chỉ ghi diện tích ngang 3 m dài 41 m có chữ ký của ông Nguyễn Văn Hiếu (chồng bà M, hiện đã chết) bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Hoàng M, bà Hồ Thị S và người chứng kiến là ông Nguyễn Văn Nam kế cận. Sau khi nhận chuyển nhượng bà M đã nhận đủ số vàng 10 chỉ vàng 24K như đã thỏa thuận và bà M đã giao đất cho bà S sử dụng xây dựng nhà cấp 4 ở từ năm 2003.

Đến năm 2015, bà M được Ủy ban nhân dân huyện Vị Thủy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00990 ngày 14/12/2015. Khi chuyển nhượng bà M có thỏa thuận, khi nào bà S làm thủ tục sang tên thì bà M sẽ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S để tách thửa. Tuy nhiên, trong năm 2015 (không nhớ ngày tháng), bà S có yêu cầu bà M để giao giấy để tách thửa nhưng bà M không giao. Năm 2020, bà S phát hiện bà M đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất thửa 422 cho bà Nguyễn Thị L (bao gồm phần đất mà bà S đã chuyển nhượng và sử dụng từ năm 2003). Đến ngày 27/7/2020, bà S và bà M có thỏa thuận lập lại tờ giấy chuyển nhượng với đúng diện tích thực tế bà S đã chuyển nhượng và sử dụng từ năm 2003. Tờ giấy tay ghi *"Giấy chuyển nhượn"* có nội dung: *"tôi tên Nguyễn Thị* M *cùng con tôi Nguyễn Hoàng* M *đồng ý bán số đất ngang 5,2m dài 42m tổng diện tích 218,4m^2 cho bà Hồ Thị* S*, tôi đã nhận đủ tiền thỏa thuận"*, có chữ ký của bà Hồ Thị S, Nguyễn Thị M, Nguyễn Hoàng M, có người chứng kiến là ông Võ Văn Tuấn, Nguyễn Văn Mến ngày 29/7/2020, có xác nhận của trưởng ấp 2, ông Võ Thanh Hùng ngày 30/7/2020.

Bị đơn bà Nguyễn Thị M vắng mặt trình bày ý kiến tại biên bản lấy lời khai ngày 03/02/2021:

Vào năm 2003, tôi có chuyển nhượng phần đất có diện tích ngang 5,2m dài 42m thuộc phần đất thửa 422, cho bà Hồ Thị S với giá 10 chỉ vàng 24K, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp 2, xã Vĩnh Trung, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang. Đến năm 2015, tôi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 27/7/2020, bà S soạn lại giấy chuyển nhượng cũng với nội dung nêu trên có chữ ký của tôi, bà S và con trai tôi Nguyễn Hoàng M có người làm chứng Võ Văn Tuấn, Nguyễn Văn Mến và trưởng ấp Võ Thanh Hùng để làm thủ tục sang tên. Tuy nhiên, phần đất tôi chuyển nhượng cho bà S là đất cây lâu năm, diện tích chuyển nhượng không đủ diện tích tách thửa tối thiểu. Chúng tôi có nhờ địa chính đo đạc nhưng không được. Nay bà S yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu tôi tiếp tục thực hiện hợp đồng tách thửa đối với phần tôi đã chuyển nhượng cho bà S thì tôi cũng đồng ý. Tuy nhiên, năm 2020 tôi đã chuyển nhượng phần còn lại của thửa 442 cho bà Nguyễn Thị L, bà L đang đứng tên toàn bộ thửa 422. Tôi và bà L đều đồng ý tách thửa cho bà S theo đúng diện tích chuyển nhượng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng M trình bày ý kiến: Tôi là con của bà M, tôi thống nhất với phần trình bày của bà M, tôi thống nhất tách diện tích đã chuyển nhượng cho bà S.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị L vắng mặt trình bày ý kiến tại Biên bản lấy lời khai và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09 tháng 3 năm 2021: Tôi Nguyễn Thị L có chuyển nhượng một phần đất thuộc thửa đất 422 của bà Nguyễn Thị M, vào ngày 21 tháng 7 năm 2020, tôi đã được chỉnh lý biến động sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa 422, không cấp giấy mới. Tôi được biết năm 2003 bà M đã chuyển nhượng một phần thửa 422 cho bà Hồ Thị S phần đất có diện tích ngang 5,2 m dài 42 m (một phần thửa 422) đến năm 2020, tôi mới chuyển nhượng phần còn lại của thửa 422. Nhưng khi làm thủ tục chuyển nhượng thì lại chuyển nhượng toàn bộ diện tích tại thửa 422. Tôi đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà S, công nhận phần đất tranh chấp có diện tích ngang 5,2m dài 42m tổng diện tích 218,4m^2 thuộc thửa 422 do tôi đang đứng tên chủ sử dụng cho bà Hồ Thị S.

