

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ TỊNH BIÊN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 16/2024/DS-ST
Ngày: 23-05-2024
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 THỊ XÃ TỊNH BIÊN, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Châu Nam Phú

Các Hội thẩm nhân dân: ông Trần Thanh Hoàng và ông Châu Kim Ba.

- Thư ký phiên tòa: ông Lê Quốc Trung - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã
Tĩnh Biên;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Tĩnh Biên tham gia phiên tòa:
bà Bùi Thị Kim Chi - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 05 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Tĩnh Biên, tỉnh
An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 115/2021/TLST-DS ngày
24/11/2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đòi
tàn sản” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 93/2024/QĐXXST-DS ngày 02
tháng 05 năm 2024, giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị P, sinh năm 1976; địa chỉ nơi cư trú: Ấp M,
xã V, thị xã T, tỉnh An Giang.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1949; địa chỉ nơi cư trú: Ấp M, xã
V, thị xã T, tỉnh An Giang.

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

3.1. Chị Lâm Thị Mỹ V, sinh năm 1972; nơi cư trú: ấp M, xã M, huyện C,
tỉnh An Giang.

3.2. Chị Lâm Thị H, sinh năm 1974; nơi cư trú: ấp M, xã V, thị xã T, tỉnh
An Giang;

3.3. Anh Lâm Văn T, sinh năm 1975, nơi cư trú: tổ F, ấp V, xã V, thị xã T,
tỉnh An Giang;

3.4. Anh Lâm Văn T1, sinh năm 1978; nơi cư trú: khóm B, phường C, thị
xã T, tỉnh An Giang;

3.5. Anh Lâm Văn S, sinh năm 1979; nơi cư trú: ấp M, xã V, thị xã T, tỉnh
An Giang;

3.6. Anh Lâm Văn P1, sinh năm 1983; nơi cư trú: ấp M, xã V, thị xã T, tỉnh An Giang;

3.7. Chị Lâm Thị M, sinh năm 1986; nơi cư trú: ấp M, xã V, thị xã T, tỉnh An Giang;

3.8. Chị Phạm Thị M1, sinh năm 1983, nơi cư trú: ấp M, xã V, thị xã T, tỉnh An Giang;

3.9. Chị Trịnh Thị Thanh X, sinh năm 1981, nơi cư trú: số A, đường L, Phường I, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Chỗ ở hiện nay: ấp M, xã V, thị xã T, tỉnh An Giang.

(Nguyên đơn có mặt; bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên toà nguyên đơn bà Huỳnh Thị P trình bày:

Năm 2007, Nhà nước bán nền trong khu dân cư mới 30/04 cho người dân, mỗi nền có diện tích 75m² tọa lạc ấp M, xã V với số tiền là 12.000.000đ, trong đó có hộ bà Nguyễn Thị N mua; sau đó bà N mới bán lại cho bà P với số tiền 16.000.000đ, giữa hai bên có làm “Giấy mua bán đất thổ cư”, trong đó bên mua là bà P, bên bán gia đình bà N gồm Nguyễn Thị N và các con; việc mua bán đã hoàn tất, bà P đã đưa đủ số tiền 16.000.000đ cho bà N và đã nhận đất từ bà N kể năm 2007, đến năm 2009 bà P đã xây nhà cấp 4 kiên cố cho đến ngày hôm nay. Hiện căn nhà này bà cho bà Trịnh Thị Thanh X thuê ở.

Ngày 19/11/2020, bà Nguyễn Thị N, ông Lâm Văn Q được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01752 và đã giao Bản chính này cho bà P giữ cho đến ngày nay; giao cho làm thủ tục sang nhượng chuyển quyền, tuy nhiên do ông Q chết, cha mẹ ông Q không làm Giấy chứng tử được nên không làm được giấy tờ thừa kế, cũng như giấy tờ thủ tục sang nhượng cho bà P.

