TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ SA ĐÉC** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 51/2019/DS-ST
Ngày: 08/11/2019
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 SA ĐÉC-TỈNH ĐỒNG THÁP

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Minh Trí

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Cao Thị Diệu Hiền

2. Bà Thạch Thị Thúy Ái

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Lịch - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Sa Đéc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sa Đéc tham gia phiên tòa: Ông Lê Tiến Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 11 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 317/2018/TLST-DS ngày 07 tháng 5 năm 2018 về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 55/2019/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963

Địa chỉ: Số 355, ấp T, xã D, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Ông Lê Văn T, sinh năm 1952

Bà Trần Thị Lệ T, sinh năm 1953

Cùng địa chỉ: Số 135, ấp H, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị T1, sinh năm 1961

Địa chỉ: Số 283, khóm H, phường Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

2. Ông Trần Văn S, sinh năm 1961

Địa chỉ: Số 52, L, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3. Ông Trần Văn L, sinh năm 1962

Địa chỉ: Số 283, khóm H, phường Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

4. Bà Trần Thị T2 sinh năm 1966

Địa chỉ: Số 15, khóm T, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

5. Bà Trần Kim N, sinh năm 1970

Địa chỉ: Số 37, ấp L, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

6. Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Đồng Tháp

Người được ủy quyền: ông Nguyễn Văn H

Chức vụ: Phó Chủ tịch.

(Bà M có mặt tại phiên tòa, các đương sự còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, các lời khai tiếp theo, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị M trình bày:

Năm 2012 Bà M có thỏa thuận với ông Trần Văn S và bà Trần Thị T1 (vợ ông L) nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (QSDĐ) của ông S thửa 244 và bà T1 thửa 245, cùng tờ bản đồ số 7, chiều ngang cả hai thửa là 10m x dài 39,5m, giá chuyển nhượng chung hai thửa là 316.000.000đ. Việc thỏa thuận chuyển nhượng trên hai bên có lập giấy tay, không có công chứng hoặc chứng thực.

Tuy nhiên, sau đó do bà N (là em ông S) không đồng ý nói thửa 245 là của bà N được thừa kế của cha mẹ nên không thực hiện chuyển nhượng cho Bà M được. Vì vậy, giữa bà T với ông S mới thỏa thuận đổi đất để chuyển nhượng cho Bà M. Theo đó, hai thửa đất chuyển nhượng cho Bà M là thửa 247 của bà T và 248 của bà T1, cùng tờ bản đồ số 7. Do trên hai thửa đất có 2 ngôi mộ và nhà mồ của cha mẹ bà T thì ông T, bà T mới làm tờ cam kết từ năm 2012 đến năm 2017 sẽ bốc mộ di dời về đất ông T nên Bà M mới đồng ý chuyển nhượng.

Sau đó các bên tiến hành làm hợp đồng chuyển nhượng có công chứng theo quy định pháp luật. Cụ thể: hợp đồng Bà M nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Lệ T thửa đất 247 diện tích 144,2m^2 (ODT) và hợp đồng nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị T1 thửa đất 248 diện tích 141,3m^2 (ODT), cùng tờ bản đồ số 7 (hai thửa liền kề nhau), cùng tọa lạc tại khóm H, phường Đ, thành phố S. Tuy nhiên hợp đồng với bà T chỉ ghi giá chuyển nhượng là 68.000.000đ và với bà Tám là 42.390.000đ. Cả hai hợp đồng chuyển nhượng đều đã thực hiện xong, Bà M đã giao đủ tiền chuyển nhượng theo thỏa thuận thực tế là 316.000.000đ cho bên chuyển nhượng và đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ và đã nhận đất sử dụng. Hiện 2 thửa đất do Bà M đang quản lý, sử dụng nhưng trên 2 thửa đất còn 2 ngôi mộ cùng nhà mồ bên ông T, bà T chưa di dời.

Nay Bà M yêu cầu ông T, bà T liên đới cùng những người anh chị em của bà T bốc dỡ, di dời 02 ngôi mộ và nhà mồ xây trên thửa đất 247 và 248 thuộc các mốc a - b - c - d - a theo Mảnh trích đo địa chính số 36 – 2019 của Chi nhánh Văn

phòng đăng ký đất đai thành phố S (Mảnh trích đo địa chính số 36 – 2019) để Bà M được sử dụng đất.

Trước đây, trong đơn khởi kiện Bà M có yêu cầu ông T, bà T liên đới trả số tiền 19.460.000đ do giao không đủ diện tích đất như thỏa thuận. Nay Bà M rút lại yêu cầu ông T, bà T liên đới trả số tiền 19.460.000đ.

