TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU THÀNH A** **Tỉnh Hậu Giang**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 74/2023/DS-ST
Ngày: 28-12-2023
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 CHÂU THÀNH A, TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Chúc Linh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Cao văn Chuộng

2. Ông Trần Văn Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Thông – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang tham gia phiên toà: Ông Lê Thanh Tưởng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 12 năm 2023 tại Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 232/2022/TLST-DS ngày 14 tháng 11 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 213/2023/QĐXX-ST ngày 23 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hà Thanh G

Địa chỉ: Số 23 Lô A, chung cư tầng 5, phường HP, quận CR, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Văn A

Địa chỉ: Ấp 4, xã TH, huyện CTA, tỉnh Hậu Giang. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Phạm Văn P, bà Hồ Thị X

Địa chỉ: Ấp 3, xã TH, huyện CTA, tỉnh Hậu Giang. Ông P có mặt, bà X vắng mặt.

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

Ông Lâm Thái A, địa chỉ: Ấp 1, xã VB, huyện HB, tỉnh Bạc Liêu. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Hồng T

Địa chỉ: Số 3, đường số 6, KDC Thới Nhựt 2, phường AK, quận NK, thành

phố Cần Thơ. Có mặt.

Ông Võ Thành U, địa chỉ: Ấp 3, xã TH, huyện CTA, tỉnh Hậu Giang. Vắng mặt.

Ông Hồ Văn T, địa chỉ: Ấp 3, xã TH, huyện CTA, tỉnh Hậu Giang. Vắng mặt.

Ông Phạm Văn M, bà Võ Thị H, địa chỉ: Ấp 3, xã TH, huyện CTA, tỉnh Hậu Giang. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là ông Hà Thanh G trình bày như sau: Vào năm 2019, vợ chồng Phạm Văn P và Hồ Thị X có mượn của ông số tiền 300.000.000đồng. Đến năm 2020, bà X và Ông P không có khả năng thanh toán nợ gốc và lãi tổng cộng là 400.000.000đồng nên Ông P và bà X đã thỏa thuận chuyển nhượng cho ông phần đất diện tích 198,5m^2 loại đất CLN, tọa lạc ấp 3, xã TH, huyện CTA, tỉnh Hậu Giang, thửa số 333, tờ bản đồ 44, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02407 và căn nhà cấp 4 trên thửa đất này. Do thấy Ông P và bà X không có khả năng trả nợ nên ông G đồng ý nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất này và ký hợp đồng chuyển nhượng, đến ngày 09/11/2020 quyền sử dụng đất đã được cập nhật biến động sang tên ông Hà Thanh G. Tuy nhiên, đến nay Ông P và bà X không giao đất theo hợp đồng chuyển nhượng. Vì vậy, ông G khởi kiện yêu cầu Ông P và bà X giao phần nhà, đất đã chuyển nhượng, sang tên cho ông G. Ông G đồng ý hỗ trợ cho Ông P số tiền 100.000.000đồng để di dời đi nơi ở khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Lâm Thái A có bà Phạm Thị Hồng T là người đại diện theo ủy quyền trình bày như sau: Vào năm 2020, anh Lâm Thái A có cho Ông P và bà X vay số tiền là 1.200.000.000đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng), vay để đáo hạn ngân hàng nhưng sau đó Ông P không đáo hạn ngân hàng được do ban đầu Ông P thế chấp ngân hàng 03 giấy chứng nhận, khi trả nợ lấy giấy ra thì bán hết hai phần đất, phần còn lại không vay được. Vì không đáo hạn được ngân hàng nên Ông P đã thỏa thuận chuyển nhượng phần đất diện tích 278,5m^2 cho ông Lâm Thái A để trừ nợ, đất thuộc thửa 2205, tờ bản đồ số 05A, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01096 cấp ngày 02/10/2012 do ông Hồ Văn T là cha của bà X đứng tên chủ sử dụng, nhưng ông Tường chỉ đứng tên giùm bà X và Ông P. Thủ tục chuyển nhượng giữa ông Lâm Thái A và ông T đã hoàn thành, trên giấy đã chỉnh lý biến động sang tên ông Lâm Thái A là chủ sử dụng đất vào ngày 14/10/2020. Trong vụ án này, ông Lâm Thái A yêu cầu Ông P, bà X giao đất và nhà trên đất, ông Lâm Thái A đồng ý hỗ trợ di dời cho gia đình Ông P số tiền 150.000.000đồng.