Kiểm sát viên phát biểu về việc thụ lý giải quyết vụ án của Thẩm phán và của Hội đồng xét xử, cũng như ý thức chấp hành pháp luật của các bên đương sự là đúng pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 188, 190 Luật đất đai năm 2013; Điều 500, 502, 503 Bộ luật dân sự 2015; đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận cho bà Hồ Thị S được quyền

sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 218,2 m^2 thuộc thửa 422. Bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị S để làm thủ tục tách thửa theo quy định.

Về án phí: Căn cứ quy định Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016, tại phiên tòa bà S tự nguyện chịu toàn bộ tiền án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chổ, định giá tài sản. Đây là sự tự nguyện của nguyên đơn không trái với quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử tuyên nguyên đơn phải chịu các chi phí tố tụng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Bà Hồ Thị S khởi kiện bà Nguyễn Thị M yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà M tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án 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; Điều 203 Luật đất đai 2013.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên.

[3] Xét đơn yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị S đối chiếu với lời khai của bị đơn Nguyễn Thị M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Hoàng M và các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án chứng minh được về nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị M, qua xem xét thẩm định tại chổ có diện tích 218,2 m^2 thuộc thửa 422, tờ bản đồ số 6, phần đất tọa lạc tại ấp 2, xã Vĩnh Trung, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang (thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 05/SHC ngày 11/5/2021 của Công ty TNHH đo đạc & Tài nguyên môi trường Sông Hậu).

[4] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ có cơ sở xác định: Vào ngày 04/10/2003, ông Nguyễn Văn Hiếu, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Hoàng M đã chuyển nhượng phần đất diện tích như đã thẩm định, thuộc thửa 422, với giá 10 chỉ vàng 24K, hai bên chỉ lập giấy tay *"Tờ sang đất"* ngày 04/10/2003. Tuy nhiên, trên tờ giấy tay chỉ ghi diện tích ngang 3 m dài 41m có chữ ký của ông Nguyễn Văn Hiếu (chồng bà M, hiện đã chết) bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Hoàng M, bà Hồ Thị S và người chứng kiến là ông Nguyễn Văn Nam kế cận.

[5] Đến ngày 27/7/2020, bà S và bà M có thỏa thuận lập lại tờ giấy chuyển nhượng với đúng diện tích thực tế bà S đã chuyển nhượng và sử dụng từ năm 2003. Tờ giấy tay ghi *"Giấy chuyển nhượn"* có nội dung: *"tôi tên Nguyễn Thị* M *cùng con tôi Nguyễn Hoàng* M *đồng ý bán số đất ngang 5,2m dài 42m tổng diện tích 218,4m^2 cho bà Hồ Thị* S*, tôi đã nhận đủ tiền thỏa thuận"*, có chữ ký của bà Hồ Thị S, Nguyễn Thị M, Nguyễn Hoàng M, có người chứng kiến là ông Võ Văn Tuấn, Nguyễn Văn Mến ngày 29/7/2020, có xác nhận của trưởng ấp 2, ông Võ Thanh Hùng ngày 30/7/2020.

