TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THẠNH PHÚ** **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 92/2018/DS – ST

Ngày: 26-4-2018.

V/v tranh chấp "hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; kiện đòi tài sản".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠNH PHÚ – TỈNH BẾN TRE

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Vân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Mứt.

2. Bà Phan Thị Cẩm Hồng.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tơ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Phú: Ông Phan Văn Y– Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 100/2015/TLST – DSST ngày 11 tháng 6 năm 2015 về tranh chấp "hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; kiện đòi tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 654/2018/QĐST – DS ngày 22/3/2018 giữa các đương sự:

- N*guyên đơn*:

1. Bà Bùi Ngọc T, sinh năm: 1957; địa chỉ: 8/5H Trần Não khu phố 1, phường Bình An, quận 2, TP. HCM. Bà T ủy quyền cho ông Nguyễn Đặng N, sinh năm: 1944; địa chỉ: 71C Lê Q Định, phường 14, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh và anh Lê Văn S, sinh năm: 1970; địa chỉ: 361/16B Phan Văn Trị, phường 11, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 16/6/2015; 26/4/2018.

2. Ông Bùi Thế Q, sinh năm: 1932; địa chỉ: 29A Cametle, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia tố tụng. Ông Q ủy quyền cho

ông Nguyễn Đặng N, sinh năm: 1944; địa chỉ: 71C Lê Q Định, phường 14, quận Bình Thạnh, TP.HCM và anh Lê Văn S, sinh năm: 1970; địa chỉ: 361/16B Phan Văn Trị, phường 11, quận Bình Thạnh, TP.HCM tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 16/6/2015; 26/4/2018.

Ông N và anh S có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn:

1. Anh Bùi Văn Huấn, sinh năm: 1972; đăng ký thường trú: 80/2 ấp Phú Lợi, xã Phú Khánh, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

2. Chị Trương Thị Huệ, sinh năm: 1977; đăng ký thường trú: 80/2 ấp Phú Lợi, xã Phú Khánh, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre. Nơi làm việc: Công ty TNHH International Art Creation, Tổ 2, khu phố 2, xã Uyên Hưng, KCN Nam Tân Uyên, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Anh H1 và chị H2 có mặt tại phiên tòa

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Uỷ ban nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre. Do ông Đào Công Thương - Chức vụ: Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện Thạnh Phú làm đại diện theo pháp luật.

- ***Người đại diện theo ủy quyền của ông Đào Công Thương***: ông Lê Văn Chính - Phó Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú tham gia tố tụng. Ông Chính có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án anh Lê Văn S và ông Nguyễn Đặng N được nguyên đơn Bùi Ngọc T ủy quyền trình bày:

Ông Q là chú ruột của bà T, anh H1 là con ruột của ông Q, chị H2 là vợ của anh H1.

Nguồn gốc thửa đất 444, 161 là của cha, mẹ bà T; trước đây cha mẹ bà T có đưa vào tập đoàn sản xuất. Khi tập đoàn giải thể thì mẹ bà T mất, còn cha bà T thì già yếu nên bà T đứng ra thương lượng để nhận lại đất sử dụng. Ngày 10/4/2012 bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 2.119 m^2 thuộc thửa 161 tờ bản đồ số 20 và diện tích 1.781,7m^2 thuộc thửa 444 tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp PL, xã K, huyện P, tỉnh Bến Tre. Do bà T làm ăn và sinh sống tại Thành phố Hồ Chí Minh và có quan hệ chú-bác ruột với anh H1, chị H2 nên năm 2013 bà T chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên cho anh H1 và chị H2 với số tiền là 60.000.000 đồng. Ngày 10/4/2012 anh H1, chị H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 2.119m^2 thuộc thửa 161 tờ bản đồ số 20, diện tích 1.781,7m^2 thuộc thửa 444 tờ bản đồ số 21 cùng tọa lạc ấp PL, xã K, huyện P

Thực tế bà T đã giao cho anh H1, chị H2 sử dụng 02 thửa đất nêu trên và căn nhà trên thửa đất 247 từ năm 2004 cho đến nay nhưng anh H1, chị H2 chưa giao trả cho bà T số tiền 60.000.000 đồng. Năm 2014 anh H1, chị H2 đã chuyển nhượng toàn

bộ thửa 161 cho ông Đoàn Văn Duyên, năm 2015 anh H1, chị H2 tiếp tục chuyển nhượng thửa 444 thì bà T phát hiện nên tranh chấp cho đến nay.

Bà T yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Ngọc T với anh Bùi Văn H1, chị Trương Thị H2 đối với diện tích 1.781,7m^2 thuộc thửa 444 tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp PL, xã K, huyện P và yêu cầu anh H1, chị H2 phải giao trả cho bà toàn bộ diện tích đất này.

Bà T tự nguyện rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 444 tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp PL, xã K, huyện P.

Đối với thửa đất 161 do anh H1, chị H2 đã chuyển nhượng cho ông Đoàn Văn Duyên và các bên đã tiến hành xong các thủ tục chuyển quyền theo qui định nên bà T không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đối với căn nhà kiên cố tọa lạc trên thửa đất 247 bà T không tranh chấp nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại phiên tòa ông N, anh S đồng ý với kết quả đo đạc ngày 25/3/2016 và kết quả định giá ngày 13/01/2016.

Đối với các chi phí tố tụng bà T tự nguyện nộp toàn bộ.

