

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MỎ CÀY NAM
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 40/2017/DS- ST
Ngày 18-7-2017
V/v: “Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất
và Hợp đồng vay tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỎ CÀY NAM, TỈNH BẾN TRE**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Mạnh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Nhàn

2. Bà Trần Thị Thúy

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Hồ Thị Lài - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Bình - Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 7 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 04/2017/TLST-DS ngày 06 tháng 02 năm 2017 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 24/2017/QĐST-DS ngày 03 tháng 7 năm 2017 giữa:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1947.

Trú tại: ấp Thành Long, xã Thành Thới A, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T: ông Thái Văn T, sinh năm 1972. Địa chỉ: ấp Thành Long, xã Thành Thới A, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Theo văn bản ủy quyền ngày 09-3-2017.

2. Bị đơn:

Ông **Thái Văn T**, sinh năm 1968.

Bà **Nguyễn Thị Tu**, sinh năm 1968.

Anh **Thái Hoàn D**, sinh năm 1990.

Cùng trú tại: ấp Tân Viên, xã Thành Thới B, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Ông Thái Văn T và anh Thái Hoàn D ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Tu theo văn bản ủy quyền ngày 30-3-2017.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà **Nguyễn Thị Bé B**, sinh năm 1960.

Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1952.

Cùng trú tại: ấp Tân Viên, xã Thành Thới B, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Ông Nguyễn Văn T ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Bé B theo văn bản ủy quyền ngày 21-2-2017.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Thái Văn T trình bày như sau:

Ngày 14-02-2006 bà Nguyễn Thị T ký tờ thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất với ông Thái Văn T và bà Nguyễn Thị Tu có diện tích 2.581m² thuộc thửa số 2566, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại (ấp Tân Bình cũ) nay là ấp Tân Viên, xã Thành Thới B, huyện Mỏ Cày Nam. Do hộ ông Thái Văn T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với giá 135.000.000 đồng, được trừ vào tiền ông T bà Tu đã vay của bà T 149.000.000 đồng. Bà T nhiều lần yêu cầu ông T bà Tu anh D làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng ông T, bà Tu, anh D không thực hiện. Đến năm 2011 bà T khởi kiện yêu cầu hộ ông Thái Văn T có nghĩa vụ chuyển nhượng phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế có diện tích 2.486,7m² (thửa số 203A, diện tích 2.132,8m² , và 203B, diện tích 353,9m²), tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại ấp Tân Viên, xã Thành Thới B, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre cho bà T. Tuy nhiên tại phiên tòa phía bị đơn bà Tu cho rằng chỉ có chỗ ở D nhất nên yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14-02-2006 và bà Tu ông T trả lại số tiền vay 149.000.000 đồng và 01 năm tiền lãi. Bà T đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14-02-2006 theo yêu cầu của bà Tu và bà T yêu cầu bà Tu ông T trả lại số tiền vay 149.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi từ 14-2-2006 đến ngày 14-7-2017 với lãi suất 9%/năm.

Tại các biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa hôm nay bà Nguyễn Thị Tu trình bày:

Nguồn gốc phần đất này là do mẹ ruột của bà cho vợ chồng bà vào năm 2002, bà thừa nhận tờ thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất ngày 14-02-2006 là do vợ chồng bà ký. Nguyên nhân là do vợ chồng bà có vay tiền của bà T là 149.000.000 đồng, sau đó bà T yêu cầu vợ chồng bà Tu viết giấy mua bán để làm tin chứ không lấy đất của bà với số tiền 135.000.000 đồng. Nay bà T yêu cầu hộ gia đình ông T thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà Tu không đồng ý vì bà chỉ có

chỗ ở D nhất. Bà Tu yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 14-02-2006 với bà Nguyễn Thị T diện tích qua đo đạc thực tế 2.486,7m² (thửa số 203A, diện tích 2.132,8m², và 203B, diện tích 353,9m²), tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại (ấp Tân Bình) nay là ấp Tân Viên, xã Thành Thới B, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Bà Tu đồng ý trả tiền vốn đã vay 149.000.000 đồng và trả 01 năm tiền lãi cho bà T.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Bé B về việc yêu cầu hộ ông Thái Văn T phải có nghĩa vụ chuyển cho bà Bé B phần lối đi có diện tích qua đo đạc thực tế là 269,2m² (thửa cũ số 2566, tờ bản đồ số 01), thửa 203C, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp Tân Viên, xã Thành Thới B, huyện Mỏ Cày Nam bà Tu đồng ý.

