

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẾN TRE
TỈNH BẾN TRE**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **87/2024/DS-ST**.

Ngày: 24/6/2024.

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 THÀNH PHỐ BẾN TRE, TỈNH BẾN TRE**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Thành Ngọc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Hổ;
2. Bà Nguyễn Thị Bé Em.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Hoa Hạ – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Lan – Kiểm sát viên.

Vào ngày 24 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 251/2023/TLST-DS về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 04 tháng 10 năm 2023. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 57/2024/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 3 năm 2024 giữa:

Nguyên đơn:

Bà Nguyễn Thu T1, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Số A, ấp B, xã Mỹ Thạnh An, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của bà Thủy: Bà Trần Thị Ngọc Như A, sinh năm 1992. Địa chỉ: 510A, ấp 1, xã Phú Nhuận, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Địa chỉ liên hệ: Số 33C, ấp Mỹ An C, xã Mỹ Thạnh An, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Theo văn bản ủy quyền ngày 29/8/2023.

Bị đơn:

- Ông Nguyễn Hữu Hoàng H1, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Số C, ấp D, xã Nhơn Thạnh, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

- Ông Nguyễn Hoàng H2, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Số C, ấp D, xã Nhơn Thạnh, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

- Ông Đặng Tuấn A1, sinh năm 1991.

Địa chỉ: Số E tổ 8, ấp D, xã Phước Hiệp, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của ông Nguyễn Hữu Hoàng H1, ông Nguyễn Hoàng H2, ông Đặng Tuấn A: Ông Thái Hiền Đ, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số G, đường H, phường 05, Quận 11, Thành Phố Hồ Chí Minh. Nơi ở hiện nay: Số I, ấp K, xã Tân Thành Bình, huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre. Theo văn bản ủy quyền ngày 21/5/2024, ngày 03/6/2024 và ngày 06/6/2024.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Số L, khu phố M, phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

- Bà Nguyễn Thị Kiều D, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Ấp L2, xã K, huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

- Bà Lý Phương L3, sinh năm 1990.

Địa chỉ thường trú: Số R, lộ số Q, phường 4, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre;

Địa chỉ hiện tại: Số 3R2, ấp Q2, xã Nhơn Thạnh, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của bà Lý Phương L3: Ông Thái Hiền Đ, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số G, đường H, phường 05, Quận 11, Thành Phố Hồ Chí Minh. Nơi ở hiện nay: Số I, ấp K, xã Tân Thành Bình, huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre. Theo văn bản ủy quyền ngày 21/6/2024.

- Ngân hàng thương mại TNHH MTV X – Chi nhánh Bến Tre.

Địa chỉ trụ sở: Số 37, đường Cách Mạng Tháng Tám, phường An Hội, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:

Ông Nguyễn Văn T4 – Ban công nợ Ngân hàng thương mại TNHH MTV X;

Ông Trần Hoàng T5 – Ban công nợ Ngân hàng thương mại TNHH MTV X;

Ông Lê Đình Q4 – Ban công nợ Ngân hàng thương mại TNHH MTV X;

Bà Nguyễn Ngọc H5 - Ban công nợ Ngân hàng thương mại TNHH MTV X;

Ông Dương Việt H6 – Ban công nợ Ngân hàng thương mại TNHH MTV X;

Bà Phan Ngọc Ý V - Ban công nợ Ngân hàng thương mại TNHH MTV X;

Theo văn bản ủy quyền số 262/2024/GUQ-CB ngày 14/5/2024 của Ngân hàng thương mại TNHH MTV X.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại TNHH MTV X – Chi nhánh Bến Tre (ông Nguyễn Ngọc Hoàn) và bà Lý Phương L3 có mặt. Các đương sự, bà Huỳnh Thị L, bà Nguyễn Thị Kiều Duyên vắng mặt không lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29/8/2023, bản tự khai, các biên bản hoà giải, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng của bà Nguyễn Thu T1 trình bày:

Bà T1 là chủ sử dụng của 02 thửa đất số 1134, diện tích 308,2m² và thửa 1135, diện tích 673,6m², cùng tờ bản đồ số 9, cùng tọa lạc tại xã Mỹ Thạnh An, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Do có nhu cầu chuyển nhượng, nên khi ông Nguyễn Hữu Hoàng H1, ông Nguyễn Hoàng H2 và ông Đặng Tuấn A liên hệ đến bà T1 để nhận chuyển nhượng hai thửa đất nêu trên thì được bà T1 đồng ý.

