TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MANG THÍT
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 01/2020/DS-ST
Ngày: 11-02-2020
"V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MANG THÍT

***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**
Thẩm phán -chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Tám
Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Dương Sinh Huy
2/ Ông Nguyễn Đinh Cường

Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Hoàng Cúc – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mang Thít.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mang Thít tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Hữu Tài - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long. Xét xử công khai sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 74/2018/TLST - DS ngày 09 tháng 8 năm 2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 88/2019/QĐST – DS, ngày 25 tháng 12 năm 2019 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thu T, sinh năm 1970 (có mặt)

Địa chỉ: ấp PT, xã NP, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

* *Bị đơn*: 1/ Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1962 (có mặt)

2/Ông Đặng Văn Đ, sinh năm 1960

Cùng địa chỉ: ấp PT, xã NP, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện theo ủy quyền của ông Đ: Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1962 (Theo văn bản ủy quyền ngày 30 tháng 11 năm 2018)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông **Phạm Trung Đ1** – Văn phòng luật sư Phạm Trung Đ1 – Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long.

Địa chỉ: Số 7, đường L, Khóm 1, thị trấn CN, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thu T trình bày: Vào năm 2013 do bà có phần đất không có lối đi ra đường công cộng nên có thỏa thuận với ông Đ và bà H mua phần đất thuộc thửa 126 tờ bản đồ số 15, diện 308,2m^2 do bà Nguyễn Thị Thu H và ông Đặng Văn Đ đứng tên với chiều ngang 7m, dài 20m, diện tích chung là 140m^2 với số tiền là 300.000 đồng/m^2 để đi ra đường công cộng, bà đã trả trước cho bà H 20.000.000 đồng (việc mua bán chỉ thỏa thuận miệng giữa bà và bà H) khi nào làm thủ tục sang

tên đo đạc thực tế bao nhiêu thì tính tiền bấy nhiêu, bà sẽ trả tiếp phần tiền còn lại cho ông Đ, bà H. Tại thời điểm đó do ông Đ, bà H cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp Ngân hàng nên không làm thủ tục được. Theo thỏa thuận bà H, ông Đ đã giao cho bà sử dụng 2/3 diện tích ngang khoảng 7m, dài khoảng 15m (do vướng cái lò gạch nên không thể giao đủ 20m chiều dài), phần còn lại bà yêu cầu ông Đ, bà H di dời để giao đất nhưng ông bà không di dời. Đến cuối năm 2017 ông Đ, bà H không đồng ý bán đất tiếp yêu cầu trả lại tiền cho bà, vì khi mua bán hai bên không có giấy tờ gì nên bà nhận lại số tiền 15.000.000 đồng làm căn cứ ông Đ, bà H có bán đất cho bà; do đó, hai bên có làm tờ thỏa thuận ngày 09/01/2018. Hiện tại trên phần đất bà mua của ông Đ, bà H, bà đã xây dựng hai mái hiên và trồng một số cây hoa màu, cây kiểng.

Bà T khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 126 tờ bản đồ số 15 do bà Nguyễn Thị Thu H và ông Đặng Văn Đ đứng tên với diện tích đo đạc thực tế 70,5 m^2. Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà thì yêu cầu bà H, ông Đ bồi thường giá trị tài sản trên đất cho bà (mái hiên, cây trồng), bà không đồng ý tháo dỡ vật kiến trúc trên đất, bà sẽ di dời cây trồng trên đất để trả lại đất cho bà H, ông Đ. Bà yêu cầu bà H, ông Đ trả cho bà số tiền 5.000.000 đồng còn lại.

Đồng thời bà yêu cầu ông Đ, bà H phải bồi thường thiệt hại tài sản đối với 05 cây mai và hai cây hoàng yến số tiền 1.200.000 đồng do ông Đ, bà H phá hoại.