Tại đơn yêu cầu độc lập, đơn yêu cầu bổ sung, biên bản lấy lời khai, biên hòa giải cũng như tại phiên tòa hôm nay bà Nguyễn Thị Bé B trình bày:

Vào tháng 10 năm 2002 ông Thái Văn T và bà Nguyễn Thị Tu có bán cho bà phần đất để làm lối đi qua đo đạc thực tế diện tích 269,2m², (thuộc một phần thửa cũ số 2566 tờ bản đồ số 01) thửa 203c, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp Tân Viên, xã Thành Thới B, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre với số tiền 10.000.000 đồng và gia đình bà đã sử dụng phần đất này để làm lối đi từ năm 2002 cho đến nay và hiện nay đã làm lộ đal. Nay bà Bé B yêu cầu hộ ông Thái Văn T phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích 269,2m², thửa 203C, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp Tân Viên, xã Thành Thới B, huyện Mỏ Cày Nam.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2016/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2016 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu hộ ông Thái Văn T chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 2.755,9 m² thuộc thửa 203 tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp Tân Viên, xã Thành Thới B, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Bà Nguyễn Thị T được trọn quyền quản lý sử dụng phần đất có diện tích 2486,7m², thửa 203A và 203B, tọa lạc tại ấp Tân Viên, xã Thành Thới B, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả cho ông Thái Văn T, bà Nguyễn Thị Tu và anh Thái Hoàn D 19.256.000 đồng.

Hộ gia đình ông Thái Văn T có thời hạn lưu cư là 01 năm kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Bé B về việc yêu cầu hộ ông Thái Văn T chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 269,2m², thửa 203C, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp Tân Viên, xã Thành Thới B, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Bà Nguyễn Thị Bé B được trọn quyền quản lý sử dụng phần đất có diện tích 269,2m², thửa 203C, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp Tân Viên, xã Thành Thới B, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

+ Bà Nguyễn Thị T phải chịu là 963.000 đồng (Chín trăm sáu mươi ba nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.725.000đ (Ba triệu bảy trăm hai mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 001274 ngày 14/3/2014 và 1.530.000 đồng (Một triệu năm trăm ba chục nghìn đồng) theo biên lai thu số 0003157 ngày 22/8/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền còn lại là 4.292.000 đồng (Bốn triệu hai trăm chín mươi hai nghìn đồng) theo các biên lai trên.

+ Ông Thái Văn T, bà Nguyễn Thị Tu và anh Thái Hoàn D phải liên đới chịu là 40.937.000 đồng (Bốn mươi triệu chín trăm ba mươi bảy nghìn đồng). Nhưng gia đình ông T có hoàn cảnh khó khăn về kinh tế được UBND xã Thành Thới B xác nhận và có đơn xin miễn giảm án phí nên Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận giảm 50%. Nên ông Thái Văn T, bà Nguyễn Thị Tu và anh Thái Hoàn D có nghĩa vụ liên đới nộp là 20.468.500 đồng (Hai mươi triệu bốn trăm sáu mươi T nghìn năm trăm đồng).

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Bé B số tiền tạm ứng án phí là 1.020.000 đồng (một triệu không trăm hai mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005765 ngày 06/11/2012 và 255.500 đồng (Hai trăm năm mươi lăm nghìn năm trăm đồng) theo biên lai thu số 0003114 ngày 02/8/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 327/2016/DS-ST ngày 05 tháng 12 năm 2016 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2016/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2016 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam.

Đại diện Viện kiểm sát nhận dân huyện Mỏ Cày Nam phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng, thụ lý đúng thẩm quyền. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử cũng như những người tham gia tố tụng nghiêm túc thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình được Bộ luật tố tụng dân sự và các văn bản liên quan quy định nên về hình thức tố tụng Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam xét thấy đảm bảo đủ điều kiện và hợp pháp.

