TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GÒ DẦU** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 92/2022/DS-ST
Ngày: 20-9-2022
"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 GÒ DẦU, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Vân Quỳnh.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Ninh.

Bà Trần Ánh Nhạn.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Lê Đình Văn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa****:* Bà Đặng Ngô Anh Thư - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 và 20 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu xét xử công khai sơ thẩm vụ án thụ lý số 132/2022/TLST-DS ngày 20 tháng 6 năm 2022, về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 89/2022/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1961. Địa chỉ: ấp V, xã Đ1, huyện D, tỉnh Tây Ninh "Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án".

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Ông Đặng Tấn L, sinh năm: 1975. Địa chỉ: ấp M, xã Đ1, huyện D, tỉnh Tây Ninh (văn bản ủy quyền ngày 21-12-2021) "Có mặt".

2. Chị Võ Lê Gia H1, sinh năm: 1997. Địa chỉ: ấp C, xã G, huyên D, tỉnh Tây Ninh (văn bản ủy quyền ngày 31-8-2022) "Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án".

- *Bị đơn:*

1. Ông Lại Văn P, sinh năm: 1962 "Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án".

2. Bà Lê Thị Đ, sinh năm: 1961 "Có mặt".

Cùng địa chỉ: ấp V, xã Đ1, huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Lại Thị Kim T, sinh năm: 1977. Địa chỉ: ấp Cẩm An, xã G, huyện D, tỉnh Tây Ninh (văn bản ủy quyền ngày 26-7-2022) "Có mặt".

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1970, địa chỉ ấp V, xã Đ1, huyện D, tỉnh Tây Ninh "Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án".

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày: Vào ngày 05-5-2010, bà nhận chuyển nhượng của ông Lại Văn P cùng vợ ông P là bà Lê Thị Đ phần đất có diện tích ngang 14,5 m x dài 45 m (sau khi có kết quả đo đạc bà có khởi kiện bổ sung và yêu cầu diện tích 703,5 m^2), thuộc thửa số 230, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại ấp V, xã Đ1, huyện D, tỉnh Tây Ninh, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông P và bà Đ đứng tên, được Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 12-4-2007, số vào sổ cấp Giấy H 00173/194/2006/QĐ-UBND(HL), diện tích được cấp 774 m^2. Giá chuyển nhượng 70.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng chỉ làm giấy tay, do ông P viết và ký tên, bà Đ không có ký. Vợ chồng ông P đã giao đất cho bà sử dụng từ năm 2010, bà trồng cây cao su từ năm 2013 cho đến nay.

Trước đó, vào ngày 09-01-2008, bà có mua đất ruộng của vợ chồng ông P với giá 25.000.000 đồng/2300 m^2, bà đã giao đủ tiền cho vợ chồng ông P. Khi 02 bên chưa làm thủ tục chuyển nhượng thì đến ngày 05-5-2010 bà Đ và ông P nói là không bán đất ruộng nữa mà bán phần đất 703,5 m^2 như trên, với giá 70.000.000 đồng, bà cũng chấp nhận. Hai bên khấu trừ vào số tiền 25.000.000 đồng, bà đưa thêm 45.000.000 đồng cho vợ chồng ông P, hai bên không làm giấy giao nhận tiền vì giá đất đã được ghi vào giấy tay sang nhượng.

Sau khi chuyển nhượng đất, vợ chồng ông P có chơi hụi, vay tiền và mua nguyên vật liệu của bà để bà Đ bán hủ tiếu, vợ chồng ông P còn nợ lại bà tổng số tiền là 50.000.000 đồng.

Sau đó, bà nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông P làm thủ tục chuyển nhượng đất cho bà nhưng bà Đ nói rằng do giấy đất đã thế chấp Ngân hàng, để vợ chồng bà Đ kiếm tiền trả nợ Ngân hàng và làm thủ tục chuyển nhượng đất cho bà.

Đến khoảng tháng 11, 12-2021, hai bên thống nhất bà trừ số nợ 50.000.000 đồng mà vợ chồng ông P còn nợ bà, bà trả thay Ngân hàng cho vợ chồng ông P 41.000.000 đồng (nhưng tính tròn là 40.000.000 đồng); Đồng thời, ông P xin bà cho thêm 20.000.000 đồng, tổng cộng số tiền 110.000.000 đồng, xem như vợ chồng ông P nhận thêm số tiền này và lấy giấy đất đang thế chấp Ngân hàng ra để làm thủ tục chuyển nhượng cho đất bà.