Trong quá trình giải vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H trình bày: vào năm 2013 giữa bà và bà T có mua bán đất như bà T là đúng, nhưng bà chỉ bán cho bà T phần đất diện tích ngang 5m, dài 10m thuộc thửa 126 với số tiền 400.000 đồng/m^2, chứ không phải ngang 7m, dài 20m như bà T trình bày. Bà có nhận số tiền 20.000.000 đồng của bà T và đã giao đất cho bà T sử dụng nhưng bà T sử dụng ngang 6m, dài 10m, bà phát hiện cũng đồng ý tiếp tục bán, yêu cầu bà T làm thủ tục sang tên nhưng bà T không làm. Sau đó bà T yêu cầu bà bán thêm ngang 1.5m, dài 10m nữa bà không đồng ý nên bà T yêu cầu bà trả tiền chuyển nhượng trước đó lại và bà đã trả cho bà T 15.000.000 đồng, còn lại 5.000.000 đồng bà yêu cầu bà T di dời tài sản trả đất thì bà sẽ trả, hai bên có làm tờ thỏa thuận ngày 09/01/2018.

Nay bà không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất với bà T, bà yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng phần đất và yêu cầu bà T di dời tài sản trả lại diện tích theo khảo sát đo đạc diện tích là 70,5m^2 thuộc thửa đất 126-2 và 126-3 cho bà, bà đồng ý trả lại 5.000.000 đồng cho bà T. Phần tài sản tự bà T xây dựng và trồng cây thì phải tự tháo dỡ, di dời, không đồng ý bồi thường giá trị như yêu cầu của bà T.

Tại biên bản hòa giải ngày 28 tháng 8 năm 2019 ông Đặng Văn Đ trình bày: việc mua bán giữa bà T và vợ là bà H thì ông không biết.

Nay ông không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất với bà T, yêu cầu bà T di dời tài sản trả lại đất cho ông, phần tài sản tự bà T xây dựng và trồng cây thì phải tháo dỡ, di dời không đồng ý bồi thường.

Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 05/9/2019 và đơn yêu cầu phản tố bổ sung ngày 21/11/2019 bị đơn ông Đặng Văn Đ và bà Nguyễn Thị Thu H yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hà và bà T. Buộc bà T trả lại diện tích 70,5m^2 thuộc thửa đất 126-2 và 126-3 hiện bà T đang quản lý sử dụng, ông bà đồng ý trả số tiền 5.000.000 đồng cho bà T.

Quá trình giải quyết do bị đơn ông Đặng Văn Đ và bà Nguyễn Thị Thu H không đồng ý cho cơ quan chuyên môn khảo sát đo đạc thực tế phần đất tranh chấp theo sự chỉ ranh của bà T nên Tòa án yêu cầu khảo sát đo đạc thực tế phần hiện trạng thực tế bà T đang sử dụng. Theo trích đo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 28/10/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M xác định: phần diện tích đất thực tế bà T đang sử dụng gồm các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 diện tích 70,5 m^2 trong đó có: Thửa 126-2 diện tích 50,9m^2 gồm các mốc 1, 2, 6, 7, 1 loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp PT, xã NP, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (sau đây gọi tắt là thửa 126-2) và thửa 126-3 diện tích 19,6 m^2 gồm các mốc 2, 3, 4, 5, 6, 2 tọa lạc tại ấp PT, xã NP, huyện M, tỉnh Vĩnh Long, hiện có hai mái hiên của bà T (sau đây gọi tắt là thửa 126-3), các thửa đất nêu trên do ông Đặng Văn Đ và bà Nguyễn Thị Thu H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo biên bản định giá tài sản tranh chấp ngày 28/5/2019, trên các thửa đất gồm có:

*Về cây trồng:

- 09 cây mai vàng không có giá chỉ hỗ trợ công di dời 30.000 đồng/cây và 15 chậu kiểng và một số hoa kiểng không đáng kể do bà T trồng .

- 10 cây chuối có giá 100.000 đồng (10.000đồng/cây) do bà H trồng.

*Về vật kiến trúc:

-Mái hiên trước: ngang 4m, dài 2,5m liên kế. Kết cấu khung cột bê tông, cốt thép không móng, nền láng xi măng, mái lợp tole, không trần, xây dựng năm 2014 có giá: 10m^2 x 1.844.000 đồng x 0.6 x 66,65% = 7.374.156 đồng.

