TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN B V – TP HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: **62** /2024/ DS-ST
Ngày 29/ 7 /2024.
V/v:"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất nông nghiệp "

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN B V - TP. HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Bà Ngô Thị Thu Hường.**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. **Bà Phùng Thị Chiển**

2. **Ông Nguyễn V Bống**

Thư ký phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Minh Hải** - Thư ký Tòa án nhân huyện B V, thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B V tham gia phiên toà: Ông **Phùng V Chung** - Kiểm sát viên .

Trong ngày 29 tháng 7 năm 2024 tại Phòng xét xử Tòa án nhân dân huyện B V xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 71/2023/TLST- DS, ngày 10 tháng 10 năm 2023 về việc*"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất nông nghiệp"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2024/QĐST - DS ngày 24 tháng 6 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên toà số 07/QĐHPT –ST ngày 12 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

+ ***Nguyên đơn***: Bà Trương Thị Đ, sinh năm 1965

Địa chỉ: Thôn H Đ, thị trấn T Đ, huyện B V, thành phố Hà Nội.

+ ***Bị đơn***: Chị Trần Thị H, sinh năm 1971

Địa chỉ: Thôn Ph M, thị trấn T Đ, huyện B V, thành phố Hà Nội.

Bà Phùng Thị V, sinh năm 1946

Địa chỉ: Thôn V Ph, xã V L, huyện B V, thành phố Hà Nội.

+ Người có quyền lợi,nghĩa vụ liên quan:

- Chị Trần Thị H, sinh năm 1973

HKTT: Thôn V Kh, xã C L, huyện B V, thành phố Hà Nội.

- Anh Trần V Vy, sinh năm 1976

HKTT: Thôn V Ph, xã V L, huyện B V, thành phố Hà Nội.

- Anh Trần V K, sinh năm 1979

HKTT: Thôn V Ph, xã V L, huyện B V, thành phố Hà Nội.

- Chị Trần Thị Ng, sinh năm 1982

Địa chỉ: Thôn 3, xã Ph X, huyện K N, tỉnh Đ L.

- Anh Trương Trọng Đ, sinh năm 1963

HKTT: Thôn H Đ, thị trấn T Đ, huyện B V, thành phố Hà Nội.

Ông Trương Trọng Đ uỷ quyền cho bà Trương Thị Đ.

(bà Đ có mặt, chị H, bà V, anh Vy, anh K vắng mặt, chị Hương, chị Ng có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

+ Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trương Thị Đ trình bày: Tôi có quan hệ bạn bè với chị Trần Thị H, do chị H cần tiền lo cho con nên chị H có gặp tôi nhờ mua lại mảnh đất nông nghiệp thửa đất số 462/4 tờ bản đồ số 3 diện tích 360m^2 tại khu Đ G, thôn V Ph, xã V L, B V. Nguồn gốc thửa đất trên là của mẹ chị H là bà Phùng Thị V và ông Trần V M (đã mất) cho chị H sử dụng đất nông nghiệp . Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi hai bên thống nhất mua bán thửa đất trên với giá 250.000.000đ *(Hai trăm năm mươi triệu đồng)*. Ngày 24/10/2017, chúng tôi có làm

hợp đồng chuyển nhượng đất nông nghiệp có chữ ký bà V, trưởng thôn, địa chính và xác nhận lãnh đạo địa phương xã V L. Khi thanh toán tiền thửa đất trên chị Trần Thị H có viết giấy nhận tiền, số tiền là 250.000.000đ. Thửa đất tôi mua năm 2017 đến nay chưa canh tác H làm màu, đến năm 2022 có phương án bồi thường giải phóng mở rộng quốc lộ 32 có lấy vào 1 phần thửa đất trên diện tích 43,9m^2 và có bồi thường số tiền 22.696.300đ, không hiểu sao bà V lại nhận được số tiền trên. Nay tôi yêu cầu chị Trần Thị H và bà Phùng Thị V phải tiếp tục thực hiện mua bán chuyển nhượng đất ruộng thửa số 462/4 tờ bản đồ số 3 diện tích 360m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Trần V M và tôi yêu cầu bà Phùng Thị V phải trả lại số tiền bồi thường đền bù đất theo dự án đã chi trả số tiền 22.696.300đ.