[6] Tại biên bản lấy lời khai ngày 03/02/2021 bà Nguyễn Thị M trình bày ý kiến phần đất bà M chuyển nhượng cho bà S từ năm 2003 có diện tích thực tế là ngang 5,2m dài 42m tổng diện tích 218,4m^2 thuộc thửa 422, giá chuyển nhượng là 10 chỉ vàng 24K, năm 2020 chỉ lập lại tờ giấy tay, chứ không có thay đổi gì nội dung thỏa thuận. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án ông Nguyễn Hoàng M là con bà M cũng thống nhất ý kiến trình bày của bà M. Đồng thời, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L cũng xác định phần đất tranh chấp bà S đã chuyển nhượng từ năm 2003, có diện tích ngang 5,2m dài 42m, bà L chỉ chuyển nhượng phần còn lại của thửa đất 422. Quá trình tố tụng tại tòa án, các đương sự thống nhất lấy diện tích đo đạc thực tế phần đất tranh chấp là 218,2m^2 để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[7] Về pháp luật áp dụng: Căn cứ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015 quy định: *"giao dịch dân sự chưa được thực hiện hoặc đang được thực hiện có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của bộ luật này thì áp dụng quy định bộ luật này".* Bộ luật dân sự 2005 và quy định pháp luật về đất đai trước đây, có quy định phù hợp tương ứng với quy định Bộ luật dân sự 2015 và Luật đất đai 2013 về nội dung và hình thức của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, trong vụ án này Hội đồng xét xử căn cứ quy định của Bộ luật dân sự 2015 và Luật đất đai năm 2013 để giải quyết.

[8] Xét về hình thức hợp đồng: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hồ Thị S và bà Nguyễn Thị M được lập thành văn bản gồm *"Tờ sang đất"* ngày 04/10/2003 và *"Giấy chuyển nhượn"* ngày 27/7/2020 nhưng chưa được công chứng chứng thực, chưa đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai là vi phạm về hình thức theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 3 Điều 188 Luật đất đai, khoản 2 Điều 177 và Điều 502 Bộ luật dân sự. Tuy nhiên, tại khoản 2 Điều 129 của Bộ luật dân sự quy định: "*Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó.*

Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực". Trong vụ án này, nguyên đơn bị đơn đều xác định việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ năm 2003, bà S đã giao đủ vàng, bà M đã thực hiện việc giao đất cho bà S sử dụng ổn định từ năm 2003 cho đến nay có xác nhận của chính quyền địa phương nơi bà S cư trú.

[9] Về thời điểm giao kết hợp đồng: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập hai lần năm 2003 và năm 2020. Tuy nhiên, về bản chất hợp đồng đã được thỏa thuận, giao kết và thực hiện từ năm 2003, nguyên đơn đã giao đủ vàng và bị đơn đã giao đất cho nguyên đơn sử dụng từ năm 2003. Năm 2020 nguyên đơn và bị đơn chỉ viết lại nội dung thỏa thuận cho đúng với diện tích thực tế sử dụng chứ không làm thay đổi bản chất hợp đồng. Cụ thể là nguyên đơn, bị đơn không thực hiện giao thêm đất, không giao thêm tiền, vàng.

[10] Về chủ thể tham gia giao kết hợp đồng gồm: Bà Hồ Thị S và ông Nguyễn Văn Hiếu, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Hoàng M. Hiện tại ông Hiếu đã chết, người kế thừa quyền và nghĩa vụ là bà M và ông M đều thừa nhận việc có tham gia ký kết hợp đồng như bà S trình bày. Các bên thỏa thuận ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tự nguyện, không vi phạm điều kiện có hiệu lực của hợp đồng. Việc chuyển nhượng được thực hiện và hoàn thành xong nghĩa vụ chuyển giao tài sản.