Do không có tiền, bà mượn của em bà là bà T1 số tiền 41.000.000 đồng để trả Ngân hàng thay cho vợ chồng ông P. Ngày 16-12-2021, bà T1 đưa cho vợ

chồng ông P 41.000.000 đồng trả nợ Ngân hàng xong. Sau khi lấy được giấy đất, thay vì để bà T1 giữ và đưa lại cho bà thì bà Đ giật lấy giấy đất và cất giữ luôn và hai bên phát sinh tranh chấp cho đến nay.

Đối với số nợ 50.000.000 đồng, vợ chồng bà Đ lúc nhận có nợ bà lúc không thừa nhận. Do bà chưa thu thập được đầy đủ chứng cứ nên bà không yêu cầu khấu trừ (tức không yêu cầu giải quyết). Khi nào có tranh chấp bà khởi kiện trong vụ án khác.

Nay bà yêu cầu vợ chồng bà Đ tiếp tục thực hiện thủ tục chuyển nhượng đất cho bà, bà đồng ý giao cho vợ chồng bà Đ 90.000.000 đồng (trong đó bao gồm 41.000.000 đồng tiền trả Ngân hàng và 50.000.000 đồng bà đưa thêm), tại phiên tòa bà đồng ý đưa thêm 60.000.000 thành tổng các khoản là 101.000.000 đồng. Bà không đồng ý đưa thêm tổng cộng các khoản là 110.000.000 đồng như thoả thuận trước đó vì vợ chồng ông P không đồng ý khấu trừ số tiền còn nợ bà và liên tục thay đổi ý kiến.

Đối với số tiền 41.000.000 đồng bà T1 cho bà mượn để trả Ngân hàng thay cho vợ chồng ông P, để và bà T1 tự thỏa thuận giải quyết.

Trường hợp Tòa án tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà không có ý kiến, bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H là ông Đặng Tấn L và chị Võ Lê Gia H1 trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bà H.

Bị đơn bà Lê Thị Đ trình bày: Bà thừa nhận ngày 09-01-2008 vợ chồng bà có bán đất ruộng với giá 25.000.000 đồng cho bà H, vợ chồng bà nhận đủ số tiền này từ bà H. Khi hai bên chưa làm thủ tục sang tên, vợ chồng bà nợ bà H thêm 10 mấy triệu bà không nhớ rõ, gồm nợ tiền vay và tiền nợ hụi.

Đến ngày 05-5-2010, bà H nói với vợ chồng bà là không mua đất ruộng nữa mà đổi thành mua đất đồng, hai bên cùng thống nhất giá đất đồng là 70.000.000 đồng như trên. Đồng thời, hai bên khấu số tiền mà vợ chồng bà nhận trong lần mua bán đất trước là 25.000.000 đồng cùng số nợ sau này vợ chồng còn nợ bà H là 10.000.000 đồng, tổng cộng là 35.000.000 đồng. Bà H phải có nghĩa vụ đưa thêm vợ chồng bà 35.000.000 đồng. Tuy nhiên, sau khi chồng bà viết giấy bán đất và ký tên xong thì bà H không đưa 35.000.000 đồng, nên chỉ có 01 mình chồng bà ký tên vào giấy nhượng đất còn bà thì không đồng ý ký. Như vậy, bà H chỉ trả cho vợ chồng bà được ½ số tiền nhận chuyển nhượng.

Do bà H không trả cho bà số tiền 35.000.000 đồng nên bà gặp bà H nói là bà không bán đất nữa, xem như từ chuyển nhượng đất bà chuyển sang thế chấp đất cho bà H với giá 35.000.000 đồng, khi nào bà có tiền thì bà chuộc lại đất thì bà H đồng ý. Vấn đề này 02 bên chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không có giấy tờ. Sau đó, bà nhiều lần đến gặp bà H xin chuộc lại đất nhưng bà H không đồng ý.