Về nội dung: Ngày 14-02-2006 bà Nguyễn Thị T ký tờ thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất với ông Thái Văn T và bà Nguyễn Thị Tu phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế có diện tích 2.486,7m² (thửa số 203A, diện tích 2.132,8m², và 203B, diện tích 353,9m²), tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại ấp Tân Viên, xã Thành Thới B, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre với giá 135.000.000 đồng. Tuy nhiên tại phiên tòa phía bị đơn bà Tu cho rằng chỉ có chỗ ở D nhất nên yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14-02-2006 và bà Tu trả lại số tiền vay 149.000.000 đồng và 01 năm tiền lãi. Nguyên đơn bà T đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14-02-2006 và bà T yêu cầu bà Tu ông T trả lại số tiền vay 149.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi từ 14-2-2006 đến ngày 14-7-2017 với lãi suất

9%/năm. Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất số tiền vay 149.000.000 đồng, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp ghi nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp công nhận sự thỏa thuận của bà Nguyễn Thị Bé B và bà Nguyễn Thị Tu về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế là 269,2m², thửa 203C, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp Tân Viên, xã Thành Thới B, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền:

Căn cứ vào đơn khởi kiện đề ngày 08-3-2011 của bà T yêu cầu ông T, bà Tu anh D chuyển nhượng phần đất có diện tích 2.755,9 m² thửa số 203, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp Tân Viên, xã Thành Thới B, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Thì vụ án có quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Tuy nhiên tại phiên tòa phiên tòa nguyên đơn và bị đơn thống nhất trả số tiền vay 149.000.000 đồng. Do đó xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bé B có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu hộ ông T chuyển nhượng cho bà Bé B phần lối đi có diện tích qua đo đạc thực tế là 269,2m² thuộc thửa số 203c, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp Tân Viên, xã Thành Thới B, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Nên xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Về nội dung tranh chấp:

Ngày 14-02-2006 bà Nguyễn Thị T ký tờ thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất với ông Thái Văn T và bà Nguyễn Thị Tu có diện tích 2.581m² thuộc thửa số 2566, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại (ấp Tân Bình cũ) nay là ấp Tân Viên, xã Thành Thới B, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Do hộ ông Thái Văn T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với giá 135.000.000 đồng, được trừ vào tiền ông T bà Tu đã vay của bà T 149.000.000 đồng. Bà T nhiều lần yêu cầu ông T bà Tu anh D làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng ông T, bà Tu, anh D không thực hiện. Đến năm 2011 bà T khởi kiện yêu cầu hộ ông Thái Văn T có nghĩa vụ chuyển nhượng phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế có diện tích 2.486,7m² (thửa số 203A, diện tích 2.132,8m², và 203B, diện tích 353,9m²), tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại ấp Tân Viên, xã Thành Thới B, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre cho bà T. Tuy nhiên tại phiên tòa phía bị đơn bà Tu cho rằng chỉ có chỗ ở D nhất nên yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14-02-2006 và bà Tu trả lại số tiền vay 149.000.000 đồng và 01 năm tiền lãi. Anh Thành đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14-02-2006 nhưng bà T yêu cầu bà Tu ông T trả lại số tiền

vay 149.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi từ 14-2-2006 đến ngày 14-7-2017 với lãi suất 9%/năm.

Giữa anh Thành và bà Tu thống nhất bà Tu ông T trả cho bà T số tiền vay 149.000.000 đồng.

Theo qui định tại Điều 471 Bộ luật dân sự 2005 “*Hợp đồng vay tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên cho vay giao tài sản cho bên vay; khi đến hạn trả, bên vay phải hoàn trả cho bên cho vay tài sản cùng loại theo đúng số lượng, chất lượng và chỉ phải trả lãi nếu có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định*”.

Theo qui định tại Điều 463 Bộ luật dân sự 2015 “*Hợp đồng vay tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên cho vay giao tài sản cho bên vay; khi đến hạn trả, bên vay phải hoàn trả cho bên cho vay tài sản cùng loại theo đúng số lượng, chất lượng và chỉ phải trả lãi nếu có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định*”.