Bị đơn ông Lê Văn T, bà Trần Thị Lệ T cùng trình bày:

Ông T, bà T thừa nhận có chuyển nhượng đất cho Bà M thửa 247 và có hứa bốc dở, di dời 2 ngôi mộ và nhà mồ của cha mẹ nhưng chưa có điều kiện di dời.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T1 (Sinh năm 1961) trình bày:

Trước đây bà T1 có chuyển nhượng thửa đất 248 cho Bà M như Bà M trình bày là đúng. Trên thửa đất 248 có nhà mồ và 2 ngôi mộ của cha mẹ chồng bà T1. Khi chuyển nhượng ông T, bà T có cam kết bốc mộ di dời. Nay bà T1 cũng đồng ý di dời mộ của cha mẹ nhưng không có điều kiện, không có chỗ để di dời.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn S, ông Trần Văn L, bà Trần Thị T2 (Sinh năm 1966) và bà Trần Kim N trình bày:

Hai ngôi mộ mà Bà M yêu cầu bốc di dời là mộ của cha mẹ các ông (Bà) là cụ Trần Văn C, chết năm 1991 và cụ Nguyễn Thị L, chết năm 2007. Cha mẹ các ông bà có 5 người con chung gồm: bà T, ông S, ông L, bà T2 và bà N. Phần đất chôn cha mẹ nguồn gốc của cha mẹ các ông (Bà) để lại. Sau khi cha mẹ qua đời các chị em thỏa thuận phân chia thừa kế mỗi người nhận 1 nền (thửa). Trên 2 thửa đất mà bà T và bà T2 chuyển nhượng cho Bà M có 2 ngôi mộ và nhà mồ của cha mẹ các ông (Bà). Hiện các ông (Bà) cũng đồng ý di dời mộ cha mẹ nhưng không có điều kiện, không có chổ di dời.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố S có văn bản trình bày:

UBND thành phố S cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho Bà M đối với thửa đất 247 và 248 là đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sa Đéc phát biểu ý kiến:

* Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa có thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự: xác định đúng quan hệ pháp luật cũng như tư cách tham gia tố tụng của các đương sự; thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS) và bảo đảm thời hạn chuẩn bị xét xử cũng như chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu.

Về phía người tham gia tố tụng: Nguyên đơn có chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với bị đơn, người liên quan không chấp hành là chưa thực hiện đúng quy định tại Điều 70 BLTTDS.

* Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị tuyên bố

vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng do có đối tượng không thể thực hiện được là tại vị trí khu mộ thuộc H1 + H2 của sơ đồ đo đạc tổng diện tích 15,9m^2. Đề nghị giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định của pháp luật và xác định bên ông T, bà T có lỗi làm cho giao dịch vô hiệu nên phải bồi thường cho Bà M.

Đề nghị HĐXX đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của Bà M về việc yêu cầu ông T, bà T trả số tiền 19.460.000đ do Bà M tự nguyện rút yêu cầu tại phiên tòa.

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, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã niêm yết, tống đạt các văn bản tố tụng cho ông T, bà T, bà Tám (Sinh năm 1966) nhưng đã vắng mặt tại phiên tòa; đối với đại diện UBND thành phố S, bà N, ông L, bà T2 (Sinh năm 1961) có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Do đó, HĐXX căn cứ các điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định pháp luật.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Tại phiên tòa Bà M rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu ông T, bà T liên đới trả số tiền 19.460.000đ. Đây là sự tự nguyên của Bà M nên HĐXX căn cứ khoản 2 điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này của Bà M.

[2.2] Xét yêu cầu của Bà M về việc yêu cầu bị đơn ông Lê Văn T, bà Trần Thị Lệ T cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bốc dỡ, di dời 02 ngôi mộ và nhà mồ xây trên thửa đất 247 và 248 thuộc các mốc a - b - c - d - a theo Mảnh trích đo địa chính số 36 – 2019 để Bà M được quyền sử dụng đất, HĐXX xét thấy rằng: Qua thu thập chứng cứ xác định 2 ngôi mộ chôn cụ Trần Văn C và cụ Nguyễn Thị L. Cụ C, cụ L có 5 người con gồm: Bà Trần Thị Lệ T, ông Trần Văn S, ông Trần Văn L, bà Trần Thị T2 (Sinh năm 1966) và bà Trần Kim N. Khi còn sống hai cụ chung sống với vợ chồng ông L, bà T1 tại căn nhà tọa lạc phía trước 2 ngôi mộ hiện nay. Sau khi hai cụ chết được chôn cất tại vị trí như hiện nay. Năm 2012 những người con của hai cụ thỏa thuận phân chia thừa kế phần đất cha mẹ để lại thành 5 phần cho năm người, mỗi người nhận một nền tương ứng với một thửa đất từ: 244, 245, 246, 247, 248. Cụ thể: ông S thửa 244, bà N thửa 245, bà Tám thửa 246, bà T thửa 247 và ông L (do vợ là bà T1 đứng tên) thửa 248.

