

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GIỒNG TRÔM
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 127/2022/DS-ST
Ngày: 25-10-2022
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 HUYỆN GIỒNG TRÔM, TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Khắc Giang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Thành Đông
2. Bà Trần Ngọc Diệu

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Phượng Tường – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm tham gia phiên tòa:
Bà Ngô Thị Mỹ Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 10 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 177/2022/TLST-DS ngày 14 tháng 6 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 265/2022/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị Kim O, sinh năm 1980

Địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà O là ông Lê Văn A, sinh năm 1964. Địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre theo văn bản ủy quyền ngày 13/6/2022. (Có mặt)

2. *Bị đơn:* Bà Phạm Thị T, sinh năm 1954

Địa chỉ: Ấp S, xã S, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Bà T có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt đề ngày 21/7/2022.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1972 (Có mặt)

- Ông Phạm Văn T1, sinh năm 1984 (Có mặt)

- Bà Trần Thị H, sinh năm 1937 (Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt đề ngày 27/7/2022)

Cùng địa chỉ: Ấp S, xã S, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- Anh Phạm Tấn L1, sinh năm 2000

Địa chỉ: Ấp L, xã P huyện G, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo ủy quyền của anh L1 là ông Lê Văn A, sinh năm 1964. Địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre theo văn bản ủy quyền ngày 13/6/2022. (Có mặt)

4. Người làm chứng cho bị đơn:

- Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1962 (Có mặt)

- Ông Phạm Văn N, sinh năm 1968 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp S, xã S, huyện G, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị Kim O là ông Lê Văn A trình bày:

Vào ngày 01/01/2007, bà O và ông D có nhận chuyển nhượng của bà T một bờ đất vườn dừa, diện tích khoảng hơn 500m² với giá là 11.000.000 đồng. Việc mua bán đất có làm giấy tay do bà T viết và các bên có ký tên. Bà O, ông D đã nhận đất và thu hoạch dừa trên đất. Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T đang thế chấp tại Ngân hàng nên ông D, bà O chưa làm thủ tục sang tên được. Năm 2013, bà O ly hôn với ông D và được Tòa án quyết định cho ly hôn tại Bản án số 13 ngày 13/9/2013. Khi ly hôn bà O không có tranh chấp, không có yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần đất này do bà O, ông D chưa được đứng tên quyền sử dụng đất. Bà O để phần đất này lại cho ông D thu hoạch dừa để nuôi con. Năm 2018, ông D bị bệnh hiểm nghèo nên để cho con là anh Phạm Tấn L1 tiếp tục chăm sóc và thu hoạch dừa trên đất. Năm 2020, ông D chết thì bà T đã chuyển nhượng phần đất này cho ông Phạm Văn T1 (ông T1 có đất liền kề với phần đất này). Việc bà T sang nhượng đất cho ông T1 thì bà T không có báo cho bà O biết. Khi ông D chết, anh L1 vào thu hoạch dừa nhưng không được vì đất đã chuyển nhượng cho ông T1. Phần đất này hiện nay do ông Phạm Văn T1 đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 176, tờ bản đồ số 17, diện tích 519,7m², tọa lạc tại xã S, huyện G, tỉnh Bến Tre. Việc bà T đã chuyển nhượng đất cho bà O, ông D nhưng sau đó lại chuyển nhượng cho ông T1 là không đúng với quy định của pháp luật. Vì vậy, bà O khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T và ông Nguyễn Văn L có trách nhiệm trả lại số tiền 200.000.000 đồng là giá trị quyền sử dụng đối với phần đất thửa 176, tờ bản đồ số 17, diện tích 519,7m² theo tờ sang nhượng đất ngày 01/01/2007 giữa bà T với ông D, bà O. Tại tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà O thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà T, ông L có trách nhiệm trả lại số tiền 100.000.000 đồng theo giá Hội đồng định giá đã định. Bà O rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 100.000.000 đồng.

Bà O đồng ý với kết quả định giá tài sản ngày 21/7/2022 để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án không yêu cầu định giá lại. Đối với kết quả đo đạc do kết quả đo đạc không đúng với ranh đất, có sự chênh lệch diện tích nên bà O đồng ý sử dụng diện tích theo trích lục bản đồ địa chính thửa đất ngày 13/7/2022 để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án, không yêu cầu đo đạc lại.