-Mái hiên trước: ngang 2.1m, dài 1.44m. Kết cấu khung cột bê tông, cốt thép, nền xếp gạch thẻ, không trét, mạch vữa xi măng, vách tường, mái lợp tole xây dựng năm 2014 có giá: 3,02m^2 x 1.844.000 đồng x 0,9 x 66,65% = 3.340.492 đồng.

Nguyên đơn, bị đơn đồng ý với kết quả khảo sát đo đạc thực tế diện tích đất tranh chấp và giá trị tài sản trên đất nêu trên.

*Về giá đất: Nguyên đơn và bị đơn thống nhất giá đất là 350.000đồng/m^2.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, buộc ông Đ, bà H phải chuyển nhượng cho bà diện tích đo đạc thực tế 70,5 m^2. Riêng đối với việc khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà H phải bồi thường thiệt hại tài sản đối với 05 cây mai và hai cây hoàng yến số tiền 1.200.000 đồng do ông Đ, bà H phá hoại thì bà T rút yêu cầu.

Bị đơn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu phản tố. Các đương sự xác định từ khi Tòa án thẩm định tại chỗ, khảo sát, đo đạc, định giá đến nay hiện trạng trên phần đất tranh chấp không có gì thay đổi.

Bị đơn bà H xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 126 đang tranh chấp do bà và ông Đ đứng tên hiện bà đang giữ, bà không có thế chấp, cầm cố… cho tổ chức, cá nhân nào.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp cho bị đơn phát biểu đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bị đơn vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, buộc bà T phải trả 70,5 m^2 thuộc thửa đất 126-2 và 126-3 tọa lạc ấp PT, xã NP, huyện M, tỉnh Vĩnh Long cho ông Đ và bà H. Ông Đ và bà H đồng ý trả lại 5.000.000 đồng cho bà T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mang Thít phát biểu ý kiến:

-*Về thủ tục tố tụng*: Trong quá trình giải quyết vụ án Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng chấp hành đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

-*Về nội dung vụ án*:

Đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tiếp tục tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và bà H. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà H, ông Đ về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và bà H: Buộc bà T phải trả cho bà H, ông Đ thửa đất 126-2 diện tích 50,9m^2 gồm các mốc 1, 2, 6, 7, 1 tọa lạc tại ấp PT, xã NP, huyện M do bà H, ông Đ đứng tên. Buộc bà T phải di dời các cây trồng gồm 09 cây mai vàng và 15 chậu kiểng và một số hoa kiểng không đáng trả lại thửa đất 126-2 cho bà H, ông Đ.

Buộc ông Đặng Văn Đ và bà Nguyễn Thị Thu H có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thu T số tiền 5.000.000 đồng.

Công nhận phần đất thuộc thửa 126-3, diện tích diện tích 19,6 m^2 gồm các mốc 2, 3, 4, 5, 6, 2 tọa lạc tại ấp PT, xã NP, huyện M, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thu T.

Buộc bà Nguyễn Thu T phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà H và ông Đ với số tiền là 6.860.000 đồng.

-Về chi phí tố tụng và án phí các đương sự phải nộp theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thu T khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà Hà tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng giữa bà T với bà Nguyễn Thị Thu H và ông Đặng Văn Đ và yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản là thuộc quan hệ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản. Ông Đ, bà H là bị đơn có nơi cư trú tại ấp PT, xã NP, huyện M nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và Điểm a khoản 1 Điều 29 của Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Xét việc bà T rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông Đ, bà H phải bồi thường thiệt hại đối với năm cây mai và hai cây hoàng yến số tiền 1.200.000 đồng do ông Đ, bà H phá hoại là không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu theo quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung: xét lời trình bày giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thu T và bị đơn Nguyễn Thị Thu H, xét thấy việc bà Hà chuyển nhượng đất cho bà T là có thật, tại thời điểm mua bán hai bên chỉ thỏa thuận miệng, đến ngày 09/01/2018, giữa bà T và bà H có làm giấy thỏa thuận mua bán đất không thành theo tờ thỏa thuận thì bà H đã trả lại cho bà T 15.000.000 đồng, bà T cam kết sẽ trả lại đất cho bà H nhưng đến nay đất bà T vẫn còn đang sử dụng, lẽ ra hợp đồng chuyển nhượng đã vô hiệu tại thời điểm trên, mặt khác đất là sở hữu chung của vợ chồng nhưng chỉ có bà H đứng ra giao dịch nên vi phạm quyền sở hữu theo khoản 2 Điều 212 Bộ luật dân sự nên hợp đồng này bị vô hiệu.