Sau khi phân chia thừa kế xong ông S, bà T1 (vợ ông L) thỏa thuận chuyển nhượng đất cho Bà M 2 thửa đất liền kề là 244 và 245, nhưng do trong anh em không thống nhất được việc hoán đổi đất nên mới đổi lại chuyển nhượng cho Bà M thửa 247 của bà T diện tích 144,2m^2 (ODT) và thửa 248 của bà T1, diện tích 141,3m^2 (ODT) cùng tờ bản đồ số 7 liền kề nhau, cùng tọa lạc tại khóm H, phường Đ, thành phố S, giá chuyển nhượng chung hai thửa là 316.000.000đ nhưng trong hợp đồng chuyển nhượng với bà Tám ghi giá là 42.390.000đ; hợp đồng chuyển nhượng với bà T ghi giá chuyển nhượng là 68.000.000đ. Hai hợp đồng đã thực

hiện xong, Bà M đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Khi chuyển nhượng thì bà T, ông T có cam kết tới năm 2017 sẽ bốc mộ di dời xong nhưng đến nay chưa thực hiện. Hiện 2 thửa đất do Bà M đang quản lý, sử dụng nhưng trên 2 thửa đất còn 2 ngôi mộ chưa di dời.

Xét hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa các bên là giao dịch có điều kiện, Bà M chỉ đồng ý nhận chuyển nhượng QSDĐ với điều kiện bên chuyển nhượng phải bốc mộ di dời. Nội dung này được thể hiện rõ là ông T, bà T làm tờ cam kết bốc mộ ngày 16/8/2012, đến ngày 21/9/2012 bà T1 làm hợp đồng chuyển nhượng cho Bà M và ngày 06/6/2013 bà T làm hợp đồng chuyển nhượng cho Bà M. Theo Bà M do ông T, bà T cam kết bốc mộ di dời nên Bà M mới đồng ý nhận chuyển nhượng. Cho nên việc không bốc mộ di dời đã ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của Bà M.

Điều 125 BLDS 2005 giao dịch dân sự có điều kiện:

1. Trong trường hợp các bên có thỏa thuận về điều kiện phát sinh hoặc hủy bỏ giao dịch dân sự thì khi điều kiện đó xảy ra, giao dịch dân sự phát sinh hoặc hủy bỏ.

Do đó, xét chỉ có ông T, bà T cam kết bốc mộ trong khi các anh chị em còn lại không có ý kiến nên đối với cam kết của ông T, bà T là không thể thực hiện được. Bởi lẽ, việc ông T, bà T cam kết nhưng những người con khác không có ý kiến trong khi những người này cũng là hàng thừa kế thứ nhất của Cụ C và cụ L. Qua xác minh, thu thập chứng cứ hiện ông S, ông L, bà Tám, bà N không ai có điều kiện để di dời mộ của cha mẹ, trong khi ông T, bà T là bị đơn nhưng chỉ đến Tòa án trình bày ý kiến một lần sau đó không đến tham gia giải quyết vụ án. Cho nên, trường hợp này không thể bốc mộ di dời theo yêu cầu của Bà M. Mặt khác, việc ông T, bà T cam kết bốc mộ nhưng không thực hiện là có sự lừa dối trong thỏa thuận giao kết hợp đồng với Bà M.

Điều 411 BLDS 2005 quy định: Hợp đồng vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện được: Trong trường hợp ngay từ khi ký kết, hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được vì lý do khách quan thì hợp đồng này bị vô hiệu.

Điều 132 BLDS 2005 cũng quy định: Giao dịch dân sự vô hiệu do bị lừa dối: Khi một bên tham gia giao dịch dân sự do bị lừa dối hoặc bị đe dọa thì có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu.