Bị đơn bà Phạm Thị T có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nhưng có lời khai:

Trước đây bà được mẹ là bà Trần Thị H cho một bờ đất vườn (bờ dừa) nhưng không rõ diện tích là bao nhiêu nhưng chưa làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2007, bà chuyển nhượng toàn bộ phần đất này lại cho vợ chồng ông D, bà O, có làm giấy tay là “Tờ sang nhượng đất” do bà viết và ký tên ngày 01/01/2007, với giá là 11.000.000 đồng, bà đã nhận đủ tiền. Thời điểm này ông D, bà O còn sống chung chưa ly hôn. Sau khi chuyển nhượng bà đã giao đất cho ông D, bà O quản lý, sử dụng và thu huê lợi trên đất. Do ông D, bà O không có tiền để làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất nên đã năn nỉ bà cứ để đất cho ông D, bà O quản lý, sử dụng, thu huê lợi, còn sổ đất thì để bà tiếp tục đứng tên. Năm 2011, Nhà nước tiến hành đo đạc và bà đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 519,7m², thuộc thửa 176, tờ bản đồ số 17. Khi nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà đã giao cho ông D quản lý. Sau đó vợ chồng ông D, bà O ly hôn. Năm 2020, ông D bị bệnh hiểm nghèo, không có tiền chữa bệnh nên đã mượn tiền để chữa bệnh. Do không có tiền trả nợ và chữa bệnh tiếp nên ông D đã chuyển nhượng phần đất này lại cho ông Phạm Văn T1. Ông D chuyển nhượng đất thì địa chính xã có đem giấy xuống nhờ bà ký tên nói là đất chị cho em để ông D sang nhượng đất cho ông T1. Do chủ quan bà không có xem lại nên không biết đó là hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà với ông T1. Nay với yêu cầu khởi kiện của bà O thì bà không đồng ý vì bà đã chuyển nhượng đất và giao đất cho ông D, quản lý, sử dụng nên bà không còn liên quan gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Văn L trình bày: Ngày 01/01/2007, mẹ ông là bà Phạm Thị T có viết giấy tay “Tờ sang nhượng đất” cho bà O, ông D phần đất vườn dừa với giá 11.000.000 đồng, diện tích bao nhiêu thì ông không biết. Thời điểm này bà T có được cấp quyền sử dụng đối với phần đất này chưa thì ông không rõ. Bà T đã nhận đủ tiền và đã giao đất cho ông D, bà O quản lý, sử dụng. Sau khi bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà T giao cho vợ chồng ông D, bà O giữ. Lúc này ông D nói hoàn cảnh khó khăn không có tiền nên chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất. Sau đó vợ chồng ông D, bà O ly hôn nhưng có giải quyết đối với phần tài sản này hay không thì ông không biết. Năm 2018, ông D bị bệnh hiểm nghèo nên đã lấy tiền tích lũy trị bệnh, do số tiền trị bệnh lớn ông D không có khả năng chi trả nên các anh chị em có gom góp mỗi người vài triệu để cho ông

D chữa bệnh. Ông D có vay mượn tiền để chữa bệnh hay không thì ông không biết. Do không có tiền chữa bệnh nên ông D có bàn bạc với gia đình bên ruột (trong đó có bà T) về việc bán phần đất này cho ông T1 (ông T1 có đất liền ranh) để lấy tiền chữa bệnh. Việc ông D bán đất có bàn bạc với bà O, anh L1 hay không thì ông không biết nhưng theo lời các cậu là ông Phạm Văn Đ và ông Phạm Văn N là người thường xuyên lo thuốc men cho ông D thì có bàn với anh L1 về việc bán phần đất này (do ông L1 có thường xuyên lui tới thăm ông D). Do đất này bà T đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cán bộ địa chính xã có nhờ bà T ký giấy tặng cho đất cho em để làm thủ tục sang tên đất cho ông T1. Bà T không có xem lại nên không biết là đã ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của bà O thì ông không đồng ý vì phần đất này khi còn sống ông D đã bán cho ông T1. Bà T chỉ là người ký giấy cho đất cho em là ông D để ông T1 làm sổ đỏ.

Ông đồng ý với kết quả định giá tài sản ngày 21/7/2022 để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án, không yêu cầu định giá lại. Đối với kết quả đo đạc do kết quả đo đạc không đúng với ranh đất, có sự chênh lệch diện tích nên ông đồng ý sử dụng diện tích theo trích lục bản đồ địa chính thửa đất ngày 13/7/2022 để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án, không yêu cầu đo đạc lại.