+ *Tại biên bản lấy lời khai bị đơn chị Trần Thị H trình bày:* Tôi có mối quan hệ bạn bè với bà Trương Thị Đ và không có họ hàng gì. Ngày 24/10/2017, tôi có viết một hợp đồng chuyển nhượng đất canh tác tại khu Đ G, thôn V Ph, xã V L, B V, Hà Nội, thửa đất số 462/4 tờ bản đồ số 3 diện tích 360m^2 bán chuyển nhượng với giá 250.000.000đ – đất chưa có Giấy chứng nhận QSD đất, có nguồn gốc là của mẹ đẻ tôi là bà Phùng Thị V. Tôi thừa nhận có chuyển nhượng diện tích đất trên cho bà Trương Thị Đ và có cầm số tiền trên là 250.000.000đ của bà Trương Thị Đ. Khi cầm tiền và bán đất thì mẹ đẻ tôi là bà V và các anh em tôi không biết gì. Chồng tôi là anh Ngô Hữu Tr không biết và không liên quan đến việc này. Nay tôi đề nghị Tòa án tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà Trương Thị Đ. Số tiền được nhận bồi thường do Nhà nước trả là 20.000.000đ, nay do bà Phùng Thị V là mẹ đẻ tôi nhận thì mẹ tôi có trách nhiệm trả. Mẹ tôi là Phùng Thị V, sinh năm 1946, bố tôi là Trần V M đã mất năm 2009, bố mẹ tôi sinh được 5 người con gồm:Tôi: Trần Thị H, sinh năm 1971;Trần Thị H, sinh năm 1973;TQ: Thôn V Kh, xã C L, huyện B V, TP.Hà Nội;Trần V K, sinh năm 1976;TQ: Thôn V Ph, xã V L, huyện B V, TP.Hà Nội; Trần V K, sinh năm 1979;TQ : Thôn V Ph, xã V L, huyện B V, TP.Hà Nội; Trần Thị Ng sinh năm 1982;TQ : Thôn 3, xã Ph X, huyện K N, tỉ.

+ Tại Biên bản lấy lời khai bị đơn bà Phùng Thị V trình bày: Tôi là mẹ đẻ của chị Trần Thị H. Sau khi chị H đi lấy chồng và ra ở riêng thì tôi cho chị H mượn diện tích đất ruộng thửa số 462/4 tờ bản đồ số 3 diện tích 360m^2 , đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông Trần V M (mất năm 2009) là chồng tôi. Năm 2017 thì chị Trần Thị H có gọi điện cho tôi thông báo về việc bà cho chị H thửa đất trên để chị bán đất cho bà Trương Thị Đ thì tôi đồng ý cho chị H bán cho chị Đ giá bán như thế nào thì tôi không biết. Quan điểm của tôi thì tôi đồng ý tiếp tục chuyển nhượng thửa đất trên cho chị Đ. Khoảng năm 2021 Nhà nước có đền bù 1 phần thửa đất trên để làm hành lang giao thông, số tiền đền bù khoảng 22.000.000đ số tiền tôi đã nhận và sau này tôi có thì tôi sẽ trả lại cho bà Trương Thị Đ. Do tôi tuổi cao sức yếu nên tôi đề nghị được vắng mặt tất cả các buổi làm việc, phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, xét xử tại Tòa án. Chồng tôi là Trần V M, sinh năm 1947, mất năm 2009. Tôi sinh được 5 người con: Trần Thị H, sinh năm 1971;TQ: Thôn Ph M, thị trấn T Đ, huyện B V, thành phố Hà Nội; Trần Thị H, sinh năm 1973;TQ: Thôn V Kh, xã C L, huyện B V, TP.Hà Nội;Trần V K, sinh năm 1976;TQ: Thôn V Ph, xã V L, huyện B V, TP.Hà Nội; Trần V K, sinh năm 1979;TQ : Thôn V Ph, xã V L, huyện B V, TP.Hà Nội; Trần Thị Ng, sinh năm 1982;TQ : Thôn 3, xã Ph X, huyện K N, tỉnh Đ L. Ngoài ra vợ chồng tôi không có con đẻ hoặc con nuôi nào khác.