Về xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu: xét việc bà T yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà và bà H, ông Đ. Trường hợp yêu cầu của bà không được chấp nhận thì bà yêu cầu bà H, ông Đ bồi thường giá trị tài sản trên đất cho bà, không đồng ý tháo dỡ vật kiến trúc trên đất, bà sẽ tự di dời cây trồng trên đất để trả lại đất cho bà H, ông Đ. Đồng thời yêu cầu bà H, ông Đ trả lại cho bà số tiền 5.000.000 đồng.

Xét thấy phần đất tranh chấp thuộc thửa 126-2 và thửa 126-3 do ông Đặng Văn Đ và bà Nguyễn Thị Thu H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện do bà T đang quản lý sử dụng, trên đất bà T xây dựng hai mái hiên gắn liền với căn nhà chính của bà T gồm:

-Mái hiên trước: ngang 4m, dài 2,5m liên kế. Kết cấu khung cột bê tông, cốt thép không móng, nền láng xi măng, mái lợp tole, không trần, xây dựng năm 2014 có giá: 10m^2 x 1.844.000 đồng x 0.6 x 66,65% =7.374.156 đồng.

-Mái hiên trước: ngang 2.1m, dài 1.44m. Kết cấu khung cột bê tông, cốt thép, nền xếp gạch thẻ, không trét, mạch vữa xi măng, vách tường, mái lợp tole, xây dựng năm 2014 có giá: 3,02m^2 x 1.844.000 đồng x 0,9 x 66,65% =3.340.492 đồng

Trên đất trồng 09 cây mai vàng, 15 chậu kiểng và một số hoa kiểng không đáng kể của bà T, 10 cây chuối do bà H trồng.

Xét thấy mặc dù ông Đ không đứng ra giao dịch, sau khi thỏa thuận việc chuyển nhượng bà H đã giao đất cho bà T sử dụng theo diện tích đo thực tế là 70,5 m^2, khi bà T trồng cây và xây dựng hai mái hiên trên đất thì bà H và Đ biết nhưng không có tranh chấp và cũng không ngăn cản, bà T cho rằng biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ, bà H đang vay vốn ngân hàng nhưng vẫn giao dịch là vi phạm về mặt nội dung.

Như vậy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không tiếp tục được là do lỗi của bà T và bà H, ông Đ, mỗi bên đều có lỗi ngang nhau. Theo Điều 131 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: "*Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục tình trạng ban đầu và hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường"*. Căn cứ theo quy định trên lẽ ra phải buộc bà T phải tháo dỡ hai mái hiên để trả lại đất cho bà H và ông Đ, buộc mỗi bên phải chịu thiệt hại 1/2 đối tài sản này theo biên bản định giá tài sản thì giá trị của hai mái hiên tổng cộng là 10.714.648 đồng, bà T chịu ½ thiệt hại bằng 5.357.324 đồng (10.714.648 đồng/2), ông Đ cùng với bà H chịu thiệt hại 1/2 là 5.357.324 đồng nên phải bồi thường thiệt hại cho bà T số tiền 5.357.324 đồng. Tuy nhiên để hạn chế thiệt hại mà các đương sự gánh chịu nêu trên nên xét cần công nhận cho bà T được sử dụng phần đất thuộc thửa 126-3 diện tích 19,6 m^2 (phần bà T xây dựng mái hiên), bà T phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà H, ông Đ với số tiền là 6.860.000 đồng (350.000đồng x 19,6 m^2). Buộc bà T phải di dời các cây trồng gồm 09 cây mai vàng và 15 chậu kiểng và một số hoa kiểng không đáng trên thửa đất 126-2 diện tích 50,9m^2 để trả lại thửa đất 126-2 cho bà H, ông Đ. Buộc bà H, ông Đ phải liên đới trả số tiền 5.000.000 đồng còn lại cho bà T.