Ông Phạm Văn T1 trình bày: Ông có đứng tên quyền sử dụng đối với thửa đất số 176, tờ bản đồ số 17, diện tích 519,7m², tọa lạc tại xã S, huyện G, tỉnh Bến Tre. Phần đất này có nguồn gốc là của bà Trần Thị H (mẹ ông Phạm Văn D, bà Phạm Thị T). Bà H cho bà T phần đất nêu trên và bà T chuyển nhượng lại cho ông D. Việc mua bán các bên có làm giấy tờ gì hay không thì ông không biết nhưng bà T có giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D giữ. Ông D có làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đối với phần đất này hay không thì ông không biết. Năm 2019, ông D bị bệnh hiểm nghèo do không có tiền chữa bệnh nên đã vay của ông số tiền 100.000.000 đồng. Do không có tiền trả nợ nên năm 2020, ông đã nhận chuyển nhượng phần đất này lại từ ông D để trừ nợ nhưng không có làm giấy tờ, do bà T đang đứng tên quyền sử dụng đối với phần đất này và được sự đồng ý của ông D nên bà T đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông. Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông và bà T có chứng thực theo quy định và ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2020. Ông đã nhận đất, quản lý, sử dụng và thu huê lợi trên đất đến nay không có ai tranh chấp.

Ông đồng ý với kết quả định giá tài sản ngày 21/7/2022 để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án không yêu cầu định giá lại. Đối với kết quả đo đạc do kết quả đo đạc không đúng với ranh đất, có sự chênh lệch diện tích nên ông đồng ý sử dụng diện tích theo trích lục bản đồ địa chính thửa đất ngày 13/7/2022 để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án, không yêu cầu đo đạc lại.

Bà Trần Thị H có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nhưng có lời khai: Vào

khoảng năm 1980, bà có cho bà Phạm Thị T nửa công đất vườn nhưng chưa làm thủ tục sang tên sổ cho bà T. Năm 2011, bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà T có chuyển nhượng phần đất này lại cho ông D hay không thì bà không biết do chị em ông D, bà T tự tính. Bà không có tranh chấp không có yêu cầu tòa án giải quyết gì trong vụ án nêu trên.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Tấn L1 là ông Lê Văn A trình bày: Ông L1 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà O không có tranh chấp, không có yêu cầu tòa án giải quyết gì trong vụ kiện nêu trên.

Người làm chứng cho bà T là ông Phạm Văn Đ và ông Phạm Văn N cùng trình bày: Khi ông D chuyển nhượng đất cho ông T1 để lấy tiền chữa bệnh thì trong nội bộ gia đình có thỏa thuận và con ông D là anh Phạm Tấn L1 có biết, đồng ý và không có ý kiến gì.

Kiểm sát viên Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký: Thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Các đương sự, người làm chứng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 73, 78 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kim O về việc yêu cầu bà Phạm Thị T và ông Nguyễn Văn L có trách nhiệm trả số tiền 100.000.000 đồng là giá trị quyền sử dụng thửa đất 176, tờ bản đồ số 17, diện tích 519,7m², tọa lạc tại xã S, huyện G, tỉnh Bến Tre theo “Tờ sang nhượng đất” ngày 01/01/2007 giữa bà T với ông D, bà O.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà O về việc yêu cầu bà T, ông L có trách nhiệm trả số tiền 100.000.0000 đồng là giá trị quyền sử dụng thửa đất 176, tờ bản đồ số 17, diện tích 519,7m², tọa lạc tại xã S, huyện G, tỉnh Bến Tre theo “Tờ sang nhượng đất” ngày 01/01/2007 giữa bà T với ông D, bà O.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; ý kiến của các đương sự và đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bà Trần Thị Kim O tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Phạm Thị T đối với thửa đất số 176, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp S, xã S, huyện G, tỉnh Bến Tre là vụ án dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Bị đơn bà T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H có đơn yêu cầu giải

