| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN TÂY SƠN**<br>**TỈNH BÌNH ĐỊNH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc** |

Bản án số: 36/2021/DS-ST
Ngày: 14/9/2021
*V/v "Yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản".*

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂY SƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

*Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà:* Bà Lê Thị Minh Trí

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Hữu Sang

Ông Đinh Ven.

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Khánh Phước – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tây Sơn tham gia phiên tòa:*** Bà Mai Thị Thìn – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Tây Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 74/2021/TLST-DS ngày 10 tháng 3 năm 2021 về việc "Yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 66/2021/QXXST-DS ngày 02 tháng 8 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1965
Địa chỉ: Xóm B, thôn 1, xã BN, huyện TS, tỉnh Bình Định

- *Bị đơn:* Bà Hồ Thị Minh T1, sinh năm 1956
Địa chỉ: Xóm B, thôn 1, xã BN, huyện TS, tỉnh Bình Định

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
1. Anh Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1987
2. Chị Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1993
Đồng trú địa chỉ: Xóm B, thôn 1, xã BN, huyện TS, tỉnh Bình Định

Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần 2 không có lý do.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 05/3/2021, tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:* Vào ngày 12/10/1993 ông Nguyễn Văn H và bà Hồ Thị Minh T1 có viết giấy tay chuyển nhượng diện tích đất cho bà có chiều ngang 3m, chiều dài theo diện tích đất của ông Hùng, bà T1 với giá 06 chỉ vàng (24K), từ khi mua bà đã xây dựng nhà ở sử dụng ổn định cho đến nay, không có tranh chấp gì. Năm 2012 bà T1 làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã kê khai luôn phần diện tích mà vợ chồng ông Hùng, bà T1 đã bán cho bà được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Hồ Thị Minh T1 và chồng ông Nguyễn Văn H (chết) của thửa đất số 143, tờ bản đồ số 39 với diện tích 128m$^2$, tọa lạc tại thôn 1, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định nên bà không thể làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích của bà đã mua và đang sử dụng được. Nay bà yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với vợ chồng ông Hùng, bà T1, ông H đã chết nên bà yêu cầu bà T1 và anh Nguyễn Ngọc C, chị Nguyễn Thị Hồng N phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có nghĩa vụ tách thửa để bà được làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Hiện bà đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hồ Thị Minh T1, do bà T1 giao cho bà để tách thửa nhưng bà T1 không đồng ý ký làm thủ tục. Ngoài ra bà T1 còn nợ của bà số tiền 45.000.000 đồng là tiền đặt cọc nhà vì bà T1 muốn bán nhà cho bà nhưng hai bên không thỏa thuận được nên nay bà yêu cầu bà T1 có nghĩa vụ trả cho bà 45.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi suất.

*Tại biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn bà Hồ Thị Minh T1 trình bày:* Bà Nguyễn Thị T là em chồng của bà, chồng bà tên Nguyễn Văn H - sinh năm 1952 (chết năm 2002) vợ chồng bà có 02 người con: Nguyễn Ngọc C - sinh năm 1987 và Nguyễn Thị Hồng N - sinh năm 1993, ngoài ra không có con riêng con nuôi nào khác. Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp được Nhà nước giao đất cho vợ chồng bà năm 1990 với diện tích chiều ngang là 12m, chiều dài không có xác định và bà đã xây dựng nhà có diện tích chiều ngang 4m và ở từ đó cho đến nay. Năm 1990 sau khi được Nhà nước giao đất, vợ chồng bà đã bán cho ông Hồ Hữu P diện tích chiều ngang 5m, chiều dài theo đất của bà, hai bên có viết giấy tay, ông Phước đã xây dựng nhà ở. Năm 1993 vợ chồng bà bán cho bà Nguyễn Thị T diện tích chiều ngang 3m, chiều dài theo đất của nhà bà với giá 06 chỉ vàng (24K). Sau khi bán bà T đã xây dựng nhà ở cho đến nay. Năm 1997 Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà, đến năm 2012 bà đổi lại sổ thì được UBND huyện Tây Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà (Hồ Thị Minh T1) và ông Nguyễn Văn H (chết) tại thửa đất số 143, tờ bản đồ số 39 có diện tích 128m$^2$, tọa lạc tại thôn 1, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định, giới cận: Đông giáp nhà bà Nguyễn Thị T; Tây giáp nhà ông Hồ Hữu P; Bắc giáp nhà ông Năm T2; Nam giáp đường Quốc lộ 19. Còn số tiền mà bà nợ của bà T không phải là tiền cọc mua nhà, mà là tiền bà mượn để lo cho con làm ăn, quá trình mượn tiền, bà mượn của bà T nhiều lần tổng số tiền là 55.000.000 đồng, nhưng bà đã trả trước cho bà T 10.000.000 đồng và còn