Việc sang nhượng đất giữa bà P và gia đình bà N đã hoàn tất, các bên không tranh chấp gì. Vì vậy, bà P yêu cầu Toà án công nhận Giấy mua bán đất thổ cư giữa bà Huỳnh Thị P với gia đình bà Nguyễn Thị N cùng các con có hiệu lực pháp luật, buộc bà Nguyễn Thị N và các con tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng diện tích 75m² đất thổ cư tọa lạc ấp M, xã V, huyện T, tỉnh An Giang cho bà P được quyền sử dụng, để bà P đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Bà Huỳnh Thị P xin rút lại yêu cầu đòi lại số tiền 3.000.000đ và không yêu cầu Tòa án giải quyết về số tiền chi phí tố tụng do bà đã nộp.

2. Bị đơn bà Nguyễn Thị N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các anh, chị V, H, T, T1, S, P1, M, M1 cùng trình bày:

Ông Lâm Văn Q đã chết (chồng bà N) và bà Nguyễn Thị N là người đứng tên quyền sử dụng đất diện tích với diện tích 75m² tọa lạc tại xã V, thị xã T thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 17 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01752, cấp ngày 19/11/2010, cùng đứng tên Nguyễn Thị N và Lâm Văn Q.

Hàng thừa kế thứ nhất của ông Q gồm: cha ruột tên Lâm Văn M2 (chết, không có giấy chứng tử), mẹ ruột tên Nguyễn Thị Ê (chết, không có giấy khai tử), vợ tên Nguyễn Thị N; các con gồm: Lâm Thị Mỹ V - Lâm Thị H- L - L - L - Lâm Văn P1 - Lâm Văn T. Ngoài ra, ông Q không còn ai khác thuộc hàng thừa kế thứ nhất.

Trước đây, ông Q, bà N có mua lại nền tái định cư của Nhà nước (khu dân cư 30/4) có diện tích 75m² tọa lạc tại xã V, huyện (nay là thị xã) Tịnh Biên, tỉnh An Giang; trong năm 2006 thì ông Q có sang nhượng lại và giao toàn bộ diện tích đất này cho bà Huỳnh Thị P quản lý, sử dụng, về phía gia đình cũng không phản đối gì; đến khi nhận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2010 thì giao bản chính cho bà Huỳnh Thị P làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà P; gia đình có ký “*Giấy mua bán đất thổ cư*” lập tháng 12/2010 với bà P; do không làm giấy chứng tử của cha mẹ ruột của ông Q nên không hoàn tất thủ tục chuyển quyền cho bà P; phần đất chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị P đã giao cho P quản lý, sử dụng; bà P đã xây dựng nhà ở kiên cố trên phần đất này.

Về phía gia đình không có yêu cầu phản tố và không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này. Yêu cầu Tòa án công nhận việc mua bán đất này có hiệu lực, giao quyền sử dụng cho bà Huỳnh Thị P, để bà P được cấp Quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Chị Trịnh Thị Thanh X trình bày: hiện bà X đang thuê nhà ở của nguyên đơn bà P, trong vụ án bà không có yêu cầu độc lập, bà chấp nhận theo quyết định của Tòa án.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn bà N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt; nguyên đơn bà P có mặt, vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu tính lãi suất, không ai cung cấp bổ sung tài liệu, chứng cứ gì thêm.

4. Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thị xã Tịnh Biên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục xét xử sơ thẩm vụ án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Đối với người tham gia tố tụng: Các đương sự cơ bản thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng theo quy định tại Điều 70; Điều 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự nhận thấy:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị P:

Bị đơn bà Nguyễn Thị N cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm chị Lâm Thị Mỹ V, Lâm Thị H, Lâm Thị M3, Lâm Thị M, các anh Lâm Văn P1, Lâm Văn T, Lâm Văn T1, Lâm Văn P1, Lâm Văn S, thừa nhận có thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 75m² đất tọa lạc tại ấp M, xã V, thị xã T cho nguyên đơn với giá 16.000.000 đồng và xác nhận có ký tên vào “*Giấy mua bán đất thổ cư*” lập tháng 12/2010 và đã nhận số tiền 16.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất như nguyên đơn trình bày. Do đó, đây là tình tiết sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Xét tính hợp pháp của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi “*Giấy mua bán đất thổ cư*” lập tháng 12/2010.