Ngày 16/8/2022, giữa bà T1 và các bị đơn có lập văn bản thỏa thuận việc chuyển nhượng hai thửa đất số 1134 và 1135 với giá chuyển nhượng là 4.108.720.000đồng. Về phương thức thanh toán, ông H1, ông H2 và ông Anh sẽ trả cho bà T1 trước số tiền 1.150.000.000đồng. Số tiền 2.958.720.000đồng còn lại sẽ được thanh toán sau 45 ngày kể từ ngày ông H1, ông H2 và ông Tuấn A được đứng tên trên thửa đất này sau đó đem thế chấp ngân hàng và được ngân hàng giải ngân thì sẽ thanh toán cho bà T1.

Sau khi ký văn bản thỏa thuận ngày 16/8/2022, bà T1 đã nhận số tiền 1.150.000.000đồng.

Ngày 17/8/2022, bà T1 cùng với ông H1, ông H2 và ông Tuấn A ký hợp đồng chuyển nhượng hai thửa đất số 1134 và 1135 tại Ủy ban nhân dân xã Mỹ Thạnh An, giá chuyển nhượng được thể hiện trong hợp đồng đối với thửa đất số 1134 là 500.000.000đồng, đối với thửa đất số 1135 là 1.000.000.000đồng.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, bà T1 đã giao đủ giấy tờ để ông H1, ông H2 và ông Anh làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giao đất cho ông H1, ông H2, ông Tuấn A.

Đến đầu tháng 9/2022, bà T1 có liên hệ thù biết được các bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã thế chấp hai thửa đất này. Đến ngày 7/10/2022, ông H2 đại diện các đồng sở hữu là ông H1 và ông Anh đến nhà và thanh toán cho bà T1 số tiền 1.500.000.000đồng và xin nợ lại số tiền 1.458.720.000đồng.

Thời gian đã lâu nhưng các bị đơn chưa thanh toán số tiền còn nợ nên bà T1 có liên hệ với các bị đơn. Đến ngày 26/02/2023, ông H2 đại diện gặp bà T1 xin đến ngày 17/5/2023 sẽ trả đủ tiền và sẽ phụ tiền lãi mỗi tháng 10.000.000đồng tương đương 0,69%/tháng đối với số tiền trên cho bà T1. Việc cam kết có lập thành giấy tay do ông H2 tự lập và ký tên.

Ông H2, ông H1 và ông Tuấn A không đóng lãi cho bà T1. Đến ngày 17/5/2023 thì ông H2 có đưa cho bà T1 tiền lãi 3 tháng với số tiền 30.000.000đồng từ ngày 17/5/2023 đến 17/7/2023 và xin nợ lại tiền gốc và sau đó thì không thấy trả.

Bà T1 tiếp tục liên hệ thì đến ngày 19/5/2023, ông H2 gặp bà T1 và xin gia hạn đến ngày 19/7/2023 sẽ trả đủ cùng với lãi suất đã thỏa thuận, việc này có lập thành giấy tay do ông H2 tự lập và ký tên.

Thế nhưng, kể từ ngày 19/7/2023 đến nay, các bị đơn không thực hiện trả số tiền nhận chuyển nhượng còn nợ và cả lãi như đã cam kết với bà T1.

Hiện tại, bà T1 được biết ông H1, ông H2 và ông Anh đã chuyển nhượng thửa đất số 1134 cho bà Huỳnh Thị L.

Vì lý do đó, bà T1 yêu cầu Tòa án xem xét buộc ông Nguyễn Hữu Hoàng H1, ông Nguyễn Hoàng H2 và ông Đặng Tuấn A phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng ngày 17/8/2022 đối với hai thửa đất số 1134, tờ bản đồ số 9, diện tích 308,2m² và thửa 1135, tờ bản đồ số 9, diện tích 673,6m², cùng tọa lạc tại xã Mỹ Thạnh An, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre ngày 17/8/2022.

Bà T1 yêu cầu các bị đơn liên đới trả cho bà T1 số tiền 1.458.720.000 đồng còn nợ từ việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và lãi suất của số tiền trên kể từ ngày vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 7/10/2022 cho đến khi tòa án xét xử sơ thẩm với mức lãi suất 0.69%/tháng. Tạm tính từ ngày 7/10/2022 đến ngày 24/6/2024 là 207.006.955 đồng.

Do các bị đơn đã trả lãi cho bà T1 được 3 tháng với số tiền 30.000.000 đồng từ ngày 17/5/2023 đến ngày 17/7/2023 nên bà T1 đồng ý trừ lãi ba tháng này. Như vậy số tiền lãi bà T1 yêu cầu pH2 trả tính đến ngày 24/6/2024 là 177.006.955 đồng.

