

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ VỊ THANH
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 144/2023/DS-ST
Ngày 28- 7- 2023
*V/v Tranh chấp HĐCN quyền
sử dụng đất.*

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VỊ THANH, TỈNH HẬU GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Diệu Linh.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Lý Thị Thu Thúy.

Ông Trần Thanh Nhân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Khánh là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lượng – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 271/2022/TLST-DS, ngày 21 tháng 11 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 65/2023/QĐXXST-DS, ngày 14 tháng 6 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 81/2023/QĐST-DS, ngày 12 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Gi. (có mặt)

Địa chỉ: ấp Thạnh Đông, xã Hòa Lưu, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Hồ Quốc Th. Văn phòng luật sư Tiên Thanh thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Hậu Giang.

- Bị đơn: Ông Lê Văn Đ. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Thạnh Phú, xã Hòa Lưu, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn G. (có mặt)

Địa chỉ: ấp Thạnh Đông, xã Hòa Lữ, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

2. Ông Lê Minh C. (*vắng mặt*)
3. Ông Lê Thanh H. (*vắng mặt*)
4. Ông Lê Thanh B. (*vắng mặt*)
5. Bà Lê Thị H. (*vắng mặt*)
6. Bà Nguyễn Thị Ngọc B. (*vắng mặt*)

Cùng địa chỉ: ấp Thạnh Phú, xã Hòa Lữ, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 31/8/2022 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị Gi trình bày: Vào năm 2003, bà có nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị E phần đất diện tích 400m² (chiều ngang 10m, chiều dài 40m), thửa 589, 590 thuộc tờ bản đồ số 8, đất tại ấp Thạnh Phú, xã Hòa Lữ, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang, giá chuyển nhượng 130.000 đồng/m², số tiền là 52.000.000đồng. Hai bên có lập tờ chuyển nhượng đất vườn vào ngày 04/3/2003, bà Gi cũng đã thanh toán xong số tiền chuyển nhượng cho ông Đ và bà E và anh Lê Minh C. Ông Đ và bà E cũng giao phần đất cho bà Gi quản lý có ranh cụ thể và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Gi giữ. Đến năm 2019, bà Nguyễn Thị E chết, bà Gi nhiều lần yêu cầu ông Lê Văn Đ cùng các con ông Đ làm thủ tục tách quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng nhưng ông Đ và các con ông Đ không thực hiện. Nay, bà Nguyễn Thị Gi khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đ và các con gồm bà Lê Thị B, ông Lê Văn C tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 400m² theo tờ chuyển nhượng đất vườn vào ngày 04/3/2003.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành lấy lời khai của bị đơn ông Lê Văn Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm chị Nguyễn Thị Ngọc B, anh Lê Minh C. Các người con còn lại gồm Nguyễn Thanh H, Lê Thanh H1, Lê Thanh B được Tòa án tổng đạt hợp lệ các thủ tục cho ông Lê Văn Đ và chị Nguyễn Thị Ngọc B nhưng vắng mặt không có lý do, không có trình bày ý kiến hay phản đối gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Tại bản lấy lời khai ngày 23/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh đối với ông Lê Văn Đ có chị Nguyễn Thị Ngọc B chứng kiến, ông Đ trình bày: Ông đã nhận được Thông báo thụ lý của Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh về việc khởi kiện của bà Nguyễn Thị Gi. Ông và vợ là Nguyễn Thị E có tất cả 05 người con gồm Lê Thị Ngọc B, Lê Thanh H, Lê Thanh H1, Lê Thanh B, Lê Minh C. Bà E chết năm 2019. Đối với phần đất chuyển nhượng cho bà Gi là con ruột Lê Minh C sống cùng ông, bà chuyển nhượng đất và nhận tiền. Do là con ruột nên ông Đ và các con cũng đồng ý chuyển nhượng cho bà Gi. Gia đình đã giao đất có cắm trụ đá cụ thể và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lê Văn Đ đứng tên hiện bà Gi đang giữ. Ông đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Gi về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện

chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất đã giao cho bà Gi. Tòa án có đo đạc, thẩm định phần đất chuyển nhượng, ông Đ thống nhất phần ranh có trụ đá. Ông Đ đồng ý tiếp tục thực hiện chuyển nhượng đất cho bà Gi nhưng trong phần đất chuyển nhượng có thửa đất thổ cư nên yêu cầu bà Gi trả lại. Đối với các con gồm Lê Thanh H, Lê Thanh H1, Lê Thanh B đã có gia đình riêng, không có liên quan hay yêu cầu trong vụ án.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh đối với chị Nguyễn Thị Ngọc B con của ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị E: Bà Nguyễn Thị E (chết năm 2019), hiện còn 05 anh chị em như ông Đình trình bày. Các anh chị Lê Thanh H, Lê Thanh H1, Lê Thanh B có gia đình riêng. Em Lê Minh C là em út sống cùng cha mẹ, được biết C có bán phần đất cho bà Gi và ông G. Hiện nay, các anh chị em còn lại cũng không có ý kiến gì. Ý kiến chị Biết thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà Gi, không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Minh C trình bày: vào năm 2003, anh cùng cha Lê Văn Đ và mẹ Nguyễn Thị E có chuyển nhượng cho bà Gi phần đất diện tích ngang 10m, chiều dài 40m thuộc thửa 589, 590 tờ bản đồ số 8, đất tại ấp Thạnh phú, xã Hoà Lự, thành phố Vị Thanh theo tờ chuyển nhượng đất vườn lập ngày 04/3/2003. Các bên đã thực hiện nhận tiền và giao đất đầy đủ không có tranh chấp. Nhưng bà Gi chưa làm thủ tục sang tên phần đất chuyển nhượng theo quy định. Nay, anh C đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho bà Giang theo diện tích đất đo đạc thực tế cả phần dưới mé sông. Anh Lê Minh C có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt do bận đi làm ăn xa không thể tham gia phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn G trình bày: Thông nhất việc khởi kiện của bà Gi, không trình bày gì thêm.