Về nội dung: Nội dung hợp đồng rõ ràng, khi giao kết các bên đều tự nguyện và có đầy đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự, mục đích giao kết hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, có đủ điều kiện để giao dịch có hiệu lực theo quy định tại Điều 117 và Điều 122 Bộ luật Dân sự 2015

Về hình thức: Hợp đồng được xác lập bằng văn bản có chữ ký của bên bán và bên mua nhưng chưa thực hiện việc công chứng, chứng thực theo quy định. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì “*Hợp đồng đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong hợp đồng thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của hợp đồng đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực*”. Do đó mặc dù hợp đồng vi phạm về hình thức nhưng nguyên đơn đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính trong hợp đồng chuyển nhượng nên hợp đồng vẫn có hiệu lực.

Từ phân tích trên, nguyên đơn bà P yêu cầu công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập tháng 12/2010 và yêu cầu bà N cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm chị Lâm Thị Mỹ V, Lâm Thị H, Lâm Thị M3, Lâm Thị M, các anh Lâm Văn P1, Lâm Văn T, Lâm Văn T1, Lâm Văn S đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng là có cơ sở chấp nhận. Do số tiền chuyển nhượng nguyên đơn đã trả đủ nên không có nghĩa vụ trả thêm.

Bị đơn bà N cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm bà Lâm Thị Mỹ V, Lâm Thị H, Lâm Thị M3, Lâm Thị M, các ông Lâm Văn P1, Lâm Văn T, Lâm Văn T1, Lâm Văn P1, Lâm Văn S đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án không đến Tòa án để công nhận thỏa thuận giữa các đương sự, và có đơn xin xét xử vắng mặt nên cần buộc tiếp tục thực hiện hợp đồng là phù hợp.

Đối với yêu cầu đòi lại 3.000.000 đồng, nguyên đơn rút yêu cầu nên đề nghị đình chỉ xét xử.

Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét trên cơ sở phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: Điều 117, Điều 129, Điều 501, Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015 xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị P.

Công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi tháng 12/2010 có diện tích 75m² đất tọa lạc tại ấp M, xã V, thị xã T, tỉnh An Giang giữa bà Huỳnh Thị P và bà Nguyễn Thị N cùng các chị Lâm Thị Mỹ V, Lâm Thị H, Lâm Thị M3, Lâm Thị M, các anh Lâm Văn P1, Lâm Văn T, Lâm Văn T1, Lâm Văn S.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Huỳnh Thị P về yêu cầu bị đơn Nguyễn Thị N trả số tiền 3.000.000 đồng do nguyên đơn rút yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng, Tòa án nhân dân thị xã Tịnh Biên nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: tranh chấp hợp đồng dân sự và bị đơn bà N có nơi cư trú trên địa bàn thị xã T, tỉnh An Giang nên Tòa án thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của bị đơn bà Nguyễn Thị N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các anh, chị V, H, T, T1, S, P1, M, M3, X có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về áp dụng pháp luật: các bên thực hiện giao dịch hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập trong năm 2010, sau thời điểm Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực, tuy nhiên đây là giao dịch đang được thực hiện, về nội dung, hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết là đúng với quy định tại điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Về nội dung:

[4] Qua xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; lời khai của các đương sự, xác định được quan hệ tranh chấp là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng được thực hiện giữa bên chuyển nhượng bà N, ông Q (chết) và anh, chị Lâm Thị M, Lâm Văn T1, Lâm Văn S, Lâm Văn P1, Phạm Thị M1; bên nhận chuyển nhượng bà Huỳnh Thị P2; hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập được thể hiện trong “Giấy mua bán đất thổ cư” lập tháng 12/2010; diện tích sang nhượng là 75m²; hiện trạng đất được thể hiện theo bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh T2 lập ngày

24/10/2022 thể hiện: trích đo từ thửa 48, tờ bản đồ số 17 tỷ lệ 1/1000 thành thửa: 48 trong đó có đất và 1 căn nhà. Thửa 48 được xác định từ các điểm 1, 4, 8, 14 về 1 với diện tích 75m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01752, cấp ngày 19/11/2010 do UBND huyện (nay là thị xã) Tịnh Biên cấp cho bà Nguyễn Thị N và ông Lâm Văn Q; trên đất có nhà gạch được xác định từ các điểm 1, 5, 6, 7, 8, 14 về 1 với diện tích 67,5m² (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở).