Quá trình tố tụng bị đơn là ông Phạm Văn P trình bày như sau: Ông P thống nhất lời trình bày của nguyên đơn. Vào năm 2019, ông có vay tiền của ông G số tiền là 300.000.000đồng nhưng không có khả năng trả nợ. Vì vậy, năm 2020 vợ chồng ông đã thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Hà Thanh G phần đất diện tích 198,5m^2 loại đất CLN và căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 333, tờ bản đồ số 44, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02407 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Hậu Giang cấp ngày 31/10/2018 với giá 400.000.000đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông chậm giao đất là vì gia đình không còn chỗ ở nào khác. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông G, ông đồng ý giao đất và phần nhà trên đất cho ông Hà Thanh G, đồng ý mức giá trị căn nhà trên đất mà ông G trả cho ông là 100.000.000đồng (một trăm triệu đồng).

Đối với yêu cầu của ông Lâm Thái A ông Phạm Văn P trình bày như sau: Năm 2020, ông có mượn của Lâm Thái A số tiền 1.200.000.000đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng) để đáo nợ ngân hàng nhưng không đáo hạn được. Vì vậy, vợ chồng ông đã thỏa thuận chuyển nhượng phần đất diện tích 278,5m^2 cho ông Lâm Thái A, đất thuộc thửa 2205, tờ bản đồ số 05A, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01096. Phần đất này do ông Hồ Văn T đứng tên chủ sử dụng, ông T là cha ruột của bà X. Vì khi đó vợ chồng ông bị nợ xấu ở ngân hàng nên nhờ ông T đứng tên đất giùm để vay tiền cho dễ. Vì vậy, ông T là người ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho Lâm Thái A. Đối với yêu cầu của Lâm Thái A, ông đồng ý giao đất và nhà trên đất, nhưng yêu cầu Lâm Thái A trả giá trị căn nhà cho ông là 500.000.000đồng (năm trăm triệu đồng) vì khi thỏa thuận sang bán chỉ sang bán đất, không có thỏa thuận sang bán nhà trên đất. Ông không đồng ý với mức giá trị nhà 150.000.000đồng mà bà T đưa ra.

Bị đơn là bà Hồ Thị X trình bày như sau: Bà và ông Phạm Văn P trước đây là vợ chồng, hiện nay bà và Ông P đã ly hôn. Trong thời gian còn là vợ chồng với Ông P, bà và Ông P có vay của ông Hà Thanh G 300.000.000đồng vào khoảng năm 2018 nhưng để vay được tiền ông Giang yêu cầu bà và Ông P phải ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 198,5m^2 thuộc thửa đất số 333, tờ bản đồ số 44 tọa lạc ấp 3, xã TH, huyện CTA, tỉnh Hậu Giang. Bà định vay trong thời gian một tháng để đáo hạn ngân hàng và lấy lại đất. Vợ chồng bà chỉ nhận từ ông G 300.000đồng, trong thời gian chưa trả nợ gốc bà có đóng lãi cho anh tên M là người của ông G nhận tiền nhưng không có làm giấy tờ gì. Bà đóng lãi mỗi tháng 25.000.000đồng, đóng hơn một năm thì ngưng đóng lãi. Giữa bà với Ông P và ông G cũng không có ký hợp đồng vay.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông G yêu cầu bà và Ông P giao đất cho ông G, nhưng do bà và anh P đã ly hôn, bà không sống ở nhà đất đó nữa nên bà để cho