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án anh Lê văn S và ông Nguyễn Đặng N được nguyên đơn Bùi Thế Q ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 247 và 219 là của ông Q. Năm 2004 bà T xây dựng một căn nhà kiên cố trên thửa đất 247, mục đích bà T xây dựng là để cho anh H1, chị H2 ở chăm sóc ông Q. Năm 2009 ông Q lập thủ tục tặng cho anh H1 thửa đất 247 và 219 với điều kiện anh H1 phải có nghĩa vụ chăm sóc, phụng dưỡng ông Q đến cuối đời nhưng khi làm thủ tục thì các bên làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất. Ngày 04/3/2013 anh H1 được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 1.992m^2 thuộc thửa 219 tờ bản đồ số 21 và diện tích 899m^2 thuộc thửa 247 tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp PL, xã K, huyện P. Năm 2014 anh H1, chị H2 thế chấp 03 thửa đất 444, 219 và 247 cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh huyện Thạnh Phú để vay số tiền 150.000.000 đồng. Ngày 18/11/2014 ông Q đã trả toàn bộ nợ gốc và lãi thay cho anh H1, chị H2 với số tiền là 151.795.802 đồng. Do anh H1, chị H2 đã vi phạm nghĩa vụ chăm sóc, phụng dưỡng ông Q nên ông Q yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Hủy hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất giữa ông Q với anh H1 đối với diện tích 1.992m^2 thuộc thửa 219 tờ bản đồ số 21 và diện tích 899m^2 thuộc thửa 247 tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp PL, xã K, huyện P.

- Yêu cầu anh H1, chị H2 phải giao trả cho ông Q diện tích 1.992m^2 thuộc thửa 219 tờ bản đồ số 21 và diện tích 899m^2 thuộc thửa 247 tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp PL, xã K, huyện P. Ông Q đồng ý giao trả giá trị các tài sản trên đất do anh H1, chị H2 đầu tư theo giá trị mà Hội đồng định giá đã xác định như: 64 cây dừa loại 1, 03 cây dừa loại 3, 02 cây dừa mới trồng, chuồng bò, mái che, nhà tạm, hàng rào, ống nước và tráng xi măng sân trước, sân sau nhà, 04 cây xoài, 01 cây cốc, 04 cây bưởi, 01 cây sakê. Ông Q đồng ý giao trả cho anh H1 và chị H2 giá trị các tài sản nêu trên với số

tiền 184.698.000 đồng. Ông Q tự nguyện hỗ trợ thêm cho anh H1, chị H2 số tiền là 65.302.000 đồng. Tổng cộng số tiền mà ông Q đồng ý giao trả và hỗ trợ cho anh H1, chị H2 là 250.000.000 đồng.

- Ông Q tự nguyện rút yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM938090, BM938089 do Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp cho anh H1 ngày 04/3/2013.

- Ông Q tự nguyện rút yêu cầu anh H1, chị H2 phải giao trả cho ông số tiền vốn gốc là 151.795.802 đồng và nợ lãi là 52.369.551 đồng.

Đối với căn nhà kiên cố tọa lạc trên thửa đất 247 do bà T xây dựng cho ông, nếu trong vụ án này bà T không tranh chấp thì ông Q cũng không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa ông N, anh S đồng ý với kết quả đo đạc ngày 25/3/2016 và kết quả định giá ngày 13/01/2016.

Trong qúa trình tố tụng tại Tòa án bị đơn Bùi Văn H1 và Trương Thị H2 trình bày:

Anh H1, chị H2 thừa nhận lời trình bày của ông N và anh S tại phiên tòa là đúng. Anh, chị đồng ý kết quả đo đạc ngày 25/3/2016 và kết quả định giá ngày 13/01/2016.

Tại phiên tòa anh H1, chị H2 đồng ý như sau:

- Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Ngọc T với anh, chị lập ngày 08/11/2013 đối với thửa 444 tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp PL, xã K, huyện P, tỉnh Bến Tre.

- Anh, chị đồng ý giao trả cho bà Bùi Ngọc T diện tích theo đo đạc thực tế là 1781,7m^2 thuộc thửa 444 tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp PL, xã K, huyện P, tỉnh Bến Tre và 15 cây dừa (loại 1) gắn liền trên đất. Anh, chị không yêu cầu bà T giao trả giá trị thành tiền của 15 cây dừa (loại 1). Đối với thửa đất 161 tờ bản đồ số 20 có diện tích 2119m^2 tọa lạc ấp PL, xã K, huyện P do bà T không tranh chấp nên anh, chị không có ý kiến gì.

- Anh, chị đồng ý hủy hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Thế Q với anh Bùi Văn H1 lập ngày 13/3/2009 đối với diện tích 899m^2 thửa đất 247 bản đồ số 21 và diện tích 1.992m^2 thuộc thửa 219 tờ bản đồ số 21 cùng tọa lạc tại ấp PL, xã K, huyện P, tỉnh Bến Tre.

- Anh, chị đồng ý giao trả cho ông Q diện tích theo đo đạc thực tế là 1.991,8m^2 thuộc thửa 219 tờ bản đồ số 21 và diện tích 899,3m^2 thuộc thửa đất 247 bản đồ số 21 cùng tọa lạc tại ấp PL, xã K, huyện P, tỉnh Bến Tre.