Xét đối tượng hợp đồng là QSDĐ, trên đất có 2 ngôi mộ và nhà mồ được xây kiên cố. Do đó, đối với phần diện tích nhà mồ bên chuyển nhượng không thể thực hiện bốc dở, di dời để giao đất cho Bà M được. Cho nên HĐXX tuyên bố vô hiệu một phần đối với 2 hợp đồng chuyển nhượng tại vị trí nhà mồ đối với diện tích 1.3m^2 (thửa 247) và 14.6m^2 (thửa 248), tổng diện tích 15,9m^2. Phần diện tích còn lại ngoài nhà mồ vẫn có hiệu lực pháp luật.

[2.3] Do hợp đồng vô hiệu một phần nên các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Qua đó, buộc bà T1 trả cho Bà M giá trị diện tích 14,6m^2 đất được tính như sau: Giá chuyển nhượng 42.390.000đ : 141,3m^2 = 300.000đ/m^2 x 14,6m^2 = 4.380.000đ; Buộc bà T trả cho Bà M giá trị diện tích 1,3m^2 đất được tính như sau:

Giá chuyển nhượng 68.000.000đ : 144m^2 = 472.000đ/m^2 x 1,3m^2 = 613.600đ. Buộc Bà M trả cho bà T1 (Sinh năm 1961) diện tích đất 14,6m^2 thuộc một phần thửa 248 và trả cho bà T diện tích 1,3m^2 thuộc một phần thửa 247, tổng cộng 15,9m^2 (Hiện trạng là nhà mồ có 2 ngôi mộ).

Về lỗi làm cho một phần hợp đồng bị vô hiệu như đã phân tích nên HĐXX xác định lỗi thuộc về ông T, bà T. Bởi vì, các bên đều biết việc bốc mộ phải được sự đồng ý của tất cả những người trong hàng thừa kế nhưng chưa có ý kiến của tất cả những người thừa kế, ông T, bà T đã cam kết bốc mộ nhưng không thực hiện. Lẽ ra, trong trường hợp này tất cả những người thừa kế cùng với Bà M phải cùng thỏa thuận thống nhất bốc mộ mới đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Do đó, buộc ông T, bà T phải bồi thường thiệt hại cho Bà M theo quy định của pháp luật. Theo đó, thiệt hại được tính là số tiền chênh lệch giá tại thời điểm chuyển nhượng với giá tại thời điểm xét xử, cụ thể:

- Hợp đồng với bà T1: Giá tại thời điểm xét xử 1.500.000đ/m^2 - Giá chuyển nhượng 300.000đ/m^2 = 1.200.000đ/m^2 x 14,6m^2 = 17.520.000đ.

- Hợp đồng với bà T: Giá tại thời điểm xét xử 1.500.000đ/m^2 - Giá chuyển nhượng 472.000đ/m^2 = 1.028.000đ/m^2 x 1,3m^2 = 1.336.400đ.

Tổng cộng tiền bồi thường là 18.856.400đ.

[3] Từ những phân tích trên, HĐXX không chấp nhận yêu cầu bốc mộ của nguyên đơn. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa Bà M với bà T1 ngày 21/9/2012 vô hiệu một phần diện tích 14,6m^2; Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa Bà M với bà T ngày 06/6/2013 vô hiệu một phần diện tích 1,3m^2; Buộc Bà M trả lại các phần diện tích đất tương ứng bị tuyên bố vô hiệu cho bà T, bà T1; Buộc bà T1 trả cho Bà M giá trị diện tích 14,6m^2 số tiền 4.380.000đ; Buộc bà T trả cho Bà M giá trị diện tích 1,3m^2 số tiền 613.600đ. Buộc Ông T, bà T liên đới bồi thường cho Bà M số tiền 18.856.400đ.

[4] Qua đó, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sa Đéc phát biểu tại phiên tòa về quan điểm giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên HĐXX chấp nhận.

[5] Các bên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm (DSST), chi phí đo đạc, xem xét thẩm định và định giá theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các điều 125, 132, 411, 697, 699 Bộ luật dân sự 2005;

- Căn cứ 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:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu ông Lê Văn T, bà Trần Thị Lệ T cùng với bà Trần Thị T1 (Sinh năm 1961), ông Trần Văn S, ông Trần Văn L, bà Trần Thị Tám (Sinh năm1966) và bà Trần Kim N bốc dỡ, di dời 2 ngôi mộ và nhà mồ xây trên thửa đất 247 và 248, tờ bản đồ số 7 do Bà M đứng tên QSDĐ, tọa lạc tại khóm H, phường Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- Đình chỉ xét xử yêu cầu của Bà M về việc yêu cầu ông T, bà T liên đới trả số tiền 19.460.000đ.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 21/9/2012 giữa Bà M với bà T1 vô hiệu một phần đối với diện tích 14,6m^2 thuộc Hình 2 trong phạm vi các mốc 4-5-d-c-b-4 theo Mảnh trích đo địa chính số 36 – 2019.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 06/6/2013 giữa Bà M với bà T vô hiệu một phần đối với diện tích 1,3m^2 thuộc Hình 1 trong phạm vi các mốc 4-5-a-4 theo Mảnh trích đo địa chính số 36 – 2019.