Ông P toàn quyền quyết định các vấn đề liên quan trong vụ án này. Nếu Ông P đồng ý giao nhà đất thì bà cũng đồng ý, nếu Ông P có yêu cầu lấy lại nhà đất và trả tiền vay thì bà cũng đồng ý với yêu cầu của Ông P. Bà không có yêu cầu gì trong vụ án này, nhà đất trên giao cho Ông P toàn quyền quyết định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn T trình bày như sau: Ông là cha ruột của Hồ Thị X. Khi P và X chưa ly hôn, ông có đứng tên giùm vợ chồng P một phần đất diện tích 278,5m^2 thuộc thửa 2205, tờ bản đồ 05A, lý do là để vay tiền ngân hàng vì lúc này P và X bị nợ xấu không vay tiền được. Sau đó, P và X chuyển nhượng phần đất này cho Lâm Thái A nên ông đã ký chuyển nhượng cho Lâm Thái A. Hiện nay ông không còn liên quan gì đến đất này nữa, ông không có yêu cầu gì trong vụ án này.Mọi vấn đề để cho Phạm Văn P tự quyết định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị H trình bày như sau: Bà và con là Phạm Văn P đồng ý giao đất cho ông Hà Thanh G và Lâm Thái A, yêu cầu được lưu cư thêm 03 tháng kể từ ngày Tòa án tuyên xử, sau thời hạn này bà và Ông P sẽ không yêu cầu hỗ trợ mà tự nguyện di dời.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn M trình bày như sau: Phần đất mà vợ chồng ông đang ở trước đây do vợ chồng ông mua nhưng để cho con trai là Phạm Văn P và con dâu là Hồ Thị X đứng tên. Sau khi mua đất thì P cất nhà ở cho đến nay. Ông có biết việc P thiếu nợ nhiều người, đồng ý để P bán đất trả nợ, đồng ý giao đất cho ông G và xin ông G hỗ trợ cho gia đình một khoản tiền di dời.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thành U trình bày như sau: Phần đất tranh chấp giữa Phạm Văn P, Hồ Thị X và Hồ Văn T, Lâm Thái A có một phần đất của ông còn trong đó. Toàn bộ đất này có nguồn gốc là của ông, ông bán đất cho P nhiều lần, lần đầu bán ngang 07m dài 30m và cho thêm ngang 05m, dài 10m; lần hai bán ngang 05m dài 30m, nhưng trong giấy của P vì sao dài 40m thì ông không biết. Vì vậy, trong đất tranh chấp còn của ông ngang 07m dài 10m. Ông yêu cầu đòi lại phần đất ngang 07m dài 10m này. Khi Ông P xây nhà máy ông có biết nhưng là con cháu xin xây nên ông để cho xây.

Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Hà Thanh G giữ nguyên yêu cầu buộc Ông P, bà X giao nhà đất, ông Hà Thanh G đồng ý hỗ trợ ông Phạm Văn P số tiền 100.000.000đồng để di dời, đồng ý cho gia đình Phạm Văn P lưu cư theo quy định của pháp luật. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lâm Thái A giữ nguyên yêu cầu độc lập buộc Ông P và bà X giao nhà đất, đồng ý cho gia đình Phạm Văn P lưu cư đến hết ngày 30/4/2024. Bị đơn Phạm Văn P đồng ý giao nhà, đất cho Hà Thanh G và Lâm Thái A, xin lưu cư đến hết

ngày 30/4/2024, đồng ý nhận hỗ trợ từ ông Hà Thanh G số tiền 100.000.000đồng, không yêu cầu ông Lâm Thái A trả giá trị căn nhà như trình bày trước đây nữa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành A phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định pháp luật, đảm bảo đúng về thời hạn cũng như trình tự thủ tục. Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 147, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Áp dụng các Điều 500, 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 167 của Luật Đất đai 2013; Điều 26, 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Thanh G và chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lâm Thái A đối với ông Phạm Văn P và bà Hồ Thị X về việc buộc ông Phạm Văn P và bà Hồ Thị X giao nhà, đất đã chuyển nhượng.

Về án phí và chi phí đo đạc, định giá: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

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, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn là ông Hà Thanh G cho rằng có nhận chuyển nhượng của Phạm Văn P và Hồ Thị X một phần đất, quá trình thực hiện hợp đồng Ông P và bà X không giao đất, từ đó phát sinh tranh chấp. Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lâm Thái A có yêu cầu độc lập, yêu cầu Phạm Văn P và Hồ Thị X giao đất đã chuyển nhượng. Xét đây là vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bị đơn là Phạm Văn P, Hồ Thị X có nơi cư trú tại ấp 3, xã TH, huyện CTA, tỉnh Hậu Giang nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn Phạm Văn P, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lâm Thái A có mặt thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Bị đơn Hồ Thị X, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Phạm Văn M, Võ Thị H, Hồ Văn T vắng mặt có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Ông Võ Thành U vắng mặt không rõ lý do dù đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai. Vì vậy, Hội đồng xet xử