+ Tại bản tự khai ông Trương Trọng Đ trình bày: Tôi là chồng bà Trương Thị Đ. Năm 2017, vợ chồng tôi có nhận thửa đất canh tác thửa số 462/4 tờ bản đồ số 3 diện tích 360m^2 tại khu Đ G, thôn V Ph, xã V L đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Trần V M. Vợ chồng tôi có nhận chuyển nhượng thửa đất trên của bà Phùng Thị V và chị Trần Thị H với giá thỏa thuận là 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng), khi giao tiền thì chị H nhận. Thửa đất tôi mua từ năm 2017 đến nay chưa canh tác và làm màu. Đến năm 2022, có phương án giải phóng quốc lộ 32, có lấy một phần đất trên 43,9m^2 và có bồi thường số tiền là 22.696.300đ *(Hai mươi hai triệu, sáu trăm chín mươi sáu nghìn, ba trăm đồng).* Không hiểu sao bà V lại nhận được bồi thường số tiền trên. Nay bà Đ là vợ tôi có khởi kiện chị Trần Thị H và bà Phùng Thị V

tiếp tục thực hiện hợp đồng thửa đất trên và yêu cầu bà Phùng Thị V phải trả số tiền đền bù theo dự án là 22.696.300đ. Tôi hoàn toàn đồng ý với quan điểm vợ tôi là bà Trương Thị Đ, ngoài ra tôi không trình bày gì thêm.

+ *Tại bản tự khai chị Trần Thị H trình bày:* Tôi là con đẻ của bà Phùng Thị V và ông Trần V M (chết năm 2009) là em gái ruột của chị Trần Thị H. Tôi có biết mẹ tôi là Phùng Thị V cho chị Trần Thị H thửa đất số 462/4 tờ bản đồ số 3 diện tích 360m^2 tại khu Đồng Gạo, thôn V Ph, xã V L đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Trần V M. Năm 2017 chị Trần Thị H có nói chuyện với tôi chị có bán thửa đất trên, cho ai tôi không biết, giá cả như thế nào tôi không biết, sau này tôi mới biết bán cho chị Trương Thị Đ. Quan điểm của tôi đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho chị Trương Thị Đ và bản thân tôi không yêu cầu gì. Tôi đề nghị Toà án cho tôi xin được vắng mặt các buổi làm việc vì công việc bận tôi không thể tham gia được.

Tại quyết định uỷ thác cho Toà án nhân dân huyện K N, tỉnh Đ L, Theo biên bản lấy lời khai của chị Trần Thị Ngn trình bày: Bố đẻ tôi là Trần V M (mất năm 2009), mẹ tôi là Phùng Thị V, sinh năm 1946; bố mẹ tôi sinh được 5 người con: Trần thị H, sinh năm 1971, Trần Thị H, sinh năm 1973, Trần V V, sinh năm 1976, Trần V K, sinh năm 1979, Trần Thị Ng, sinh năm 1982. Tôi là em gái chị Trần Thị H. Tôi có biết năm 2017 chị H đã bán lô đất diện tích 360m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Trần V M (bố đẻ tôi) cho người khác, nhưng không biết chính xác là bán cho ai, giá tiền bao nhiêu. Nay người mua đất có tranh chấp tại Toà án, thì tôi có ý kiến như sau: Tôi đồng ý việc chị H bán lô đất này, đồng ý bà Phùng Thị V (mẹ đẻ) tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thửa đất ruộng nêu trên. Vì lý do điều kiện xa xôi, do đó khi Toà án tiến hành hoà giải và đưa vụ án ra xét xử, tôi xin được vắng mặt và đề nghị Toà án không triệu tập tôi. Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên.