- Buộc bà Trần Thị T1 (Sinh năm 1961) trả cho Bà M giá trị diện tích 14,6m^2 đất số tiền 4.380.000đ (Bốn triệu ba trăm tám mươi ngàn đồng).

- Buộc bà Trần Thị Lệ T trả cho Bà M giá trị diện tích 1,3m^2 đất số tiền 613.600đ (Sáu trăm mười ba ngàn sáu trăm đồng).

- Buộc Ông Lê Văn T, bà Trần Thị Lệ T liên đới bồi thường cho Bà M số tiền 18.856.400đ (Mười tám triệu tám trăm năm mươi sáu ngàn bốn trăm đồng).

- Buộc Bà M giao cho bà T1 (Sinh năm 1961) được quyền sử dụng diện tích đất 14,6m^2, loại đất ODT, thuộc một phần thửa 248, tờ bản đồ số 7 thuộc Hình 2 trong phạm vi các mốc 4-5-d-c-b-4 theo Mảnh trích đo địa chính số 36 – 2019. Phần đất tọa lạc tại khóm H, phường Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- Buộc Bà M giao cho bà T được quyền sử dụng diện tích đất 1,3m^2 loại đất ODT, thuộc một phần thửa 247, tờ bản đồ số 7 thuộc Hình 1 trong phạm vi các mốc 4-5-a-4 theo Mảnh trích đo địa chính số 36 – 2019. Phần đất tọa lạc tại khóm H, phường Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- Các bên có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, điều chỉnh giấy chứng nhận QSDĐ.

- Đề nghị UBND thành phố S thu hồi diện tích 1,3m^2 thuộc một phần thửa 247 và diện tích 14,6m^2 một phần thửa 248 tổng diện tích 15,9m^2 thuộc các mốc a-b-c-d-5-a theo Mảnh trích đo địa chính số 36 – 2019 đã cấp cho Bà M để cấp lại cho bà T diện tích 1,3m^2 và bà T1 (Sinh năm 1961) diện tích 14,6m^2 theo bản án tuyên.

(Có Biên bản xem xét, thẩm định tại chổ, Mảnh trích đo địa chính số 36 – 2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S kèm theo)

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên, thì hàng tháng người 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 Bộ luật dân sự năm 2015 cho đến khi thi hành án xong.

* Về án phí: Ông T, bà T liên đới nộp 973.500 đ án phí DSST.

Bà Tám (Sinh năm 1961) nộp 300.000đ án phí DSST.

Bà M nộp 300.000đ án phí DSST, được trừ vào tiền tạm ứng án phí Bà M đã nộp 486.000đ theo biên lai số 0004432 ngày 07/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S. Sau khi khấu trừ án phí, hoàn trả cho Bà M nhận lại số tiền tạm ứng án phí 186.000đ.

* Về chi phí xem xét, thẩm định, định giá tổng cộng 5.228.000đ do Bà M chịu ½ là 2.614.000đ; ông T, bà T chịu ½ là 2.614.000đ. Số tiền này Bà M đã nộp tạm ứng và chi xong nên thu của ông T, bà T số tiền 2.614.000đ trả lại cho Bà M.

Trong hạn 15 ngày, kể từ ngày hôm nay tuyên án, các đương sự có mặt được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa, thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày nhận tống đạt hoặc niêm yết bản án.

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 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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ toạ phiên toà

***Nơi nhận*:**
- TAND tỉnh ĐT (01 bản);
- VKSND TP Sa Đéc (02 bản);
- Chi cục THADS TP Sa Đéc (01 bản);
- Các đương sự; (09 bản)
- Lưu án văn và VT (02 bản);
- Lưu h/s. (01 bản)

Trần Minh Trí

Thành viên Hội đồng xét xử Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Minh Trí

Bà Tám có lời khai thừa nhận chuyển nhượng giá 100.000.000đ nên tính giá này bồi thường?