căn cứ Điều 227, 228 xét xử vắng mặt Hồ Thị X, Phạm Văn M, Võ Thị H, Hồ Văn T, Võ Thành U.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hà Thanh G: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn Phạm Văn P và Hồ Thị X giao nhà đất với diện tích 198,5m^2 theo đo đạc thực tế là phần đất số 2 và 3 trên mảnh trích đo địa chính số 1970/Đất Việt Phụng Hiệp ngày 10/10/2023 diện tích là 198,6m^2. Hai bên có ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, đã chỉnh lý biến động sang tên Hà Thanh G.

Bị đơn Phạm Văn P và Hồ Thị X cùng với bà Võ Thị H, ông Phạm Văn M đồng ý giao nhà đất cho ông G. Đồng thời xin được tiếp tục lưu cư tại nhà đất nêu trên đến hết 30/4/2023 sẽ di dời. Ông G đồng ý để gia đình Phạm Văn P được lưu cư tại nhà theo quy định của pháp luật, đồng thời tự nguyện hỗ trợ cho ông G số tiền 100.000.000đồng để di dời. Vì vậy, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hà Thanh G và ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hỗ trợ bị đơn số tiền 100.000.000đồng để gia đình bị đơn thực hiện việc di dời.

Đối với việc ông Phạm Văn P xin lưu cư đến hết ngày 30/4/2024: Hội đồng xét xử xét thấy, trên phần đất mà ông G yêu cầu ông Phạm Văn P và bà Hồ Thị X giao có phần mái hiên bên của căn nhà chính và một phần nhà chính (kích thước 0,8m x 22m) và ông G đồng ý cho gia đình Ông P lưu cư theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, Bộ luật dân sự 2015 hiện tại không quy định về thời hạn lưu cư trong trường hợp này, trong khi đó, Luật hôn nhân gia đình 2014 có quy định về thời hạn lưu cư khi ly hôn mà một bên vợ hoặc chồng phải di dời mà không có nơi ở khác thì được lưu cư trong thời hạn 06 tháng. Hội đồng xét xử xét thấy, thời hạn mà Ông P xin cho gia đình lưu cư từ ngày xét xử sơ thẩm 28 tháng 12 năm 2023 đến hết 30/4/2024 là chưa được 06 tháng, gia đình ông G có bà Võ Thị H và ông Phạm Văn M là người cao tuổi, cả nhà không còn chỗ ở nào khác nên việc Ông P xin được lưu cư đến hết 30/4/2024 là cần thiết và phù hợp. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định thời hạn lưu cư cho gia đình Ông P tại phần nhà, đất phải giao cho ông Hà Thanh G là đến hết ngày 30/4/2024 nhằm đảm bảo cho Ông P và gia đình thu xếp được chỗ ở khác.

[4] Xét yêu cầu độc lập của ông Lâm Thái A: Ông Lâm Thái A yêu cầu ông Phạm Văn P giao nhà, đất diện tích 278,5m^2 diện tích theo đo đạc thực tế là phần đất số 1 trên mảnh trích đo địa chính số 1970/Đất Việt Phụng Hiệp ngày 10/10/2023 diện tích là 277,8m^2. Hội đồng xét xử xét thấy, hai bên có ký hợp đồng chuyển nhượng, đã cập nhật chỉnh lý sang tên Lâm Thái A trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn Phạm Văn P và Hồ Thị X cùng với bà Võ Thị H, ông Phạm Văn M đồng ý giao nhà đất cho ông Lâm Thái A. Đồng thời xin được tiếp tục lưu cư tại nhà đất nêu trên đến hết ngày 30/4/2023 sẽ tự di dời không yêu cầu hỗ trợ gì thêm.

Phía ông Lâm Thái A đồng ý cho bị đơn lưu cư đến hết ngày 30/4/2024. Vì vậy, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lâm Thái A đối với ông Phạm Văn P và Hồ Thị X. Đồng thời, ghi nhận sự tự nguyện của ông Lâm Thái A cho gia đình bị đơn lưu cư đến hết ngày 30/4/2024.