quyết vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà H, bà T là phù hợp với quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung: Bà O khởi kiện yêu cầu bà T, ông L có trách nhiệm trả số tiền 100.000.000 đồng là giá trị quyền sử dụng thửa đất số 176, tờ bản đồ số 17, diện tích là 519,7m², tọa lạc tại ấp S, xã S, huyện G, tỉnh Bến Tre. Theo đó, bà O cho rằng vào năm 2007, vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của bà T phần đất nêu trên với giá là 11.000.000 đồng. Bà T có viết giấy tay “Tờ sang nhượng đất” và có ký tên vào bên sang nhượng. Bà O và ông D đã nhận đất, quản lý, sử dụng và thu huê lợi trên đất nhưng chưa làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất. Năm 2013, bà O và ông D ly hôn nên phần đất này bà O để cho ông D sử dụng, thu hoạch dừa nuôi con. Năm 2020, ông D chết và bà T đã chuyển nhượng phần đất này cho ông Phạm Văn T1 nên phát sinh tranh chấp. Còn bà T, ông L thì cho rằng có sang nhượng cho vợ chồng ông D, bà O phần đất trên với giá là 11.000.000 đồng. Bà T có viết giấy tay “Tờ sang nhượng đất” và ký tên vào bên sang nhượng. Bà T đã giao đất cho ông D, bà O quản lý, sử dụng và thu huê lợi trên đất nhưng chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất. Năm 2011, bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã giao cho ông D giữ. Năm 2013, ông D và bà O ly hôn nhưng có thỏa thuận giải quyết đối với phần tài sản này hay không thì ông bà không biết. Năm 2020, ông D bị bệnh hiểm nghèo, cần tiền chữa bệnh nên ông D có bàn bạc với gia đình trong đó có bà T về việc chuyển nhượng phần đất này cho ông Phạm Văn T1 để lấy tiền chữa bệnh. Cán bộ địa chính xã có đem giấy xuống nhờ bà ký tên nói là đất chị cho em để ông D sang nhượng đất cho ông T1. Do chủ quan bà không có xem lại nên không biết đó là hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà T với ông T1. Bà T đã chuyển nhượng đất cho ông D xong nên ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà O.

[2.1] Xét chứng cứ là giấy “Tờ sang nhượng đất” lập ngày 01/01/2007 do nguyên đơn cung cấp thể hiện nội dung bà Phạm Thị T và ông Nguyễn Văn L đồng ý sang nhượng cho bà Trần Thị Kim O và ông Phạm Văn D một phần đất bờ dừa, với giá là 11.000.000 đồng, có chữ ký, ghi rõ họ tên của người sang nhượng là bà Phạm Thị T và của người mua là ông Phạm Văn D, bà Trần Thị Kim O. Tờ sang nhượng không ghi rõ diện tích đất sang nhượng là bao nhiêu, thuộc thửa, tờ bản đồ số mấy. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án hai bên đương sự đều thừa nhận thống nhất phần đất chuyển nhượng là thửa 176, tờ bản đồ số 17, diện tích 519,7m², tọa lạc tại xã S, huyện G, tỉnh Bến Tre. Thừa nhận thống nhất bà T có lập giấy “Tờ sang nhượng đất”, các bên có ký, ghi rõ họ tên vào văn bản và thống nhất giá chuyển nhượng là 11.000.000 đồng, bà T đã giao đất, ông D, bà O đã nhận đất, quản lý, sử dụng từ năm 2007. Sự thừa nhận của hai bên đương sự là chứng cứ không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố

tụng Dân sự. Do đó, có đủ căn cứ để xác định ông D, bà O có nhận chuyển nhượng đất của bà T.