- Anh, chị đồng giao cho ông Bùi Thế Q các tài sản, cây trồng gắn liền trên thửa đất 219, 247 gồm có: 64 cây dừa loại 1, 03 cây dừa loại 3, 02 cây dừa mới trồng, chuồng bò, mái che, nhà tạm, hàng rào, ống nước và tráng xi măng sân trước, sân sau nhà, 04 cây xoài, 01 cây cốc, 04 cây bưởi, 01 cây sakê. Anh, chị đồng ý với yêu cầu của ông Q về việc giao trả cho anh, chị giá trị các tài sản nêu trên với số tiền

184.698.000 đồng và đồng ý nhận tiền hỗ trợ là 65.302.000 đồng. Tổng cộng là 250.000.000 đồng.

- Anh, chị đồng ý với yêu cầu của bà T về việc rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP822677 đối với thửa 444 tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp PL, xã K, huyện P do Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp cho anh, chị vào ngày 04/12/2013.

- Anh, chị đồng ý với yêu cầu của ông Q về việc rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 946636 đối với thửa đất 219 tờ bản đồ số 21 có diện tích 1.992m^2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM946637 đối thửa đất 247 tờ bản đồ số 21 có diện tích 899m^2 cùng tọa lạc tại ấp PL, xã K, huyện P, tỉnh Bến Tre do Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp cho anh Bùi Văn H1 ngày 27/3/2009.

- Anh, chị đồng ý với việc rút yêu cầu của ông Bùi Thế Q về việc yêu cầu anh, chị phải có nghĩa vụ liên đới giao trả cho ông Q số tiền 204.465.353 đồng, trong đó: nợ gốc là 151.795.802 đồng; nợ lãi phát sinh là 52.369.551 đồng.

Đối với căn nhà có kết cấu: nhà 01 tầng, móng cột bêtông cốt thép, tường bao che, ngăn phòng, xây gạch dày 100, trần nhựa, sơn nước hoàn thiện, mái lợp tol tráng kẽm tỷ lệ sử dụng còn lại 70%. Diện tích 7,6m x 15,7m = 119,32m^2 tọa lạc trên thửa đất 247 tờ bản đồ số 21 do bà T xây dựng cho anh, chị ở chăm sóc ông Q. Tài sản này là của bà T nên anh, chị không tranh chấp, không yêu cầu xem xét giải quyết.

Anh, chị đồng ý chuyển quyền sử dụng 03 thửa đất gồm: 444, 219, 247 tờ bản đồ 21 tọa lạc ấp PL, xã K, huyện P cho bà T và ông Q khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Theo Công văn số 982/UBND-NC ngày 27/4/2017 Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú trình bày:

Qua thẩm tra, xác minh Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú có một số ý kiến như sau:

1. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Bùi Văn H1 và chị Trương Thị H2 cùng ngụ tại ấp PL, xã K, huyện P đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP822677 do Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp ngày 04/12/2013 tại thửa đất 444 tờ bản đồ số 21 diện tích 1781,7m2 tọa lạc ấp PL, xã K, huyện P là đảm bảo thực hiện đúng quy định của pháp luật về đất đai.

2. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Bùi Văn H1 đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM938090, BM938089 do Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp ngày 04/3/2013 tại thửa đất 219 tờ bản đồ số 21 diện tích 1.992m^2 và thửa 247 diện tích 899m^2 tọa lạc ấp PL, xã K, huyện P là đảm bảo thực hiện đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Hiện nay, việc bà Bùi Ngọc T và ông Bùi Thế Q khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đã nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện đề nghị Tòa án nhân căn cứ vào thẩm quyền và quy định của pháp luật để quyết định.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú trình bày: nếu tại phiên tòa ông Q và bà T tự nguyện rút yêu cầu về việc hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 444, 219, 247 tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp PL, xã K thì Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú đồng ý, không có ý kiến gì.

Đối với các yêu cầu khác của đương sự, nếu họ đã thống nhất với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án thì đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo qui định của pháp luật.

Tài sản tranh chấp được xem xét thẩm định giá cụ thể như sau:

1/. Cây trồng:

- Dừa loại 1: 79 cây x 1.500.000 đồng/cây = 118.500.000 đồng.

- Dừa loại 3: 03 cây x 500.000 đồng = 1.500.000 đồng.

- Dừa mới trồng (dưới 01 năm) 02 cây x 60.000 đồng = 120.000 đồng

- 01 cây ổi (loại 1) x 100.000 đồng/cây = 100.000 đồng.

- 08 cây xoài (loại 4) x 150.000 đồng/cây = 1.200.000 đồng.

- 01 cây cốc (loại 1) x 400.000 đồng/ cây = 400.000 đồng.

- 04 cây bưởi (loại 2) x 400.000 đồng/ cây = 1.600.000 đồng.

- 01 cây sake (loại 1) x 100.000 đồng/ cây = 100.000 đồng.

2/. Nhà ở và vật kiến trúc:

2.1. Nhà chính (nhà ở 1): do bà Bùi Ngọc T xây dựng.

Kết cấu: nhà 01 tầng, móng cột bê tông cốt thép, tường bao che, ngăn phòng, xây gạch dày 100, trần nhựa, sơn nước hoàn thiện, mái lợp tol tráng kẽm năm xây dựng do đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày là năm 2004, tỷ lệ sử dụng còn lại 70%. Diện tích 7,6m x 15,7m = 119,32m^2. Thành tiền: 119,32 m^2 x 2.420.000 đồng x 70% = 202.128.000 đồng.

1.2 Vật kiến trúc:

- Nhà tạm: khung cột gỗ, mái lợp lá, vách lá, nền láng xi măng, tỷ lệ sử dụng còn lại theo hiện trạng thực tế là 50%. Diện tích 5m x 6,8m = 34m^2. Thành tiền 34m^2 x 420.000 đồng x 50% = 7.140.000 đồng.