Tổng số tiền bà T1 yêu cầu các bị đơn pH2 trả tính đến ngày 24/6/2024 thì bà Thủy tự nguyện tính tròn là 1.600.000.000 đồng. Đây là ý chí tự nguyện của bà Thủy không ai ép buộc.

Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn Nguyễn Hoàng H2, Nguyễn Hữu Hoàng H1, ông Đặng Tuấn A thống nhất với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Thủy và không có ý kiến nào khác.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Phương L3 thống nhất với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Thủy và không có ý kiến nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L, bà Nguyễn Thị Kiều Duyên đã được triệu tập theo đúng quy định pháp luật nhưng vắng mặt không lý do nên không có lời trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại TNHH MTV X – Chi nhánh Bến Tre trình bày:

Việc tranh chấp giữa bà Nguyễn Thu T1 và ông Nguyễn Hữu Hoàng H1 liên quan đến thửa đất số 1135, diện tích 673,6m², tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã Mỹ Thạnh An, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre không gây ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ngân hàng nên ngân hàng không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng, nguyên đơn, bị đơn người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Thương mại TNHH MTV X – Chi nhánh Bến Tre, bà Lý Phương L3 đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị L, bà Nguyễn Thị Kiều Duyên chưa thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày, quá trình xét hỏi, kết quả tranh luận, nghị án và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Bà Nguyễn Thu T1 khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Hoàng H2, ông Nguyễn Hữu Hoàng H1, ông Đặng Tuấn A. Quan hệ tranh chấp được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Quá trình giải quyết vụ án, xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 1134 và thửa đất số 1135 cùng tờ bản đồ số 9, cùng tọa lạc tại xã Mỹ Thạnh An, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre nên Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo lãnh thổ.

Xét thời hiệu khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thu T1. Hội đồng xét xử xét thấy, ngày 19/7/2023 bà T1 cho rằng ông H2, ông H1, ông Anh vi phạm cam kết thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và lãi suất cho bà nên vào ngày 05/9/2023 bà T1 khởi kiện tại Tòa án. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 429 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì việc khởi kiện của bà T1 là còn trong thời hiệu luật định.

Đối với sự có mặt, vắng mặt của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận thấy, bà Nguyễn Thị Kiều Duyên, bà Huỳnh Thị L đã được Tòa án thông đạt theo đúng quy định các Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải; các giấy triệu tập tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do nên căn cứ vào các Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên là đúng quy định pháp luật.

Đối với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy, sau khi kết thúc phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vào ngày 11/3/2024, Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre đã tổng đạt Thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ số 01/TB-TA ngày 11/3/2024 cho bà Huỳnh Thị L, bà Nguyễn Thị

Kiều Duyên là đảm bảo quyền được tiếp cận tài liệu, chứng cứ của đương sự. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng TNHH MTV X – Chi nhánh Bến Tre, bà Lý Phương L3 được Toà án đưa vào tham gia giải quyết vụ án sau khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm. Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng của Ngân hàng TNHH MTV X – Chi nhánh Bến Tre và người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng của bà Lý Phương L3 có ý kiến không yêu cầu Toà án mở lại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, không có ý kiến gì với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để xét xử vụ án theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Về phạm vi giải quyết vụ án, căn cứ theo quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hồ sơ vụ án không có yêu cầu phản tố của bị đơn, không có yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do đó, Hội đồng xét xử chỉ xét xử các nội dung có liên quan đến đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thu T1 ngoài ra không xem xét, giải quyết nội dung nào khác.

[2] Về nội dung:

2.1. Xét yêu cầu khởi kiện buộc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và buộc ông Nguyễn Hoàng H2, ông Nguyễn Hữu Hoàng H1, ông Đặng Tuấn A có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thu T1 với tổng số tiền 1.600.000.000đồng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ khởi kiện của bà Nguyễn Thu T1 là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/8/2022 được ký giữa bà Nguyễn Thu T1 và ông Đặng Tuấn A đối với thửa đất số 1134, tờ bản đồ số 9; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/8/2022 giữa bà Nguyễn Thu T1 và ông Nguyễn Hữu Hoàng H1 đối với thửa đất số 1135, tờ bản đồ số 9, các thửa đất cùng tọa lạc tại xã Mỹ Thạnh An, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre; Văn bản thỏa thuận ngày 16/8/2022 có chữ ký, chữ viết và dấu lăn tay của bà Thủy, ông H1, ông H2, ông Anh; Giấy hẹn trả nợ các ngày 26/02/2023, ngày 19/5/2023 có chữ ký chữ viết của ông Nguyễn Hoàng H2.

Tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn khẳng định chỉ yêu cầu ông H1, ông H2, ông Anh cùng có nghĩa vụ trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Thủy và thanh toán tiền lãi cho bà Thủy mà không yêu cầu bà Linh, bà Duyên cùng có nghĩa vụ với ông H1, ông Anh. Đây là ý chí tự nguyện của nguyên đơn nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

Tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng của bị đơn thừa nhận tính có hiệu lực của các tài liệu, văn bản mà nguyên đơn cung cấp đồng thời đồng ý trả cho bà Thủy với tổng số tiền cả gốc và lãi là 1.600.000.000đồng. Việc thừa nhận và đồng ý trả tiền của người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng của

ông H2, ông H1, ông Tuấn A không gây ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của những người tham gia tố tụng trong vụ án nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 xác định các tình tiết, sự việc này không cần pH2 chứng minh và đồng thời chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Nguyễn Hữu Hoàng H1, ông Nguyễn Hoàng H2, ông Đặng Tuấn A có nghĩa vụ trả cho bà Thủy số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất số 1134 và thửa 1135, cùng tờ bản đồ số 9, cùng tọa lạc tại xã Mỹ Thạnh An, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre là 1.458.720.000 đồng và tiền lãi từ ngày 7/10/2022 đến ngày 24/6/2024 với mức lãi suất 0,69% là 177.006.955 đồng. Ghi nhận bà Nguyễn Thu T1 tự nguyện tính tròn số tiền mà ông H1, ông H2, ông Tuấn A pH2 trả là 1.600.000.000 đồng.

Đối với Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ký giữa ông H1, bà Linh và Ngân hàng thương mại TNHH MTV X – Chi nhánh Bến Tre liên quan đến thửa đất số 1135; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đặng Tuấn A và bà Huỳnh Thị L liên quan đến thửa đất số 1134 cùng tờ bản đồ số 9 do các đương sự không yêu cầu nếu sau này có yêu cầu tranh chấp thì sẽ được giải quyết bằng một vụ, việc khác.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của bà Thủy được chấp nhận nên bà Thủy không pH2 chịu án phí.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, ông H1, ông H2, ông Anh pH2 nộp số tiền là $36.000.000 \text{ đồng} + 3\% \times (1.600.000.000 \text{ đồng} - 800.000.000 \text{ đồng}) = 60.000.000 \text{ đồng}$.

[4]. Về chi phí tố tụng:

Do yêu cầu khởi kiện của bà Thủy được chấp nhận nên ông H1, ông H2, ông Anh pH2 chịu chi phí tố tụng với số tiền 2.898.000 đồng. Do bà Nguyễn Thu T1 đã tạm ứng nên ông H1, ông H2, ông Anh nghĩa vụ hoàn trả cho bà Thủy số tiền này

[5]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 5, 26, 35, 39, 91, 92, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; các Điều 166, 167 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 280, 398, 410, 429, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thu T1.

Buộc ông Nguyễn Hữu Hoàng H1, ông Nguyễn Hoàng H2, ông Đặng Tuấn A có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thu T1 số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất bao gồm cả tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tiền lãi phát sinh là 1.600.000.000 (Một tỷ sáu trăm triệu) đồng.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên pH2 thi

hành án còn pH2 chịu khoản tiền lãi của số tiền còn pH2 thì hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của bà Thủy được chấp nhận và bà Thủy là người cao tuổi, có đơn yêu cầu được miễn án phí nên không pH2 chịu án phí.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, ông Nguyễn Hữu Hoàng H1, ông Nguyễn Hoàng H2, ông Đặng Tuấn A pH2 nộp số tiền 60.000.000 (Sáu mươi triệu) đồng.

5. Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Hữu Hoàng H1, ông Nguyễn Hoàng H2, ông Đặng Tuấn A có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thu T1 số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 2.898.000 (Hai triệu tám trăm chín mươi tám nghìn) đồng.

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 pH2 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, 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được tổng đạt theo đúng quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND TP Bến Tre.
- TAND tỉnh Bến Tre.
- Chi cục THADS TP Bến Tre.
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Thành Ngọc

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Lâm Thành Thông Trần Văn Hưng

Trần Thành Ngọc

Nơi nhận:

- VKSND TP Bến Tre.
- TAND tỉnh Bến Tre.

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

- Chi cục THADS TP Bến Tre.
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Trần Thành Ngọc

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Phạm Thị Kim Lan Nguyễn Thị Bé Em

Trần Thành Ngọc

Nơi nhận:

- VKSND TP Bến Tre.
- TAND tỉnh Bến Tre.
- Chi cục THADS TP Bến Tre.
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Phạm Thị Xuân Thi