Bà xác nhận có việc các bên thống nhất bà T1 thay bà H trả tiền Ngân hàng thay cho vợ chồng bà để lấy giấy đất ra và vợ chồng bà làm thủ tục chuyển nhượng đất cho bà H. Tuy nhiên, theo thỏa thuận là ngoài số tiền trả Ngân hàng, bà H còn phải đưa thêm cho vợ chồng bà 100.000.000 đồng nữa (tức tổng cộng là 141.000.000 đồng). Nhưng ngày 16-12-2021 sau khi trả tiền Ngân hàng xong thì bà T1 giữ giấy và không đưa thêm tiền cho vợ chồng bà, nên bà giật lại giấy đất và không đồng ý chuyển nhượng đất nữa.

Nay bà yêu cầu bà H trả lại cho vợ chồng ½ giá trị đất theo giá mà Hội đồng định giá đã định, vợ chồng bà mới đồng ý chuyển nhượng đất cho bà H. Nếu bà H nhận chuyển nhượng đất thì phải trả lại cho vợ chồng bà ½ giá trị đất.

Bà đồng ý vợ chồng bà có nghĩa vụ trả cho bà T1 số tiền 41.000.000 đồng, cùng phần lãi suất theo quy định của pháp luật.

Ông Lại Văn P, cùng người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Đ và ông Lại Văn P (là bà Lại Thị Kim T) trình bày: Thống nhất với ý kiến của bà Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Bà có thay bà H đưa cho vợ chồng ông P số tiền 41.000.000 đồng để trả nợ Ngân hàng là đúng. Ý kiến của bà là: Nếu Tòa án chấp nhận cho lưu thông hợp đồng thì bà không yêu cầu bà H trả lại cho bà số tiền này (để chị em bà tự thỏa thuận giải quyết). Nếu Tòa án tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà yêu vợ chồng ông P có nghĩa vụ trả lại cho bà số tiền 41.000.000 đồng, cùng phần lãi theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Dầu tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào tiểu mục b.3, mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình; các điều 697, 698, 699, 702 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các điều 127 và 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 166, 170 Luật Đất đai năm 2013: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đối với ông Lại Văn P và Lê Thị Đ.

Buộc bà Đ và ông P tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích thực tế là 703,5 m^2, thửa số 230, tờ bản đồ số 34, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông P và bà Đ đứng tên được UBND huyện D cấp ngày 12-4-2007, số vào sổ cấp Giấy CN H00173/194/2006/QĐ-UBND (HL). Ghi nhận bà H đồng ý trả thêm cho ông P, bà Đ số tiền 60.000.000 đồng.

Ghi nhận bà T1 không yêu cầu bà H trả số tiền 41.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật trong trường hợp Tòa án lưu thông hợp đồng.

Bà H, ông P và bà Đ có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật.

Do bà H rút yêu cầu đối với số tiền nợ 50.000.000 đồng nên đình chỉ 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp: Phần đất tranh chấp có diện tích thực tế là 720,3 m^2, loại đất LNK, thuộc thửa đất số 220, tờ bản đồ số 68 (BĐ 2005). Tứ cận: Đông giáp đường sỏi đỏ dài 19,97 mét, Tây giáp thửa 237 dài 2,09 mét + 9,90 mét = 11,99 mét, Nam giáp đường mương dài 18,27 mét + 31,50 mét = 49,77, Bắc giáp thửa 211 dài 0,91 mét + 10,33 mét + 12,08 mét + 5,46 mét + 2,68 mét + 9,96 mét + 1,52 mét = 42,94 mét. Đối chiếu với BĐ 2000, thuộc thửa đất số 230, tờ bản đồ số 34, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lại Văn P và bà Lê Thị Đ đứng tên, được Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 12-4-2007, số vào sổ cấp Giấy H 00173/194/2006/QĐ-UBND(HL), diện tích được cấp 774 m^2.

So với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích thực tế tăng 15,5 m^2 + 0,4 m^2 + 0,9 m^2 = 16.8 m^2 và giảm 30,2 m^2 + 30,9 m^2 = 61,1 m^2. Các đương sự thống nhất giải quyết theo diện tích còn lại sau khi trừ diện tích tăng và diện tích giảm. Như vậy diện tích còn lại làm căn cứ giải quyết vụ án là 703,5 m^2. Đất có giá 1.323.615 đồng/m^2 x 703,5 m^2 = 931.163.153 đồng. Trên đất có 68 cây cao su có giá 27.200.000 đồng và 07 cây sao có giá 24.500.000 đồng. Các đương sự thống nhất tài sản trên đất là của bà H và không tranh chấp tài sản trên đất.