- Chuồng bò: khung cột bê tong đúc sẳn, mái lợp tol tráng kẽm, nền xi măng, tỷ lệ còn lại theo hiện trạng thực tế là 50%. Diện tích 05m x 6m = 3m2. Thành tiền: 30m2 x 250.000 đồng x 50% = 3.750.000 đồng.

- Mái che: khung cột gỗ, mái lá tỷ lệ sử dụng theo hiện trạng thực tế là 50% (nền xi măng), diện tích 3,2m x 12,8m = 40,96m^2. Thành tiền: 40,96m^2 x 190.000 đồng x 50% = 3.891.000 đồng.

- Sân đal: bê tông không cốt thép, diện tích (12,5m x 4m) + (9m x 5m) + (4m x 4m) + (13,3m x 3,4m) = 156,22m^2. Thành tiền: 156,22m^2 x 130.000 đồng/m^2 = 20.308.000 đồng.

- Hàng rào: trụ bê tông cốt thép, tường xây lửng nhỏ hơn 0,8m căng lưới B40. Diện tích: (1,5 m x 34m) + (24,5m x1,5m) x 2 = 124,5m^2. Thành tiền 124,5m^2 x 310.000 đồng/m^2 = 38.595.000 đồng.

- Hàng rào: trụ bê tông cốt thép, không xây tường, căng lưới B40. Diện tích (1,2m x11,8m) + (1,2m + 34m)= 53,8m^2. Thành tiền 53,8m^2 x 130.000 đồng = 6.994.000 đồng.

- 03 ống nước: bê tông không cốt thép, giá 1.000.000 đồng/ống. Thành tiền 03 ống x 1.000.000 đồng/ống = 3.000.000 đồng.

- Công cải tạo, san nền do bà T đầu tư. Tổng khối lượng 24,5m x 34m x 0,7m = 583m^2. Thành tiền 583m^3 x 65.000 đồng/m^3 = 37.895.000 đồng.

3. Về đất: đất trồng cây lâu năm giá 100.000 đồng/m^2

- Diện tích 899m^2 thuộc thửa 247 và diện tích 1.781,7m^2 thuộc thửa 444. Thành tiền (899 m^2 + 1781,7m^2) x 100.000 đồng = 268.100.000 đồng.

- Đất lúa: 80.000.000 đồng/m^2; diện tích 1.991,8m^2 thuộc thửa 219. Thành tiền 1.991,8m^2 x 80.000.000 đồng = 159.344.000 đồng.

Tổng cộng giá trị tài sản đất + vật kiến trúc + cây trồng trên đất là 874.665.000 đồng.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về trình tự, thủ tục: Thẩm phán và Hội đồng xét xử sơ thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử. Tại phiên tòa các đương sự đã thực hiện đúng qui định tại các Điều 70, 71, 72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa. Xét thấy: Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các bên**.** Đối với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà T, ông Q là tự nguyện nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 217, 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự để đình chỉ một phần yêu cầu của bà T, ông Q.

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 quan hệ pháp luật: Đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; kiện đòi tài sản" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về thẩm quyền: Bị đơn Bùi Văn H1 và Trương Thị H2 có đăng ký hộ khẩu tại 80/2 ấp PL, xã K, huyện P, tỉnh Bến Tre. Do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải

quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú theo quy định tại khoản 1 Điều 33, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nguồn gốc đất: tại phiên tòa các bên đương sự thống nhất, bà T là cháu ruột của ông Q, anh H1 là con của ông Q, chị H2 là vợ của anh H1. Năm 2004 bà T có xây dựng 01 căn nhà kiên cố trên thửa đất 247, để tạo điều kiện cho anh H1, chị H2 chăm sóc, phụng dưỡng ông Q nên năm 2005 chị T cho anh H1, chị H2 sử dụng căn nhà và 02 thửa đất 444, 161. Cũng trong năm 2005 ông Q cho anh H1, chị H2 sử dụng 02 thửa đất 247, 219. Thời điểm này ông Q, bà T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 28/3/2012 bà T được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 1.782 m^2 thuộc thửa 444 tờ bản đồ số 21 và diện tích 2.119m^2 thuộc thửa 161 tờ bản đồ số 20 cùng tọa lạc ấp PL, xã K, huyện P. Ngày 30/10/2008 ông Q được cấp giấy chứng nhận diện tích 1.992m^2 thuộc thửa 219 tờ bản đồ số 21 và diện tích 899m^2 thuộc thửa 247 tờ bản đồ số 21 cùng tọa lạc ấp PL, xã K, huyện P. Năm 2009 ông Q làm thủ tục tặng cho anh H1 02 thửa đất 247, 219 cho anh H1. Năm 2013 bà T chuyển nhượng cho anh H1, chị H2 02 thửa đất 444, 161 với số tiền là 60.000.000 đồng. Ngày 10/4/2013 anh H1, chị H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 2.119m^2 thuộc thửa 161 tờ bản đồ số 20, ngày 04/12/2013 anh H1, chị H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 1.781,7m^2 thuộc thửa 444 tờ bản đồ số 21 cùng tọa lạc ấp PL, xã K, huyện P. Ngày 04/3/2013 anh Bùi Văn H1 được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 219 tờ bản đồ số 21 diện tích 1.992m^2 và thửa 247 diện tích 899m^2 tọa lạc ấp PL, xã K, huyện P. Năm 2014 anh H1, chị H2 chuyển nhượng toàn bộ thửa 161 cho ông Đoàn Văn Duyên, các bên đã hoàn tất thủ tục chuyển quyền theo quy định.