Xét đề nghị của viện kiểm sát nhân dân huyện mở cày nam là có cơ sở.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T buộc ông Thái Văn T, bà Nguyễn Thị Tu trả số tiền vay và tiền lãi 149.000.000 đồng + $149.000.000 \text{ đồng} \times 0,75 \times 12 \times 11 = 147.510.000 \text{ đồng} = 296.510.000 \text{ đồng}$.

Ghi nhận sự thỏa thuận giữa bà Bé Ba, ông Tiến với hộ ông T chuyển nhượng cho bà Bé Ba, ông Tiến phần lối đi có diện tích qua đo đạc thực tế là $269,2\text{m}^2$, thuộc thửa 203C, tọa lạc tại ấp Tân Viên, xã Thành Thới B, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Do đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu ông Thái Văn T, bà Nguyễn Thị Tu 149.000.000 đồng + $149.000.000 \text{ đồng} \times 0,75 \times 12 \times 11 = 147.510.000 \text{ đồng} = 296.510.000 \text{ đồng}$.

Án phí dân sự có giá ngạch bà Tu, ông T phải chịu 14.825.500 đồng. Án phí dân sự không có giá ngạch bà Tu, ông T 300.000 đồng.

Bà Tu, ông T có hoàn cảnh kinh tế gặp khó khăn được UBND xã Thành Thới B xác nhận nên được giảm 50% án phí.

Chi phí thu thập chứng cứ đo đạc, định giá tài sản bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Bé B phải chịu và đã nộp xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các điều 471, 476, 697, 698, 699, 700, 701, 702 Bộ luật dân sự năm 2005.

Áp Dụng các điều 463, 468, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 5, 166, 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu ông Thái Văn T, bà Nguyễn Thị Tu trả số tiền 296.510.000 đồng (*Hai trăm chín mươi sáu triệu năm trăm mười ngàn đồng*).

Buộc ông Thái Văn T và bà Nguyễn Thị Tu liên đới trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 296.510.000 đồng (*Hai trăm chín mươi sáu triệu năm trăm mười ngàn đồng*).

Đối với khoản tiền phải thi hành án nói trên, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ khi người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, cơ quan thi hành án ra quyết định thi hành mà người phải thi hành án không nộp thì hàng tháng phải chịu lãi suất theo mức lãi suất quy định tại khoản 2, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền phải thi hành.

Ghi nhận sự thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thị T và ông Thái Văn T, bà Nguyễn Thị Tu về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14-02-2006.

2. Công nhận thỏa thuận của bà Nguyễn Thị Bé B với hộ ông Thái Văn T (ông Thái Văn T, bà Nguyễn Thị Tu, anh Thái Hoàng D), hộ ông Thái Văn T có nghĩa chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 269,2m², thửa 203C, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp Tân Viên, xã Thành Thới B, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre cho bà Nguyễn Thị Bé B, ông Nguyễn Văn T.

Có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp Rạch, dài 3,87m;
- Phía Tây giáp thửa 92, dài 4,10m;
- Phía Nam giáp thửa 203A, 203B, dài 67,95m;
- Phía Bắc giáp thửa 47, dài 67,77m;

(Có họa đồ kèm theo)

Các bên có nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và không có giá ngạch:

Ông Thái Văn T, bà Nguyễn Thị Tu liên đới chịu 7.562.000 đồng (*Bảy triệu năm trăm sáu mươi hai nghìn đồng*).

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 3.725.000 đồng (*Ba triệu bảy trăm hai mươi lăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số 001274 ngày 14-3-2014 và 1.530.000 đồng (*Một triệu năm trăm ba chục nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0003157 ngày 22-8-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Bé B số tiền tạm ứng án phí là 1.020.000 đồng (*Một triệu không trăm hai mươi nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0005765 ngày 06-

11-2012 và 255.500 đồng (*Hai trăm năm mươi lăm nghìn năm trăm đồng*) theo biên lai thu số 0003114 ngày 02-8-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mô Cày Nam.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, có 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 9 Luật thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2014.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND Bến Tre (1b);
- VKSND huyện Mô Cày Nam (2b);
- Chi cục THADS huyện Mô Cày Nam (1b);
- Những người tham gia tố tụng (3b);
- Lưu HS, VP, THA (4b).

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Mạnh