Đất cùng tài sản trên đất tọa lạc tại ấp V, xã Đ1, huyện D, Tây Ninh, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lại Văn P và bà Lê Thị Đ đứng tên, được Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 12-4-2007, số vào sổ cấp Giấy H 00173/194/2006/QĐ-UBND(HL), diện tích được cấp 774 m^2.

[2] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 05-5-2010 giữa bà Nguyễn Thị H và ông Lại Văn P, thấy rằng:

[2.1] Về hình thức của hợp đồng: Khi các bên giao kết hợp đồng vào ngày 05-5-2010, không được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật là vi phạm Điều 127 của Luật Đất đai năm 2003 và Điều 689 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

[2.2] Về nội dung của hợp đồng:

[2.2.1] Khi thỏa thuận chuyển nhượng, có bà Đ và ông P cùng thỏa thuận với bà H. Ngay sau khi ký hợp đồng, bà Đ và ông P giao đất cho bà H sử dụng từ năm 2010 cho đến nay. Bà Đ cho rằng bà không đồng ý với các thoả thuận nên không ký tên vào Giấy chuyển nhượng. Tuy nhiên, bà Đ không có ý kiến hay khiếu nại gì từ ngày 05-5-2010 cho đến nay. Đến khi bà H khởi kiện, bà Đ nêu lý do như trên là không đủ cơ sở để chấp nhận. Từ đó, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ để xác định mặc dù bà Đ không ký tên nhưng ý chí, nguyện vọng của bà Đ là đã mặc nhiên thừa nhận với việc vợ chồng bà có giao kết chuyển nhượng đất cho bà H là phù hợp với quy định tại Điều 106 của Luật Đất đai 2003 và Điều 167 của Luật Đất đai 2013.

[2.2.2] Ông P, bà Đ cho rằng bà H chưa giao đủ tiền nhận chuyển nhượng đất. Tuy nhiên, từ khi giao đất cho bà H sử dụng đến nay ông P, bà Đ không có yêu cầu bà H trả thêm phần tiền chưa giao đủ này. Mặt khác, sau đó vào tháng 12-2021 các bên tiếp tục thỏa thuận thêm lần nữa để thống nhất bà Đ và ông P làm thủ tục sang tên đất cho bà H. Nội dung thỏa thuận giữa các bên có đề cập đến nhiều khoản tiền. Nhưng bà Đ và ông P không đề cập đến số tiền mà ông bà cho rằng bà H chưa trả đủ này, để khấu trừ với các khoản tiền khác và gút số tiền còn lại. Từ đó, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định bà Đ và ông P đã nhận đủ 70.000.000 đồng tiền chuyển nhượng từ bà H là có căn cứ theo quy định tại của Điều 701 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

[2.2.3] Đối với khoản tiền hai bên thỏa thuận bà H giao thêm, để các bên hoàn tất thủ tục chuyển nhượng đất: Hai bên trình bày có mâu thuẫn. Theo bà H cho rằng số này là 100.000.000 đồng, sau đó ông P xin thêm 10.000.000 đồng nên thành 110.000.000 đồng (trong số này bà H có trừ số nợ 50.000.000 đồng mà vợ chồng ông P còn nợ bà). Ngược lại, vợ chồng ông P lại cho rằng số này là 140.000.000 đồng (tức ông bà không có nợ bà H 50.000.000 đồng, 100.000.000 đồng các bên thoả thuận đưa thêm là chưa tính số tiền trả nợ Ngân hàng). Theo đoạn băng ghi âm bà H cung cấp, ông P bà Đ thừa nhận chính lời nói của ông bà, có đoạn bà H nói *"Bên Ngân hàng bốn mươi mấy triệu, giờ tôi đưa thêm anh hai mươi triệu nữa ...",* bà Đ có trả lời *"Một trăm mà giờ tính vậy ra có sáu chục triệu".* Tức bà Đ xác nhận số tiền đưa thêm là 100.000.000 đồng trong đó có bao gồm 41.000.000 đồng trả nợ Ngân hàng. Bên cạnh đó, ông P và bà Đ chấp nhận với việc tiếp tục thực hiện chuyển nhượng đất nên mới đồng ý cho bà H trả nợ Ngân hàng thay ông bà và lấy giấy đất ra.