[4] Tại phiên tòa các đương sự thống nhất:

- Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Ngọc T với anh H1, chị H2 lập ngày 08/11/2013 đối với thửa 444 tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp PL, xã K, huyện P, tỉnh Bến Tre.

- Anh H1 và chị H2 tự nguyện giao trả cho bà Bùi Ngọc T diện tích theo đo đạc thực tế là 1.781,7m^2 thuộc thửa 444 tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp PL, xã K, huyện P, tỉnh Bến Tre và 15 cây dừa (loại 1) gắn liền trên đất. Anh H1 và chị H2 không yêu cầu bà T giao trả giá trị thành tiền của 15 cây dừa (loại 1). Đối với thửa đất 161 tờ bản đồ số 20 có diện tích 2.119m^2 tọa lạc ấp PL, xã K, huyện P do bà T không tranh chấp nên anh H1 và chị H2 không có ý kiến gì.

- Hủy hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Thế Q với anh Bùi Văn H1 lập ngày 13/3/2009 đối với diện tích 899m^2 thửa đất 247 bản đồ số 21 và diện tích 1.992m^2 thuộc thửa 219 tờ bản đồ số 21 cùng tọa lạc tại ấp PL, xã K, huyện P, tỉnh Bến Tre.

- Anh H1 và chị H2 tự nguyện giao trả cho ông Q diện tích theo đo đạc thực tế là 1.991,8m^2 thuộc thửa 219 tờ bản đồ số 21 và diện tích 899,3m^2 thuộc thửa đất 247 bản đồ số 21 cùng tọa lạc tại ấp PL, xã K, huyện P, tỉnh Bến Tre.

- Anh H1 và chị H2 tự nguyện giao cho ông Bùi Thế Q các tài sản, cây trồng gắn liền trên thửa đất 219, 247 gồm có: 64 cây dừa loại 1, 03 cây dừa loại 3, 02 cây dừa mới trồng, chuồng bò, mái che, nhà tạm, hàng rào, ống nước và tráng xi măng sân trước, sân sau nhà, 04 cây xoài, 01 cây cốc, 04 cây bưởi, 01 cây sakê. Anh H1 và chị H2 đồng ý với yêu cầu của ông Q về việc ông Q giao trả cho anh, chị giá trị các tài sản nêu trên với số tiền 184.698.000 đồng và đồng ý nhận tiền hỗ trợ là 65.302.000 đồng. Tổng cộng là 250.000.000 đồng.

- Các đương sự đồng ý với yêu cầu của bà T về việc rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP822677 đối với thửa 444 tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp PL, xã K, huyện P do Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp cho anh H1 và chị H2 vào ngày 04/12/2013. Và yêu cầu của ông Q về việc rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 946636 đối với thửa đất 219 tờ bản đồ số 21 có diện tích 1.992m^2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM946637 đối thửa đất 247 tờ bản đồ số 21 có diện tích 899m^2 cùng tọa lạc tại ấp PL, xã K, huyện P, tỉnh Bến Tre do Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp cho anh Bùi Văn H1 ngày 27/3/2009.

- Anh H1 và chị H2 đồng ý với việc rút yêu cầu của ông Bùi Thế Q về việc yêu cầu anh, chị phải có nghĩa vụ liên đới giao cho ông Q số tiền 204.465.353 đồng, trong đó: nợ gốc là 151.795.802 đồng; nợ lãi phát sinh là 52.369.551 đồng.

Đối với căn nhà: nhà 01 tầng, móng cột bêtông cốt thép, tường bao che, ngăn phòng, xây gạch dày 100, trần nhựa, sơn nước hoàn thiện, mái lợp tol tráng kẽm tỷ lệ sử dụng còn lại là 70%. Diện tích 7,6m x 15,7m = 119,32m^2 tọa lạc trên thửa đất 247 tờ bản đồ số 21 do bà T xây dựng cho anh H1 và chị H2 ở chăm sóc ông Q. Tài sản này là của bà T nên anh H1 và chị H2 không tranh chấp, không yêu cầu xem xét giải quyết.

Anh H1 và chị H2 đồng ý chuyển quyền sử dụng 03 thửa đất gồm: 444, 219, 247 tờ bản đồ 21 tọa lạc ấp PL, xã K, huyện P cho bà T và ông Q khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[5] Xét thấy: tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự, như sau:

- Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Ngọc T với anh Bùi Văn H1 và chị Trương Thị H2 lập ngày 08/11/2013 đối với thửa 444 tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp PL, xã K, huyện P, tỉnh Bến Tre.

- Ghi nhận sự tự nguyện của anh H1 và chị H2 có nghĩa vụ liên đới giao trả cho bà Bùi Ngọc T diện tích theo đo đạc thực tế là 1.781,7m^2 thuộc thửa 444 tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp PL, xã K, huyện P, tỉnh Bến Tre và 15 cây dừa (loại 1) gắn liền trên đất. Ghi nhận sự tự nguyện của anh H1 và chị H2 không yêu cầu bà T giao trả giá trị thành tiền của 15 cây dừa (loại 1).

Đối với thửa đất 161 tờ bản đồ số 20 có diện tích 2.119m^2 tọa lạc ấp PL, xã K, huyện P do bà T, anh H1 và chị H2 không tranh chấp nên không xem xét giải quyết.