[5] Đối với yêu cầu của ông Võ Thành U: Ông U cho rằng trong phần đất Hà Thanh G yêu cầu Ông P và bà X giao có 70m^2 của ông U. Ông yêu cầu đòi lại. Tuy nhiên, phần đất mà ông U yêu cầu hiện tại có một phần nhà kho của Phạm Văn P, và đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã sang tên chuyển quyền cho ông Hà Thanh G.

Đồng thời, khi Tòa án triệu tập thì ông U không đến Tòa án, không nộp đơn yêu cầu. Tại phiên tòa, ông U vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai.

Vì vậy, đối với yêu cầu của ông U, Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết trong vụ án này, nếu sau này ông Võ Thành U có yêu cầu khởi kiện đối với Phạm Văn P và Hồ Thị X về phần đất này sẽ giải quyết thành vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Điều 26, 27 Nghị quyết 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 thì bị đơn là Phạm Văn P, Hồ Thị X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 600.000đồng.

[7] Chi phí đo đạc, thẩm định giá tài sản: 14.000.000đồng, ông Hà Thanh G và Lâm Thái A đã nộp tạm ứng xong. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được chấp nhận nên ông Phạm Văn P và bà Hồ Thị X phải nộp số tiền này để trả lại cho Hà Thanh G 4.000.000đông, trả cho Lâm Thái A 10.000.000đồng.

[8] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành A là phù hợp nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 147, Điều 244, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Áp dụng các Điều 500, 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 167 của Luật Đất đai 2013; Điều 26, 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Hà Thanh G đối với bị đơn Phạm Văn P và Hồ Thị X về việc yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giao nhà đất đã chuyển nhượng.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lâm Thái A đối với bị đơn là ông Phạm Văn P và bà Hồ Thị X về việc yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giao nhà đất đã chuyển nhượng.

Ông Phạm Văn P, bà Hồ Thị X, Võ Thị H, Phạm Văn M có nghĩa vụ giao phần đất số 2 và 3 trên mảnh trích đo địa chính số 1970/Đất Việt Phụng Hiệp ngày 10/10/2023 của Công ty TNHH dịch vụ tư vấn và đo đạc bản đồ Đất Việt – Chi nhánh Phụng Hiệp, diện tích là 198,6m^2 và vật kiến trúc trên đất cho ông Hà Thanh G.

Ông Phạm Văn P, bà Hồ Thị X, Võ Thị H, Phạm Văn M có nghĩa vụ giao phần đất số 1 trên mảnh trích đo địa chính số 1970/Đất Việt Phụng Hiệp ngày 10/10/2023 của Công ty TNHH dịch vụ tư vấn và đo đạc bản đồ Đất Việt – Chi nhánh Phụng Hiệp, diện tích là 277,8m^2 và vật kiến trúc trên đất cho ông Lâm Thái A.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Hà Thanh G hỗ trợ ông Phạm Văn P số tiền 100.000.000đồng (một trăm triệu đồng) để di dời.

Ông Phạm Văn P, bà Võ Thị H, ông Phạm Văn M được lưu cư tại nhà, đất thuộc phần đất 1, 2 và 3 nêu trên đến hết ngày 30 tháng 4 năm 2024.

(Kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 1970/Đất Việt Phụng Hiệp ngày 10/10/2023 của Công ty TNHH dịch vụ tư vấn và đo đạc bản đồ Đất Việt – Chi nhánh Phụng Hiệp và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/9/2023)

2. Về án phí và chi phí đo đạc, thẩm định giá: Ông Phạm Văn P và bà Hồ Thị X phải chịu 600.000đồng (sáu trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Hà Thanh G được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0012231 ngày 14 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

Ông Lâm Thái A được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0002250 ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

Chi phí đo đạc, đinh giá: Ông Phạm Văn P, bà Hồ Thị X có nghĩa vụ nộp số tiền 14.000.000đồng (mười bốn triệu đồng) để trả lại cho ông Hà Thanh G 4.000.000đồng (bốn triệu đồng), trả cho ông Lâm Thái A 10.000.000đồng (mười triệu đồng).

3. Nguyên đơn ông Hà Thanh G, bị đơn Phạm Văn P, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lâm Thái A có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Bị đơn Hồ Thị X, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn T, Võ Thành U, Phạm Văn M, bà Võ Thị H có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15

(mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định.

4. Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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 Hậu Giang;
- VKSND huyện Châu Thành A;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Chúc Linh