nợ lại 45.000.000 đồng. Nay bà T yêu cầu bà trả số tiền 45.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi thì bà đồng ý.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Nguyễn Ngọc C và chị Nguyễn Thị Hồng N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để Tòa làm việc và đã được tống đạt, niêm yết hợp lệ các thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án nhưng anh C và chị N vẫn vắng mặt không lý do nên không có ý kiến.

*Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tây Sơn phát biểu việc tuân thủ pháp luật về tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử (HĐXX) nghị án:*

Thẩm phán đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm xét xử sơ thẩm. Tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa tuân thủ đúng theo qui định của pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, 71, 72 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 và chấp hành tốt nội quy phiên tòa.

Về sự vắng mặt của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Căn cứ quy định tại các điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt.

*Về quan điểm giải quyết vụ án đề nghị*: Căn cứ Điều 131, 133 và 691, 692, 693 của Bộ luật dân sự năm 1995; Các Điều 117, 119 và Điều 500, 501, 502, 503 và Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T. Công nhận việc chuyển nhượng đất ngày 12/10/1993 giữa bà Nguyễn Thị T và vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Hồ Thị Minh T1 đối với phần đất mà bà T đang sử dụng theo đo đạc thực tế tại thửa số 342, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại thôn 1, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định của diện tích đất nằm ngoài hành lang an toàn giao thông. Vị trí giới cận: Đông giáp nhà ông Lê Văn R; Tây giáp nhà bà Hồ Thị Minh T1; Bắc giáp đường đi; Nam giáp đường Quốc lộ 19. (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo). Bà Nguyễn Thị T có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục tách thửa theo quy định của pháp luật.

Buộc bà Hồ Thị Minh T1 phải có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 45.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị T phải trả cho bà Hồ Thị Minh T1 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 435839 do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 12/11/2012 đứng tên bà Hồ Thị Minh T1 và chồng Nguyễn Văn H (chết).

Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí định giá tài sản: Bà T1 phải chịu theo quy định của 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 tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Hồ Thị Minh T1 thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản. Yêu cầu khởi kiện của bà T thuộc một trong các trường hợp tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tây Sơn được quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự nên yêu cầu khởi kiện của bà T được chấp nhận.

Về sự vắng mặt của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Căn cứ quy định tại các điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt.

[2] Về nội dung giải quyết vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu tranh chấp của các bên: Hội đồng xét xử (HĐXX), thấy rằng: Ngày 12/10/1993 bà Nguyễn Thị T có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Hùng, vợ bà Hồ Thị Minh T1 diện tích đất có chiều ngang 3m, kề vách nhà giáp với nhà bà 7 Tân, chiều dài theo diện tích đất nhà ông H, bà T1 với giá 06 chỉ vàng (24K), hai bên có viết giấy tay, chưa qua công chứng chứng thực. Nguồn gốc đất chuyển nhượng là của vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Hồ Thị Minh T1 được Nhà nước giao đất năm 1990, có quyết định giao đất cho ông H, bà T1, đất với diện tích 12m chiều ngang, chiều dài theo lô đất giáp đường đi. Sau khi được giao đất vợ chồng bà T1 xây dựng nhà ở có diện tích chiều ngang 4m, cũng trong năm 1990 vợ chồng bà T1 chuyển nhượng đất cho ông Hồ Hữu P có diện tích chiều ngang 5m. Năm 1993 vợ chồng ông H, bà T1 chuyển nhượng đất cho bà T có diện tích chiều ngang 3m, sau khi mua đất cũng trong năm 1993 bà T tiến hành xây dựng nhà trên diện tích đất đã chuyển nhượng, hiện trạng nhà từ đó đến nay vẫn giữ nguyên không thay đổi và bà T sử dụng đất ổn định cho đến nay, không có ai tranh chấp gì. Tại phiên tòa hôm nay bà T1 cũng thừa nhận diện tích chiều ngang nhà bà đang sử dụng là 4m. Năm 2002 ông Nguyễn Văn H chết, năm 2012 bà T1 đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kê khai luôn phần diện tích đất mà vợ chồng ông Hùng bà T1 đã chuyển nhượng cho bà T nên ngày 12/11/2012 UBND huyện Tây Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho bà Hồ Thị Minh T1 và chồng ông Nguyễn Văn H (chết) tại thửa đất số 143, tờ bản đồ số 39 có diện tích 128m$^2$, tọa lạc tại thôn 1, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định là trong đó có phần diện tích đất mà vợ chồng ông Hùng, bà T1 đã chuyển nhượng cho bà T có diện tích chiều ngang 3m. Tại phiên tòa hôm nay, bà T1 khai nếu đất bà T có nằm trong