[2.3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định, dù khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các bên không tuân thủ về hình thức. Nhưng hợp đồng đã được thực hiện, bà H (bên nhận chuyển nhượng) đã trồng cây lâu năm, bên chuyển nhượng (ông P, bà Đ) không phản đối và cũng không bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 05-5-2010 giữa bà

H với ông P và bà Đ đối với diện tích 703,5 m^2 là phù hợp với quy định tại Điều 106 của Luật Đất đai 2003 và theo hướng dẫn tại điểm b.3 tiểu mục 2.3 mục 2 Phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự và hôn nhân gia đình.

[3] Ghi nhận bà H có nghĩa vụ giao thêm cho ông P và bà Đ số tiền 60.000.000 đồng.

[4] Bà H rút yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 50.000.000 đồng. Bà T1 rút yêu cầu với yêu cầu bà Đ và ông P trả số tiền 41.000.000 đồng. Hội đồng xét xử cần đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà H và bà T1 là có căn cứ theo quy định tại các điều 217, 218 và 219 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Như vậy, toàn bộ đề xuất của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Dầu là có căn cứ, Hội đồng xét xử cần ghi nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án: Ông P và bà Đ là người cao tuổi được miễn nộp tiền án phí.

[7] Về các chi phí: Buộc bà Đ và ông P phải chịu 6.000.000 đồng chi phí đo đạc và 2.500.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 217, 218 và 219 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 689 và 701 của Bộ luật Dân sự 2005; các điều 106 và 127 của Luật Đất đai 2003, Điều 167 của Luật Đất đai 2013; điểm b.3 tiểu mục 2.3 mục 2 Phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đối với ông Lại Văn P và bà Lê Thị Đ.

Buộc ông Lại Văn P và bà Lê Thị Đ có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết bằng giấy tay ghi ngày 05-5-2010 với bà Nguyễn Thị H, đối với phần đất có diện tích có diện tích 703,5 m^2, loại đất LNK, thuộc thửa đất số 220, tờ bản đồ số 68 (BĐ 2005). Tứ cận: Đông giáp đường sỏi đỏ dài 19,97 mét, Tây giáp thửa 237 dài 2,09 mét + 9,90 mét = 11,99 mét, Nam giáp đường mương dài 18,27 mét + 31,50 mét = 49,77, Bắc giáp thửa 211 dài 0,91 mét + 10,33 mét + 12,08 mét + 5,46 mét + 2,68 mét + 9,96 mét + 1,52 mét = 42,94 mét. Đối chiếu với BĐ 2000, thuộc thửa đất số 230, tờ bản đồ số 34, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lại Văn P và bà Lê Thị Đ đứng tên, được

Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 12-4-2007, số vào sổ cấp Giấy H 00173/194/2006/QĐ-UBND(HL), diện tích được cấp 774 m^2.

Ghi nhận bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ giao thêm cho ông Lại Văn P và bà Lê Thị Đ số tiền 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu đồng).

2. Ghi nhận các bên không tranh chấp tài sản trên đất.

3. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất sang qua cho bà H được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với phần đất như Mục 1 phần Quyết định đã nêu.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H với số tiền yêu cầu ông P và bà Đ có nghĩa vụ trả là 50.000.000 đồng và bà Nguyễn Thị T1 với tiền yêu cầu ông P và bà Đ có nghĩa vụ trả là 41.000.000 đồng cùng phần lãi suất.

5. Về án phí sơ thẩm dân sự: Bà Đ và ông P được miễn nộp tiền tạm ứng án phí. Hoàn trả bà T1 1.025.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0024618 ngày 31-8-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu.

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc ông P và bà Đ phải chịu 8.500.000 đồng. Ghi nhận bà H đã nộp tạm ứng số tiền này nên bà H được hoàn trả số tiền 8.500.000 đồng (do ông P và bà Đ nộp).

7. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo lên Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

8. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Gò Dầu;
- CC THADS huyện Gò Dầu;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Lê Thị Vân Quỳnh