- Hủy hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Thế Q với anh Bùi Văn H1 lập ngày 13/3/2009 đối với diện tích 899m^2 thửa đất 247 bản đồ số 21 và diện tích 1.992m^2 thuộc thửa 219 tờ bản đồ số 21 cùng tọa lạc tại ấp PL, xã K, huyện P, tỉnh Bến Tre.

- Ghi nhận sự tự nguyện của anh Bùi Văn H1, chị Trương Thị H2 phải có nghĩa vụ liên đới giao trả cho ông Q diện tích theo đo đạc thực tế là 1.991,8m^2 thuộc thửa 219 tờ bản đồ số 21 và diện tích 899,3m^2 thuộc thửa đất 247 bản đồ số 21 cùng tọa lạc tại ấp PL, xã K, huyện P, tỉnh Bến Tre.

- Ghi nhận sự tự nguyện của anh H1 và chị H2 đồng ý liên đới giao cho ông Bùi Thế Q các tài sản, cây trồng gắn liền trên thửa đất 219, 247 gồm có:

* Về cây trồng:

- Dừa loại 1: 64 cây x 1.500.000 đồng/cây = 96.000.000 đồng.

- Dừa loại 3: 03 cây x 500.000 đồng = 1.500.000 đồng.

- Dừa mới trồng (dưới 01 năm) 02 cây x 60.000 đồng = 120.000 đồng

- 01 cây ổi (loại 1) x 100.000 đồng/cây = 100.000 đồng.

- 08 cây xoài (loại 4) x 150.000 đồng/cây = 1.200.000 đồng.

- 01 cây cốc (loại 1) x 400.000 đồng/ cây = 400.000 đồng.

- 04 cây bưởi (loại 2) x 400.000 đồng/ cây = 1.600.000 đồng.

- 01 cây sakê (loại 1) x 100.000 đồng/ cây = 100.000 đồng.

* Về tài sản:

- Nhà tạm: khung cột gỗ, mái lợp lá, vách lá, nền láng xi măng, tỷ lệ sử dụng còn lại theo hiện trạng thực tế là 50%. Diện tích 5m x 6,8m = 34m^2. Thành tiền 34m^2 x 420.000 đồng x 50% = 7.140.000 đồng.

- Chuồng bò: khung cột bê tong đúc sẵn, mái lợp tol tráng kẽm, nền xi măng, tỷ lệ còn lại theo hiện trạng thực tế là 50%. Diện tích 05m x 6m = 3m^2. Thành tiền: 30m^2 x 250.000 đồng x 50% = 3.750.000 đồng.

- Mái che: khung cột gỗ, mái lá tỷ lệ sử dụng theo hiện trạng thực tế là 50% (nền xi măng), diện tích 3,2m x 12,8m = 40,96m^2. Thành tiền: 40,96m^2 x 190.000 đồng x 50% = 3.891.000 đồng.

- Sân đal: bê tông không cốt thép, diện tích (12,5m x 4m) + (9m x 5m) + (4m x 4m) + (13,3m x 3,4m) = 156,22m^2. Thành tiền: 156,22m^2 x 130.000 đồng/m^2 = 20.308.000 đồng.

- Hàng rào: trụ bê tông cốt thép, tường xây lửng nhỏ hơn 0,8m căng lưới B40. Diện tích: (1,5m x 34m) + (24,5m x 1,5m) x 2 = 124,5m^2. Thành tiền 124,5m^2 x 310.000 đồng/m^2 = 38.595.000 đồng.

- Hàng rào: trụ bê tông cốt thép, không xây tường, căng lưới B40. Diện tích (1,2m x11,8m) + (1,2m + 34m) = 53,8m^2. Thành tiền 53,8m^2 x 130.000 đồng = 6.994.000 đồng.

- 03 ống nước: bê tông không cốt thép, giá 1.000.000 đồng/ống. Thành tiền 03 ống x 1.000.000 đồng/ống = 3.000.000 đồng.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Q đồng ý giao trả cho anh H1, chị H2 giá trị các tài sản nêu trên với số tiền là 184.698.000 đồng và hỗ trợ cho anh H1 và chị H2 số tiền là 65.302.000 đồng. Tổng cộng là 250.000.000 đồng

Việc giao nhận tiền, đất và các tài sản, cây trồng nêu trên của các bên đương sự được thực hiện trong cùng một thời gian khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Anh H1 và chị H2 chị đồng ý chuyển quyền sử dụng 03 thửa đất gồm: 444, 219, 247 tờ bản đồ 21 tọa lạc ấp PL, xã K, huyện P cho bà T và ông Q khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[6] Đình chỉ yêu cầu của ông Bùi Thế Q về việc yêu cầu anh H1 và chị H2 phải có nghĩa vụ liên đới giao cho ông Q số tiền 204.465.353 đồng, trong đó: nợ gốc là 151.795.802 đồng; nợ lãi phát sinh là 52.369.551 đồng.

[7] Đình chỉ yêu cầu bà T về việc rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP822677 đối với thửa 444 tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp PL, xã K, huyện P do Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp cho anh H1 và chị H2 vào ngày 04/12/2013. Đồng thời đình chỉ yêu cầu của ông Q về việc rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 946636 đối với thửa đất 219 tờ bản đồ số 21 có diện tích 1.992m^2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM946637 đối thửa đất 247 tờ bản đồ số 21 có diện tích 899m^2 cùng tọa lạc tại ấp PL, xã K, huyện P, tỉnh Bến Tre do Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp cho anh Bùi Văn H1 ngày 27/3/2009.