Về quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thực hiện xong cho nhau, bên nhận chuyển nhượng bà P2 đã đưa đủ tiền, nhận đủ diện tích đất và bên chuyển nhượng gia đình bà N nhận đủ tiền, bàn giao đất.

[5] Xét tính hợp pháp của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi “*Giấy mua bán đất thổ cư*” lập tháng 12/2010. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về nội dung: khi giao kết các bên đều tự nguyện và có đầy đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự, mục đích giao kết hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, có đủ điều kiện để giao dịch có hiệu lực theo quy định tại Điều 117; Điều 122 Bộ luật Dân sự 2015;

Về hình thức: hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ghi nhận trong “*Giấy mua bán đất thổ cư*” lập tháng 12/2010, được lập bằng văn bản, tuy không được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật nhưng đã được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện; các bên đã thực hiện xong quyền và nghĩa vụ cho nhau, cụ thể: sau khi ký kết hợp đồng, phía nguyên đơn bà P2 giao đủ tiền, nhận đất cất nhà ở kiên cố, ổn định cho đến ngày hôm nay; bên chuyển nhượng nhận đủ tiền, giao đất cho bên nhận chuyển nhượng.

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự trong vụ án đều có ý kiến yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng của bà P2.

Theo quy định của pháp luật: tại khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự quy định:

“Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực”.

Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định: “Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vi phạm điều kiện về hình thức, nếu sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã trồng cây lâu năm, đã làm nhà kiên cố và bên chuyển nhượng không phản đối và cũng không bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, thì Tòa án công nhận hợp đồng”.

[6] Từ các căn cứ trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi “*Giấy mua bán đất thổ cư*” lập tháng 12/2010; giao bà Huỳnh Thị P được quyền sử dụng đất tranh chấp có diện tích đất 75m² tọa lạc tại xã V, thị xã T và bà P có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[7] Về quan hệ pháp luật tranh chấp đòi lại tài sản và về chi phí tố tụng:

Đối với yêu cầu đòi lại tài sản thì quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay bà P xin rút lại yêu cầu này nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét đối với yêu cầu của bà P về việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị N trả lại số tiền 3.000.000đ (ba triệu đồng);

Nguyên đơn bà P đã nộp chi phí tố tụng (gồm: chi phí đo đạc, chi phí thẩm định và định giá), nguyên đơn tự nguyện chịu; không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không đặt ra để giải quyết.

[8] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn bà Nguyễn Thị N thuộc đối tượng người cao tuổi và đơn xin miễn nộp tiền án phí theo quy định điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Nguyên đơn bà Huỳnh Thị P không phải chịu án phí nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 116, khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; căn cứ khoản 1 Điều 12, Điều 14 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.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị P.

1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi “*Giấy mua bán đất thổ cư*” lập tháng 12/2010 giữa bà Huỳnh Thị P với Nguyễn Thị N; anh, chị Lâm Thị M, Lâm Văn T1, Lâm Văn S, Lâm Văn P1, Phạm Thị M1 có hiệu lực pháp luật.

Giao cho bà Huỳnh Thị P quyền sử dụng đối với thửa 48 được xác định từ các điểm 1, 4, 8, 14 về 1 với diện tích 75m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01752, cấp ngày 19/11/2010 do UBND huyện (nay là thị xã) Tịnh Biên cấp cho bà Nguyễn Thị N và ông Lâm Văn Q.

Bà Huỳnh Thị P có quyền, nghĩa vụ liên hệ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh T2 lập ngày 24/10/2022 là một bộ phận không thể tách rời bản án).

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn bà Huỳnh Thị P về việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị N trả lại số tiền 3.000.000đ (ba triệu đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn bà Nguyễn Thị N.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn bà Huỳnh Thị P số tiền tạm ứng án phí 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0007454 ngày 24/11/2021 của Chi Cục thi hành án dân sự thị xã Tịnh Biên.

4. Về quyền kháng cáo: trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm. Riêng được sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 qui định tại các Điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;
- Viện kiểm sát nhân dân thị xã Tịnh Biên;
- Chi cục thi hành án dân sự thị xã Tịnh Biên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ và Văn phòng.

Châu Nam Phú