[11] Về điều kiện chuyển nhượng: Diện tích đất chuyển nhượng thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị M. Tại thời điểm chuyển nhượng năm 2003, bà M chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00990 ngày 14/12/2015 cấp cho bà M thể hiện: *"Thửa 422 có nguồn gốc từ việc chuyển nhượng"*. Như vậy, tại thời điểm chuyển nhượng, năm 2003, bà M đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại với Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

[12] Điều kiền về nội dung của hợp đồng theo khoản 2 Điều 501 Bộ luật dân sự 2015: Đối với quy định về diện tích tách thửa tối thiểu đối với đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Hậu Giang: Qua nghiên cứu các quy định pháp luật có liên quan như: Điều 29 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 hướng dẫn thi hành Luật đất đai 2013; khoản 31 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành luật đất đai; Điều 17 của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ; Quyết định số 41/2008/QĐ-UBND ngày 16 tháng 9 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc ban hành hạn mức tối thiểu tách thửa đất trên địa bàn tỉnh Hậu Giang. Xét thấy, quy định áp dụng diện tích tách thửa tối thiểu đối với đất nông nghiệp tại nông thôn được quy định này ban hành từ ngày 25/5/2007 trở về sau.

Tại Hậu Giang được quy định theo 41/2008/QĐ-UBND ngày 16 tháng 9 năm 2008. Như vậy, tại thời điểm chuyển nhượng năm 2003, không có quy định áp dụng quy định về diện tích tách thửa tối thiểu đối với đất nông nghiệp nên không áp dụng.

[13] Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, đơn xác nhận ngày 17/6/2022, Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Trung xác nhận bà S sử dụng ổn định phần đất tranh chấp đã xây dựng nhà ở, cột bê tông, cốt thép, hàng rào kiên cố từ năm 2003 cho đến nay. Không có ai ngăn cản, chính quyền địa phương không có lập biên bản về việc sử dụng đất không đúng mục đích, hoặc xây dựng nhà trái phép. Đồng thời bà S có đơn xác nhận ngoài phần đất đang ở bà S không có phần đất ở nào khác tại địa phương. Bên cạnh đó, tại Văn bản số 158/TNMT ngày 08/6/2022 xác định thửa đất 422 sau khi trừ phần hành lang an toàn công trình giao thông, phần diện tích còn lại phù hợp với quy hoạch là đất ở tại nông thôn. Do đó, bà M sử dụng đất đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại địa phương. Từ đó có cơ sở chứng minh thời điểm chuyển nhượng bà M có đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 168 Luật đất đai 2013 và khoản 1, khoản 2 Điều 501 của Bộ luật dân sự năm 2015. Từ những nhận định nêu trên, có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị S.

[14] Về chi phí tố tụng: Tại phiên tòa, Nguyên đơn, bà Hồ Thị S tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng với tổng số tiền 6.635.000đồng (trong đó: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 2.000.000đồng, đo đạc 735.000đồng, thẩm định giá tài sản 3.400.000đồng, trích lục hồ sơ 200.000 đồng, án phí 300.000đồng) sự tự nguyện này không trái với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, 6, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm a khoản 1 Điều 39, 91, 147, khoản 2 Điều 157, Điều 165, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 129, Điều 500, 501, 502, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 166, Điều 167, khoản 1 Điều 168; khoản 3 Điều 188, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị S.

1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 04/10/2003 và ngày 27/7/2020, giữa bà Hồ Thị S và ông Nguyễn Văn Hiếu; bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Hoàng M. Buộc ông bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Hoàng M, tiếp tục thực hiện hợp đồng.

2. Công nhận cho bà Hồ Thị S được sử dụng phần đất có tổng diện tích 218,2 m^2, thuộc thửa 422, tờ bản đồ số 6, loại đất CLN, tọa lạc tại ấp 2, xã Vĩnh Trung, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang (kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 05/SHC ngày 11/5/2021). Bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00991 ngày 14/12/2015 cho bà Hồ Thị S thực hiện chỉnh lý biến động sang tên đối với phần đất được công nhận.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Hồ Thị S tự nguyện chịu số tiền 6.335.000đồng (sáu triệu ba trăm ba mươi lăm nghìn đồng, bà S đã nộp xong).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Hồ Thị S tự nguyện chịu số tiền 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng). Bà S được khấu trừ số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003579 ngày 10/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang (bà Hồ Thị S đã nộp xong).

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 thỏa thuận thi hành, 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.

Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Hậu Giang;
- VKSND huyện Vị Thủy;
- Chi cục THADS huyện Vị Thủy;
- Các đương sự;
- Cổng TTĐT Tòa án;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Lê Thị Diệu