[2.2] Bà O cho rằng, năm 2013 bà và ông D ly hôn nhưng chưa thỏa thuận giải quyết đối với phần tài sản này. Thấy rằng, tại đơn khởi kiện ly hôn ngày 06/6/2013, bản tự khai của bà O ngày 29/7/2013, bà O đều xác định không có tài sản chung. Hơn nữa, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà O xác định khi ly hôn bà O vẫn để phần đất này lại cho ông D thu hoạch dừa nuôi con thì xem như bà O đã thỏa thuận giải quyết xong đối với phần tài sản này. Mặc khác, bà O, ông D nhận chuyển nhượng đất của bà T trong thời gian dài nhưng không thực hiện thủ tục sang tên cấp quyền sử dụng đất và cũng không có tranh chấp hay có ý kiến gì đối với bà T. Ngoài ra, trong thời gian ông D bị bệnh hiểm nghèo bà O cũng thừa nhận bà không có phụ tiền chăm lo, chữa bệnh cho ông D mà do ông D tự xoay sở. Do ông D cần tiền chữa bệnh nên đã chuyển nhượng phần đất này lại cho ông Phạm Văn T1, có thỏa thuận trong nội bộ gia đình và có báo cho con ông D là anh Phạm Tấn L1 biết. Ông T1 cũng xác định là ông nhận chuyển nhượng đất từ ông D chứ không phải nhận chuyển nhượng từ bà T. Điều này phù hợp với lời trình bày của bà T, ông L và người làm chứng ông N, ông Đ là ông D cần tiền để chữa bệnh nên nhờ bà T ký tên chuyển nhượng đất cho ông T1 để lấy tiền chữa bệnh. Mặc dù, căn cứ vào hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho ông T1 thể hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T với ông T1 vào ngày 07/8/2020, được Ủy ban nhân dân xã S chứng thực hợp đồng. Ngày 27/8/2020 ông T1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 09/9/2020, ông D chết. Như vậy, thời điểm bà T thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T1 thì ông D vẫn còn sống nhưng ông không có ý kiến gì.

Như phân tích nêu trên có cơ sở xác định ông D đã chuyển nhượng phần đất cho ông T1 để lấy tiền trị bệnh. Do bà T là người đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà T đã ký tên hợp đồng sang nhượng đất cho ông T1 và thực hiện hiện thủ tục sang tên từ bà T cho ông T1. Thực tế bà T không phải là người trực tiếp chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T1 và cũng không có nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông T1. Do đó, bà O khởi kiện yêu cầu bà T, ông L trả số tiền 100.000.000 đồng là giá trị quyền sử dụng theo giá Hội đồng định giá đã định đối với thửa đất số 176, tờ bản đồ số 17, diện tích 519,7m², tọa lạc tại xã S, huyện G, tỉnh Bến Tre theo “Tờ sang nhượng đất” ngày 01/01/2007 giữa bà T với ông D, bà O là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[2.3] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà O rút một phần yêu cầu khởi kiện với số tiền là 100.000.000 đồng. Đây là sự tự nguyện của đương sự nên Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà O về việc yêu cầu bà T, ông L trả số tiền 100.000.000 đồng là giá trị quyền sử dụng theo giá Hội

đồng định giá đã định đối với thửa đất số 176, tờ bản đồ số 17, diện tích 519,7m², tọa lạc tại xã S, huyện G, tỉnh Bến Tre theo “Tờ sang nhượng đất” ngày 01/01/2007 giữa bà T với ông D, bà O.

[3] Về chi phí tố tụng tổng cộng là 3.683.000đ (Ba triệu sáu trăm tám mươi ba nghìn đồng). Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên bà O phải chịu số tiền nêu trên và đã nộp xong.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên bà O phải chịu án phí sơ thẩm với số tiền 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà đã nộp theo biên lai thu số 0008140 ngày 14/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 39; Các Điều 147, 157, 165, 217, 227, 228, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Các Điều 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kim O về việc yêu cầu bà Phạm Thị T, ông Phạm Văn L trả số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) là giá trị quyền sử dụng thửa đất số 176, tờ bản đồ số 17, diện tích 519,7m², tọa lạc tại xã S, huyện G, tỉnh Bến Tre theo “Tờ sang nhượng đất” ngày 01/01/2007 giữa bà Phạm Thị T với ông Phạm Văn D, bà Trần Thị Kim O.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kim O về việc yêu cầu bà Phạm Thị T, ông Phạm Văn L trả số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) là giá trị quyền sử dụng thửa đất số 176, tờ bản đồ số 17, diện tích 519,7m², tọa lạc tại xã S, huyện G, tỉnh Bến Tre theo “Tờ sang nhượng đất” ngày 01/01/2007 giữa bà Phạm Thị T với ông Phạm Văn D, bà Trần Thị Kim O.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị Kim O phải chịu chi phí tố tụng với số tiền tổng cộng là 3.683.000đ (Ba triệu sáu trăm tám mươi ba nghìn đồng) và đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị Kim O phải chịu số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0008140 ngày 14/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

Quyền kháng cáo, kháng nghị: Các đương sự có quyền kháng cáo, Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được thông báo, niêm yết.

Trong 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, 7a, 7b 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:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện G;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Nguyễn Khắc Giang