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà thì bà đồng ý tách thửa để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T.

[2.2] Xét giấy tay sang nhượng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Hồ Thị Minh T1 và bà Nguyễn Thị T lập ngày 12/10/1993 là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 đã được các bên thừa nhận giao đất và thanh toán tiền xong, đến năm 2020 nguyên đơn bà T mới phát sinh tranh chấp, cho nên HĐXX áp dụng điểm b, tiểu mục b.3 mục 2.2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình: *"Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã xây dựng nhà ở, công trình kiến trúc, trồng cây lâu năm, đầu tư sản xuất, kinh doanh không vi phạm quy định về quy hoạch và bên chuyển nhượng cũng không phản đối khi bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất xây nhà ở, công trình kiến trúc, trồng cây lâu năm, đầu tư sản xuất, kinh doanh trên đất đó".* Vì vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các bên là hoàn toàn tự nguyện, các bên đều có năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự, mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Mặt khác sau khi nhận chuyển nhượng, bà T đã giao đủ tiền mua đất, các bên đã bàn giao đất và trực tiếp quản lý sử dụng từ đó cho đến nay. Tại thời điểm xác lập, giao dịch này có đủ điều kiện có hiệu lực theo quy định tại Điều 131,133 của Bộ luật dân sự năm 1995 và tại thời điểm yêu cầu công nhận hợp đồng có đủ điều kiện có hiệu lực theo quy định tại Điều 117, 119 của Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, cần công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên nên HĐXX chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/7/2021 của Toà án nhân dân huyện Tây Sơn, đo đạc thực tế diện tích đất bà Hồ Thị Minh T1 đang sử dụng là thửa số 143, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại thôn 1, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định có diện tích 127.7$m^2$ (Trong hành lang an toàn giao thông diện tích nhà ở: 53.3$m^2$, mái tôn: 17.5$m^2$ và Ngoài hành lang an toàn giao thông diện tích nhà ở: 21.4$m^2$, mái tôn: 23.5$m^2$, diện tích nhà vệ sinh: 6.5$m^2$, diện tích còn lại: 5.5$m^2$); Diện tích đất bà Nguyễn Thị T đang sử dụng là thửa số 342, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại thôn 1, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định có diện tích 104.3$m^2$ (Trong hành lang an toàn giao thông diện tích nhà ở: 46.3$m^2$, mái tôn: 9.3$m^2$ và Ngoài hành lang an toàn giao thông diện tích nhà ở: 33.8 $m^2$, mái tôn: 7.0$m^2$, diện tích nhà vệ sinh: 6.2$m^2$, diện tích còn lại: 1.7$m^2$). Phần đất được thể hiện trong bản vẽ trích đo địa chính khu đất do Công ty CP tư vấn Đạt Phương thực hiện đo vẽ kèm theo. Do đó HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T. Công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/10/1993 giữa bà Nguyễn Thị T và vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Hồ Thị Minh T1 đối với phần đất mà bà T đang sử dụng theo đo đạc thực tế tại thửa số 342, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại thôn 1, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định của phần diện tích đất nằm ngoài hành lang an toàn giao thông. Vị trí giới cận: Đông giáp nhà ông Lê Văn R; Tây giáp nhà bà Hồ Thị Minh T1; Bắc giáp đường đi; Nam giáp đường Quốc lộ 19. (Chi tiết số liệu có trong sơ đồ bản vẽ kèm

theo). Bà Nguyễn Thị T có quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục tách thửa theo quy định.