Các đương sự thống nhất Mạnh trích đo địa chính số 05-2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên đo đạc Tân Lộc Thành – Chi nhánh Hậu Giang, lập ngày 14/02/2023; Chứng thư thẩm định giá số 44/BDS, ngày 24 tháng 3 năm 2023 của Công ty cổ phần thẩm định giá Thống Nhất.

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Gi giữ nguyên yêu cầu khởi kiện được tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo tờ chuyển nhượng đất vườn lập ngày 04/3/2003. Đối với phần đất nhận chuyển nhượng được gia đình ông Lê Văn Đ giao quản lý năm 2003 cho đến nay. Khi đo đạc thực tế theo Mạnh trích đo địa chính số 05-2023 thì diện tích dư so với giấy chuyển nhượng đất vườn là 74,5m², bà Gi đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 74,5m² theo Chứng thư thẩm định giá. Bị đơn ông Lê Văn Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Lê Thị Ngọc B, bà Lê Thị H, Lê Thanh H1, Lê Thanh B vắng mặt không có lý do.

Ý kiến của luật bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Bà Nguyễn Thị Gi và ông Nguyễn Văn G có chuyển nhượng đất của ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Ngọc E, anh Lê Minh C là thật, có làm tờ giấy chuyển nhượng đất vườn vào ngày 04/3/2003 nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất giữa hai đương sự và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Giang.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vị Thanh tại phiên tòa phát biểu về việc tuân thủ theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự nguyên đơn, ông G, anh C đúng quy định. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Lê Thị Ngọc B, bà Lê Thị H, Lê Thanh H1, Lê Thanh B không chấp hành giấy triệu tập của Tòa án.

Về quan điểm giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/3/2003 giữa bà Nguyễn Thị Gi và ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị E là hợp pháp.

Đối với phần đất chuyển nhượng hiện do bà Gi đang quản lý, khi đo đạc thực tế diện tích có dư so với giấy chuyển nhượng đất vườn ngày 04/3/2003 là 74,5m². Tại phiên tòa, bà Gi đồng ý trả lại giá trị với diện tích dư (74,5m²) theo Chứng thư thẩm định giá là phù hợp nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Án phí và các chi phí tố tụng đương sự nộp theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp:

[1.1] Về thẩm quyền: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Gi khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Lê Văn Đ cùng các con của ông Đ và bà Em gồm Lê Thị Ngọc B, bà Lê Thị H, Lê Thanh H1, Lê Thanh B, Lê Minh C tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo tờ chuyển nhượng đất vườn lập ngày 04/3/2003, phần đất tại ấp Thạnh Phú, xã Hỏa Lựu, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang. Các đương sự tranh chấp về hợp đồng dân sự, bị đơn ông Lê Văn Đ có nơi cư trú tại ấp Thạnh Phú, xã Hỏa Lựu, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang theo quy định điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn ông Lê Văn Đ cùng các con gồm Lê Thị Ngọc B, bà Lê Thị H, Lê Thanh H1, Lê Thanh B, Lê Minh Cuộc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng theo tờ chuyển nhượng đất vườn lập ngày 04/3/2003. Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Lê Văn Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Lê Thị Ngọc B, Lê Thị H, Lê Thanh H1, Lê Thanh B được Tòa án triệu tập hợp lệ mở phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vắng mặt

không có lý do. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lê Minh C có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ vào khoản 1 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định.

[3] Về nội dung tranh chấp: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Gi, qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa và cùng các tài liệu, chứng cứ đã được thu thập thể hiện trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[3.1] Vào năm 2003, bà Nguyễn Thị Gi có nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị E cùng con út là anh Lê Minh C phần đất diện tích 400m² tại thửa 589, 590 thuộc tờ bản đồ số 8, đất tại ấp Thạnh Phú, xã Hoà Lữ, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang, giá trị chuyển nhượng 130.000 đồng/m² với số tiền là 52.000.000 đồng, có lập tờ chuyển nhượng đất vườn vào ngày 04/3/2003 được ông Hà Tấn T Trưởng ấp Thạnh Phú, xã Hòa Lữ xác nhận. Việc giao nhận phần đất chuyển nhượng vào năm 2003 và thanh toán tiền chuyển nhượng theo biên nhận nhận tiền lập ngày 09/3/2009, các bên đã thực hiện nghĩa vụ xong. Sau khi chuyển nhượng, gia đình ông Đ đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Gi làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định nhưng bà Gi không thực hiện do chưa có điều kiện. Đến năm 2019 bà Nguyễn Thị E chết, bà Gi không thực hiện được việc tách quyền sử dụng đất phần đất chuyển nhượng nên phát sinh tranh chấp.