[8] Đối với căn nhà: nhà 01 tầng, móng cột bêtông cốt thép, tường bao che, ngăn phòng, xây gạch dày 100, trần nhựa, sơn nước hoàn thiện, mái lợp tol tráng kẽm tỷ lệ sử dụng còn lại là 70%. Diện tích 7,6m x 15,7m = 119,32m^2 tọa lạc trên thửa đất 247 tờ bản đồ số 21 do bà T, ông Q với anh H1 và chị H2 không tranh chấp nên không xem xét giải quyết.

[9] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: bà Bùi Ngọc T tự nguyện nộp với số tiền là 3.304.500 đồng và đã nộp xong.

[10] Về chi phí định giá: bà Bùi Ngọc T tự nguyện nộp toàn bộ với số tiền là 350.000 đồng và đã nộp xong.

[11] Về chi phí thu thập chứng cứ: bà Bùi Ngọc T tự nguyện nộp toàn bộ với số tiền là 60.000 đồng và nộp xong.

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[13] Đối với án phí dân sự không có giá ngạch: anh Bùi Văn H1 và chị Trương Thị H2 phải có nghĩa vụ liên đới nộp là 600.000 đồng.

[14] Đối với án phí dân sự có giá ngạch: bà Bùi Ngọc T và ông Bùi Thế Q được miễn nộp.

Bà Bùi Ngọc T được Chi Cục Thi hành án dân sự huyện P hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.250.000 đồng theo biên lai thu số 0021844 ngày 11/6/2015.

Ông Bùi Thế Q được Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.700.000 đồng theo biên lai thu số 0021845 ngày

11/6/2015 và số tiền 5.104.193 đồng theo biên lai thu số 0014220 ngày 05/01/2018 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú.

[15] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 35, 39, 147, 157, 165, 217, 218, 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, 166, 170, 203 Luật đất đai 2013; Áp dụng Điều 121, 122, 123, 125, 127, 256, 697, 700, 701, 722 của Bộ Luật dân sự 2005 và Điều 468 của Bộ Luật dân sự 2015. Pháp lệnh số 10/2009/PL - UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí của Tòa án và Nghị quyết số 01/2012/NQ – HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về án phí, lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Ngọc T:

- Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Ngọc T với anh Bùi Văn H1 và chị Trương Thị H2 lập ngày 08/11/2013 đối với thửa 444 tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp PL, xã K, huyện P, tỉnh Bến Tre.

- Ghi nhận sự tự nguyện của anh H1 và chị H2 có nghĩa vụ liên đới giao trả cho bà Bùi Ngọc T diện tích theo đo đạc thực tế là 1.781,7m^2 thuộc thửa 444 tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp PL, xã K, huyện P, tỉnh Bến Tre và 15 cây dừa (loại 1) gắn liền trên đất. Ghi nhận sự tự nguyện của anh H1 và chị H2 không yêu cầu bà T giao trả giá trị thành tiền của 15 cây dừa (loại 1).

Đối với thửa đất 161 tờ bản đồ số 20 có diện tích 2.119m^2 tọa lạc ấp PL, xã K, huyện P do bà T, anh H1 và chị H2 không tranh chấp nên không xem xét giải quyết.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Thế Q:

- Hủy hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Thế Q với anh Bùi Văn H1 lập ngày 13/3/2009 đối với diện tích 899m^2 thửa đất 247 bản đồ số 21 và diện tích 1.992m^2 thuộc thửa 219 tờ bản đồ số 21 cùng tọa lạc tại ấp PL, xã K, huyện P, tỉnh Bến Tre.

- Ghi nhận sự tự nguyện của anh Bùi Văn H1, chị Trương Thị H2 phải có nghĩa vụ liên đới giao trả cho ông Q diện tích theo đo đạc thực tế là 1.991,8m^2 thuộc thửa 219 tờ bản đồ số 21 và diện tích 899,3m^2 thuộc thửa đất 247 bản đồ số 21 cùng tọa lạc tại ấp PL, xã K, huyện P, tỉnh Bến Tre.

- Ghi nhận sự tự nguyện của anh H1 và chị H2 đồng ý liên đới giao cho ông Bùi Thế Q các tài sản, cây trồng gắn liền trên thửa đất 219, 247 gồm có:

* Về cây trồng:

- Dừa loại 1: 64 cây x 1.500.000 đồng/cây = 96.000.000 đồng.

- Dừa loại 3: 03 cây x 500.000 đồng = 1.500.000 đồng.

- Dừa mới trồng (dưới 01 năm) 02 cây x 60.000 đồng = 120.000 đồng

- 01 cây ổi (loại 1) x 100.000 đồng/cây = 100.000 đồng.

- 08 cây xoài (loại 4) x 150.000 đồng/cây = 1.200.000 đồng.

- 01 cây cốc (loại 1) x 400.000 đồng/ cây = 400.000 đồng.

- 04 cây bưởi (loại 2) x 400.000 đồng/ cây = 1.600.000 đồng.

- 01 cây sakê (loại 1) x 100.000 đồng/ cây = 100.000 đồng.

* Về tài sản:

- Nhà tạm: khung cột gỗ, mái lợp lá, vách lá, nền láng xi măng, tỷ lệ sử dụng còn lại theo hiện trạng thực tế là 50%. Diện tích 5m x 6,8m = 34m^2. Thành tiền 34m^2 x 420.000 đồng x 50% = 7.140.000 đồng.