[2.3] Đối với việc bà Nguyễn Thị T yêu cầu bà Hồ Thị Minh T1 phải trả cho bà 45.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi. Tại phiên tòa hôm nay bà T1 cũng thừa nhận có mượn của bà T số tiền 55.000.000 đồng, đã trả 10.000.000 đồng còn nợ lại 45.000.000 đồng và đồng ý trả số tiền 45.000.000 đồng cho bà T một lần nên được HĐXX công nhận.

[2.4] Đối với việc bà Nguyễn Thị T hiện nay đang giữ 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 435839 do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 12/11/2012 đứng tên bà Hồ Thị Minh T1 và chồng Nguyễn Văn H (chết). Xét thấy việc bà T giữ giấy chứng nhận trên không liên quan đến việc tranh chấp này nên bà T phải giao trả lại cho bà T1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 435839 do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 12/11/2012 đứng tên bà Hồ Thị Minh T1 và chồng Nguyễn Văn H (chết).

[2.5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 5.000.000 đồng: Theo quy định tại Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, bà T1 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Bà T đã nộp tạm ứng trước 5.000.000 đồng nên bà T1 phải trả cho bà T số tiền 5.000.000 đồng.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T được HĐXX chấp nhận nên theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội khóa 14, bị đơn bà Hồ Thị Minh T1 phải chịu 2.550.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm (trong đó 300.000 đồng của tranh chấp hợp đồng và 2.250.000 đồng của số tiền 45.000.000 đồng). Hoàn trả 3.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí cho bà Nguyễn Thị T nộp theo biên lai thu số 0004455 ngày 10/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tây Sơn.

[4] Lời phát biểu ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tây Sơn tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của HĐXX.

*Vì các lẽ nêu trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 165, 227, 228, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ vào các Điều 131, 133 và 691, 692, 693 của Bộ luật dân sự năm 1995; Các Điều 117, 119 và Điều 500, 501, 502, 503 và Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

2. Công nhận hiệu lực của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn Hùng, bà Hồ Thị Minh T1 với bà Nguyễn Thị T tại giấy sang nhượng đất ngày 12/10/1993 đối với phần đất mà bà T đang sử dụng theo đo đạc thực tế tại thửa số 342, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại thôn 1, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định của phần diện tích đất nằm ngoài hành lang an toàn giao thông. Vị trí giới cận: Đông giáp nhà ông Lê Văn Ròm; Tây giáp nhà bà Hồ Thị Minh T1; Bắc giáp đường đi; Nam giáp đường Quốc lộ 19. (Chi tiết số liệu có trong sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3. Bà Nguyễn Thị T có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục tách thửa theo quy định của pháp luật.

4. Buộc bà Hồ Thị Minh T1 phải có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 45.000.000 đồng *(Bốn mươi lăm triệu đồng)*.

Kể từ ngày bà Nguyễn Thị T có đơn yêu cầu thi hành án mà bà Hồ Thị Minh T1 không thi hành hoặc thi hành chưa đầy đủ số tiền trên thì bà T1 còn phải trả tiền lãi chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

5. Bà Nguyễn Thị T phải trả cho bà Hồ Thị Minh T1 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 435839 do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 12/11/2012 đứng tên bà Hồ Thị Minh T1 và chồng Nguyễn Văn Hùng (chết).

6. Về chi phí định giá tài sản: Bà Hồ Thị Minh T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 5.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Hồ Thị Minh T1 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm 2.550.000 đồng *(Hai triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng)*.

Hoàn trả 3.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí cho bà Nguyễn Thị T theo biên lai thu số 0004455 ngày 10/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tây Sơn.

8. Về quyền kháng cáo: Báo cho đương sự có mặt tại phiên tòa biết được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi Tòa tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ, để Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

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 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:***
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND huyện Tây Sơn;
- Chi cục THADS huyện Tây Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

*Đã Ký*

**Lê Thị Minh Trí**