-Tại biên bản xác minh Chính quyền địa phương thị trấn T Đ cho biết: Bà Trương Thị Đ, sinh năm 1965 – HKTT: thôn H Đ, thị trấn T Đ, huyện B V, Hà Nội có

chồng là Trương Trọng Đ, sinh năm 1963 cùng đăng ký HKTT với bà Đ tại thôn H Đ, thị trấn T Đ. Vợ chồng bà Đ làm nghề tự do, không có chuyên môn nghề nghiệp ổn định, không là đối tượng được trả lương, phụ cấp thường xuyên của cơ quan, tổ chức nào. Hiện nay vợ chồng bà Đ, ông Đ vẫn sinh sống tại nhà riêng của ông bà tại thôn H Đ, thị trấn T Đ, huyện B V, Hà Nội.

+ *Tại biên bản xác minh Chính quyền địa phương xã V L cho biết:* Năm 2017 bà Phùng Thị V có làm hợp đồng chuyển nhượng đất canh tác cho bà Trương Thị Đ thửa đất số 462/4 tờ bản đồ số 03 diện tích 360m^2 đất ruộng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Trần V M. Năm 2022 có phương án giải phóng mặt bằng dự án: Nâng cấp mở rộng quốc lộ 32 trên địa bàn B V – giai đoạn 1 (địa bàn V L) có thu hồi 1 phần thửa đất trên, diện tích 43,9m^2 tổng số tiền bồi thường là 22.696.300đ (Hai mươi hai triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn ba trăm đồng) số tiền trên Trung tâm quỹ đất đã giao cho bà Phùng Thị V và bà V đã nhận. Nay bà Trương Thị Đ khởi kiện chị Trần Thị H và bà Phùng Thị V đề nghị tiếp tục thực hiện hợp đồng. Theo quan điểm của chính quyền địa phương đề nghị Tòa án giải quyết theo quyết định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B V có quan điểm về đường lối giải quyết vụ án: Về trình tự thủ tục từ khi nhận đơn, thẩm quyền, thụ lý đơn, ra thông báo thụ lý vụ án, thông báo mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và ra quyết định đưa vụ án ra xét xử, Tòa án nhân dân huyện B V đã tuân thủ đúng và đầy đủ theo trình tự tố tụng quy định. Về trình tự thủ tục tại phiên tòa hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng và đầy đủ theo quy định. Về đường lối giải quyết: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Đ về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 462/4, tờ bản đồ 03 thôn V Ph, xã V L, huyện B V, Hà Nội.Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thẩm quyền, quan hệ pháp luật giải quyết vụ án: Nguyên đơn: Nguyễn Thị Đ khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp và đòi tiền thu hồi, bồi thường đất đối với bị đơn Nguyễn Thị H, Phùng Thị V đều cư trú tại huyện B V, thành phố Hà Nội; Đối tượng hợp đồng chuyển nhượng là quyền sử dụng đất nông nghiệp có địa chỉ tại thôn V Ph, xã V L, huyện B V, Hà Nội do vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện B V, thành phố Hà Nội theo quy định tại khoản 3 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, không tham gia tố tụng do vậy Tòa án xét xử vụ án vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định tại 227 BLTTDS.

[2] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu của nguyên đơn về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 462/4, tờ bản đồ 03, diện tích 360m^2 tại xứ đồng G G, thôn V Ph, xã V L, huyện B V, HĐXX thấy rằng: Thửa đất là một trong tổng số 11 thửa đất được Nhà nước giao cho hộ gia đình cụ Trần V M, vợ là cụ Phùng Thị V sử dụng; Năm 1999 đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ gia đình cụ Trần V M. Cụ M đã chết ngày 05/02/2009 không để lại di chúc. Lời khai của bị đơn Trần Thị H, bà Phùng Thị V đều thể hiện quá trình sử dụng đất, bà Phùng Thị V đã cho con gái là Trần Thị H thửa đất này, bà H đã sử dụng đất một thời gian sau đó có xin phép bà Phùng Thị V được bán thửa đất. Lời khai của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Trần Thị Hương, Trần Thị Ngân là con của cụ M, bà V thể hiện có biết việc cụ V cho chị H quyền sử dụng thửa đất và bà H đã bán thửa đất cho người khác. Bà H, bà Ng không có ý kiến, không yêu cầu quyền lợi gì đối với thửa đất mà chị H đã bán. Những người con khác của cụ M, bà V là ông Trần V Vy, ông Trần V K được tống đạt hợp lệ các V bản tố tụng nhưng từ chối nhận, từ chối cung cấp lời khai và từ chối tham gia tố tụng. Như vậy có căn cứ để xác