Từ những nhận định trên xét yêu cầu khởi kiện của bà T không có căn cứ nên không được chấp nhận, xét yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đặng Văn Đ và bà Nguyễn Thị Thu H có căn cứ chấp nhận.

Xét, đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn có cơ sở nên được chấp nhận.

[3] Về chi phí khảo sát đo đạc, định giá: số tiền là 4.000.000 đồng, buộc bà T phải nộp 1/2 số tiền là 2.000.000 đồng, bà H và ông Đ phải nộp 1/2 số tiền là 2.000.000 đồng .

[4] Về án phí:

- Buộc bà T phải nộp số tiền 300.000 đồng án phí đối với yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng không được chấp nhận và 343.000 đồng (6.860.000 đồng x 5%) đối với số tiền buộc trả cho bà H, ông Đ.

-Buộc ông Đ và bà H phải liên đới nộp số tiền 300.000 đồng đối với số tiền buộc trả cho bà T (5.000.000 đồng x 5%)

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 688, Điều 117 khoản 2 Điều 119, Điều 131, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử:

1/Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thu T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Thu H và ông Đặng Văn Đ phải bồi thường thiệt hại đối với năm cây mai và hai cây hoàng yến số tiền là 1.200.000 đồng.

2/Không chấp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thu T.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đặng Văn Đ và bà Nguyễn Thị Thu H.

2.1/Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng hình thức thỏa thuận miệng năm 2013 giữa bà T và bà H là vô hiệu.

Buộc bà Nguyễn Thu T phải trả lại thửa đất 126-2 diện tích 50,9m^2 gồm các mốc 1, 2, 6, 7, 1 tọa lạc tại ấp PT, xã NP, huyện M, tỉnh Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị Thu H và ông Đặng Văn Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất cho bà Nguyễn Thị Thu H và ông Đặng Văn Đ. Buộc bà T phải di dời các cây trồng gồm: 09 cây mai vàng, 15 chậu kiểng và một số hoa kiểng không đáng kể trên thửa đất 126-2 nêu trên để trả lại đất cho bà H, ông Đ.

Buộc ông Đặng Văn Đ và bà Nguyễn Thị Thu H có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Nguyễn Thu T số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng)

2.2/Công nhận cho bà Nguyễn Thu T được quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 126-3, diện tích diện tích 19,6 m^2 gồm các mốc 2, 3, 4, 5, 6, 2 tọa lạc tại ấp PT, xã NP, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

(Có trích đo bản đồ hiện trạng khu đất phục vụ công tác xét xử của Tòa án ngày 28 tháng 10 năm 2019 kèm theo)

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Buộc bà Nguyễn Thu T phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thu H và ông Đặng Văn Đ với số tiền là 6.860.000 đồng (Sáu triệu tám trăm sáu mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2/Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thu T phải nộp số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng). Ông Đặng Văn Đ và bà Nguyễn Thị Thu H liên đới nộp số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng). Bà T đã nộp xong nên buộc ông Đ, bà H nộp trả cho bà T.

3/Về án phí: Buộc bà Nguyễn Thu T phải nộp 643.000 đồng (Sáu trăm bốn mươi ba nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án huyện Mang Thít theo lai thu số N^{0} 0006620 ngày 09 tháng 8 năm 2018. Bà T còn phải nộp thêm 343.000 đồng (Ba trăm bốn mươi ba nghìn đồng)

Buộc bà Nguyễn Thị Thu H và ông Đặng Văn Đ liên đới nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án huyện Mang Thít theo lai thu số N^{0} 0007226 ngày 05 tháng 9 năm 2019. Bà H, ông Đ không phải nộp thêm.

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 thoả 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAT;
- VKSND huyện;
-THADS huyện;
- Các đương sự ;
- Lưu HS.

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

(đã ký)

Võ Thị Tám