- Chuồng bò: khung cột bê tông đúc sẵn, mái lợp tol tráng kẽm, nền xi măng, tỷ lệ còn lại theo hiện trạng thực tế là 50%. Diện tích 05m x 6m = 3m^2. Thành tiền: 30m^2 x 250.000 đồng x 50% = 3.750.000 đồng.

- Mái che: khung cột gỗ, mái lá tỷ lệ sử dụng theo hiện trạng thực tế là 50% (nền xi măng), diện tích 3,2m x 12,8m = 40,96m^2. Thành tiền: 40,96m^2 x 190.000 đồng x 50% = 3.891.000 đồng.

- Sân đal: bê tông không cốt thép, diện tích (12,5m x 4m) + (9m x 5m) + (4m x 4m) + (13,3m x 3,4m) = 156,22m^2. Thành tiền: 156,22m^2 x 130.000 đồng/m^2 = 20.308.000 đồng.

- Hàng rào: trụ bê tông cốt thép, tường xây lửng nhỏ hơn 0,8m căng lưới B40. Diện tích: (1,5m x 34m) + (24,5m x 1,5m) x 2 = 124,5m^2. Thành tiền 124,5m^2 x 310.000 đồng/m^2 = 38.595.000 đồng.

- Hàng rào: trụ bê tông cốt thép, không xây tường, căng lưới B40. Diện tích (1,2m x11,8m) + (1,2m + 34m) = 53,8m^2. Thành tiền 53,8m^2 x 130.000 đồng = 6.994.000 đồng.

- 03 ống nước: bê tông không cốt thép, giá 1.000.000 đồng/ống. Thành tiền 03 ống x 1.000.000 đồng/ống = 3.000.000 đồng.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Q đồng ý giao trả cho anh H1, chị H2 giá trị các tài sản nêu trên với số tiền là 184.698.000 đồng và hỗ trợ cho anh H1 và chị H2 số tiền là 65.302.000 đồng. Tổng cộng là 250.000.000 đồng

Việc giao nhận tiền, đất và các tài sản, cây trồng nêu trên của các bên đương sự được thực hiện trong cùng một thời gian khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Anh H1 và chị H2 chị đồng ý chuyển quyền sử dụng 03 thửa đất gồm: 444, 219, 247 tờ bản đồ 21 tọa lạc ấp PL, xã K, huyện P cho bà T và ông Q khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Đình chỉ yêu cầu của ông Bùi Thế Q về việc yêu cầu anh H1 và chị H2 phải có nghĩa vụ liên đới giao cho ông Q số tiền 204.465.353 đồng, trong đó: nợ gốc là 151.795.802 đồng; nợ lãi phát sinh là 52.369.551 đồng.

Đình chỉ yêu cầu bà T về việc rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP822677 đối với thửa 444 tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp PL, xã K, huyện P do Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp cho anh H1 và chị H2 vào ngày 04/12/2013.

Và đình chỉ yêu cầu của ông Q về việc rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 946636 đối với thửa đất 219 tờ bản đồ số 21 có diện tích 1.992m^2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM946637 đối thửa đất 247 tờ bản đồ số 21 có diện tích 899m^2 cùng tọa lạc tại ấp PL, xã K, huyện P, tỉnh Bến Tre do Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp cho anh Bùi Văn H1 ngày 27/3/2009.

Đối với căn nhà: nhà 01 tầng, móng cột bêtông cốt thép, tường bao che, ngăn phòng, xây gạch dày 100, trần nhựa, sơn nước hoàn thiện, mái lợp tol tráng kẽm tỷ lệ sử dụng còn lại là 70%. Diện tích 7,6m x 15,7m = 119,32m^2 tọa lạc trên thửa đất 247 tờ bản đồ số 21 do bà T, ông Q với anh H1 và chị H2 không tranh chấp nên không xem xét giải quyết.

Các đương sự được quyền liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để yêu cầu điều chỉnh thửa đất 444, 219, 247 tờ bản đồ 21 tọa lạc ấp PL, xã K, huyện P cho phù hợp.

Về độ dài tứ cận, vị trí thửa đất có trích lục họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 219, 247 tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp PL, xã K, huyện P và thửa 444 tờ bản đồ 21 tọa lạc ấp PL, xã K, huyện P kèm theo.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: bà Bùi Ngọc T tự nguyện nộp với số tiền là 3.304.500 đồng và đã nộp xong.

4.Về chi phí định giá: bà Bùi Ngọc T tự nguyện nộp toàn bộ với số tiền là 350.000 đồng và đã nộp xong.

5. Về chi phí thu thập chứng cứ: bà Bùi Ngọc T tự nguyện nộp toàn bộ với số tiền là 60.000 đồng và nộp xong.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Đối với án phí dân sự không có giá ngạch: anh Bùi Văn H1 và chị Trương Thị H2 phải có nghĩa vụ liên đới nộp là 600.000 đồng.

Đối với án phí dân sự có giá ngạch: bà Bùi Ngọc T và ông Bùi Thế Q được miễn nộp.

Bà Bùi Ngọc T được Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.250.000 đồng theo biên lai thu số 0021844 ngày 11/6/2015.

Ông Bùi Thế Q được Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.700.000 đồng theo biên lai thu số 0021845 ngày 11/6/2015 và số tiền 5.104.193 đồng theo biên lai thu số 0014220 ngày 05/01/2018 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú.

Đương sự có mặt tại tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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 án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7a, 7b và Điều 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:
-VKSND huyện;
- TAND tỉnh;
- Đương sự;
- Chi cục THADS huyện;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Trần Thị Vân