định giữa những chủ thể đồng sử dụng, thừa kế thửa đất không có tranh chấp. Bị đơn chị Trần Thị H xác nhận chị đã nhận số tiền 250.000.000đ giá trị thửa đất mà bà Trương Thị Đ trả theo giấy nhận tiền ngày 24/10/2017 và đã bàn giao thửa đất cho bà Trương Thị Đ. HĐXX có đủ cơ sở để khẳng định: Có việc giao kết và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 462/4, tờ bản đồ 03, diện tích 360m^2 xứ đồng G G, thôn V Ph, xã V L, huyện B V, Hà Nội giữa bên chuyển nhượng chị Trần Thị H cho bên nhận chuyển nhượng bà Trương Thị Đ và ông Trương Trọng Đ thể hiện dưới nội dung đơn chuyển nhượng đất canh tác và giấy nhận tiền. Hợp đồng không tuân thủ quy định của pháp luật về hình thức theo Điều 502 BLDS năm 2015, hai bên chưa thực hiện thủ tục đăng ký biến động sang tên chủ sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nhưng hai bên đã thực hiện xong việc giao nhận đất và giao nhận tiền; Kết quả xác minh nhân thân bà Trương Thị Đ có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng đất sản xuất nông nghiệp theo quy định của pháp luật. Vì vậy cần áp dụng các quy định tại Điều 116; Điều 129 BLDS năm 2015; Điều 167, 179 Luật đất đai năm 2013 và án lệ số 55/2022/AL được HĐTPTANDTAC thông qua ngày 07/9/2022 công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 462/4, tờ bản đồ 03, diện tích 360m^2 xứ đồng Gốc Gạo, thôn V Ph, xã V L, huyện B V, Hà Nội giữa bên chuyển nhượng chị Trần Thị H cho bên nhận chuyển nhượng bà Trương Thị Đ và ông Trương Trọng Đ thể hiện dưới dạng V bản đơn chuyển nhượng đất canh tác và giấy nhận tiền có hiệu lực pháp luật.

Đối với yêu cầu của bà Trương Thị Đ về việc đòi bà Phùng Thị V tiền bồi thường, hỗ trợ thu hồi đất diện tích 43,9m^2 số tiền là 22.696.300đ. HĐXX thấy rằng: Nguyên đơn bà Trương Thị Đ, bị đơn chị Trần Thị H đều có lỗi trong việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng lại không thực hiện ngay việc đăng ký biến động sang tên chủ sử dụng tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên dẫn tới việc năm 2022, khi nhà nước thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng quốc lộ 32 trên địa bàn huyện B V – giai đoạn 1 (đoạn qua thị trấn T Đ), huyện B V – (Địa bàn xã V L) khi thu hồi diện tích đất 43,9m^2 của thửa đất 462/4, tờ bản đồ 03 thì hồ sơ bồi thường hỗ trợ vẫn được lập mang tên người sử dụng đất bà Phùng Thị V (cụ Trần V M). Bà Phùng Thị V xác

nhận bà đã ký nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thu hồi đất là 22.696.300đ và bà sẽ trả cho bà Trương Thị Đ khi nào cụ có tiền. HĐXX công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Trần Thị H và bà Trương Thị Đ và ông Trương Trọng Đ, vì vậy có căn cứ ghi nhận bà Phùng Thị V có nghĩa vụ trả bà Trương Thị Đ và ông Trương Trọng Đ số tiền bồi thường, hỗ trợ thu hồi đất là 22.696.300đ.

Bà Trương Thị Đ và ông Trương Trọng Đ được quyền sử dụng diện tích đất còn lại của thửa đất số 462/4, tờ bản đồ 03 thôn V Ph, xã V L, huyện B V, Hà Nội sau thu hồi giải phóng mặt bằng. Kết quả đo đạc thực địa xác định diện tích còn là 315,6m^2 và có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký, kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng gồm đo đạc, thẩm định, định giá tài sản tranh chấp: Bà Trương Thị Đ tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã thực hiện, do vậy HĐXX không xem xét.

Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Đ được chấp nhận nên bà Trương Thị Đ không phải chịu tiền án phí. Chị Trần Thị H phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Bà Phùng Thị V là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp tiền án phí. Căn cứ Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 26/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, HĐXX xét miễn tiền án phí đối với bà Phùng Thị V.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Điều 26; Điều 35; Điều 39; 147; 271; 273, 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 116; Điều 129 BLDS năm 2015; Điều 167, 179 Luật đất đai năm 2013; Án lệ số 55/2022/AL được HĐTPTANDTAC thông qua ngày 07/9/2022 ; Điều 4 Luật người cao tuổi; Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 26/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Đ về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 462/4, tờ bản đồ 03 thôn V Ph, xã V L, huyện B V, Hà Nội.

+ Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện dưới V bản viết tay đơn chuyển nhượng đất canh tác và giấy nhận tiền ngày 24/10/2017 giữa bên chuyển nhượng Trần Thị H, bên nhận chuyển nhượng Trương Thị Đ và ông Trương Trọng Đ đối với thửa số 462/4, tờ bản đồ 03 diện tích 360m^2 tại thôn V Ph, xã V L, huyện B V, Hà Nội.

+ Công nhận bà Trương Thị Đ và ông Trương Trọng Đ được quyền sử dụng thửa đất số 462/4, tờ bản đồ 03 tại thôn V Ph, xã V L, huyện B V, Hà Nội sau khi Nhà nước thu hồi giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng quốc lộ 32 trên địa bàn huyện B V – giai đoạn 1 (đoạn qua thị trấn T Đ), huyện B V – (Địa bàn xã V L) diện tích còn là 315,6m^2 *(Có bản vẽ hiện trạng kèm theo)*

+ Ghi nhận sự tự nguyện bà Phùng Thị V có nghĩa vụ trả cho bà Trương Thị Đ và ông Trương Trọng Đ số tiền mà năm 2022 bà Phùng Thị V đã nhận bồi thường, hỗ trợ thu hồi đất diện tích 43,9m^2 của thửa đất số 462/4, tờ bản đồ 03 là 22.696.300đ *(Hai mươi hai triệu, sáu trăm chín mươi sáu ngàn, ba trăm đồng)*

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Trương Thị Đ và ông Trương Trọng Đ quyền, nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký, kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trường hợp khi kê khai làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, các bên đương sự không giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản gốc đã cấp mang tên hộ ông Trần V M) để điều chỉnh, chỉnh lý, thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi hoặc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc theo quy định của pháp luật.

[2] Về án phí: Chị Trần Thị H phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm;

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Phùng Thị V. Trả lại bà Trương Thị Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.250.000đ (*Sáu triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0061244 ngày 10/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B V, thành phố Hà Nội.

[3] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn Trương Thị Đ có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn Trần Thị H, Phùng Thị V vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt hợp lệ bản

án hoặc bản án được niêm yết theo quy định. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo nội dung liên quan trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án niêm yết theo quy định.

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, Điều 7 và Điều 9 của Luật thi hành án dân sự ; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND thành phố Hà Nội
- VKSND huyện B V
- Chi cục THADS huyện B V
-Ủy ban nhân dân xã V L
- Các đương sự
- Lưu VP, HS

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Ngô Thị Thu Hường