[3.2] Xét thấy, phần đất chuyển nhượng tại thửa 589, 590 tờ bản đồ số 8, đất tại ấp Thạnh phú, xã Hòa Lữ, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang giấy chứng nhận quyền sử dụng số 000040, cấp ngày 09/9/1996 tên Lê Văn Đ có nguồn gốc của ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị E. Vào năm 2003, ông Đ, bà E cùng con trai út là anh C có chuyển nhượng cho bà Gi theo giấy tờ chuyển nhượng đất vườn lập ngày 04/3/2003 nhưng chưa làm thủ tục tách quyền sử dụng đất theo quy định. Đến năm 2019 bà Nguyễn Thị E chết thì các con của bà E gồm Lê Thị Ngọc B, bà Lê Thị H, Lê Thanh H1, Lê Thanh B, Lê Minh C là những người thừa kế tài sản của bà Nguyễn Thị E chết để lại theo quy định. Quá trình giải quyết vụ án, ông Đ cùng con của ông Đ là chị B và anh C xác nhận việc chuyển nhượng đã thực hiện nghĩa vụ xong nhưng chưa tách quyền sử dụng đất như bà Gi trình bày là đúng, nay đồng ý tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Gi. Do đó, có đủ căn cứ xác định năm 2003, ông Đ và bà E cùng anh C có chuyển nhượng phần đất tại thửa 589, 590 thuộc tờ bản đồ số 8, đất tại ấp Thạnh Phú, xã Hoà Lữ, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang cho bà Nguyễn Thị Gi theo giấy tờ chuyển nhượng đất vườn lập ngày 04/3/2003.

[3.3] Về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng phải được lập thành văn bản có công chứng, chứng thực và phải được đăng ký tại Cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại Điều 167, Điều 188 Luật đất đai và Điều 503 của Bộ luật dân sự mới đảm bảo về mặt hình thức và có hiệu lực của hợp đồng, do đó việc lập giấy tờ chuyển nhượng đất vườn ngày 04/3/2003 có trường áp

xác nhận giữa bà Gi và ông Đ là chưa tuân thủ về mặt hình thức theo quy định. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, ông Đ cùng các con gồm Lê Thị Ngọc B, Lê Minh C là hàng thừa kế của bà Nguyễn Thị E (chết năm 2019) đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất và tách quyền sử dụng đất cho bà Gi đối với phần đất chuyển nhượng; các người con còn lại gồm bà Lê Thị H, Lê Thanh H1, Lê Thanh B không có phản đối hay có yêu cầu gì đối với yêu cầu khởi kiện của bà Gi. Mặt khác, phía ông Đ và bà E và anh C cũng giao phần đất chuyển nhượng cho bà Gi và ông G quản lý vào năm 2003 cho đến nay có ranh cụ thể, bà Gi cũng thực hiện thanh toán đủ số tiền theo hợp đồng chuyển nhượng. Do các đương sự đồng ý tiếp tục thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nghĩa vụ cũng đã thực hiện xong, theo quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Gi. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/3/2003 giữa bà Nguyễn Thị Gi và ông Lê Văn Đ, bà Nguyễn Thị E có hiệu lực.

[4] Theo Mạnh trích đo địa chính số 05-2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên đo đạc Tân Lộc Thành – Chi nhánh Hậu Giang lập ngày 14/02/2023, khi đo đạc thực tế phần đất bà Gi quản lý có tổng diện tích là 474,5m² dư 74,5m² so với giấy chuyển nhượng đất vườn lập ngày 04/3/2003. Quá trình giải quyết vụ án, phía anh C đồng ý chuyển nhượng và tách quyền sử dụng đất cho bà Gi theo diện tích đo thực tế. Tại phiên tòa, bà Gi đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất phần đất dư theo Chứng thư thẩm định giá (74,5m²x 250.000 đồng/m²) là 18.625.000 đồng là phù hợp và có lợi cho gia đình ông Đ nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Đối với ý kiến trình bày của ông Lê Văn Đ không có chuyển nhượng phần đất thổ cư nên yêu cầu bà Gi trả lại. Xét thấy, phần đất chuyển nhượng năm 2003, gia đình ông Đ giao đất cho bà Gi sử dụng có ranh cụ thể giáp phần đất còn lại của ông Lê Văn Đ. Khi đo đạc thực tế các đương sự cũng thống nhất ranh, theo Mạnh trích đo địa chính số 05-2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên đo đạc Tân Lộc Thành – Chi nhánh Hậu Giang lập ngày 14/02/2023, phần đất thổ cư tại thửa 694 (trên giấy chứng nhận là thửa 589) đã chuyển nhượng cho bà Gi. Do đó, ý kiến của ông Lê Văn Đ là không có cơ sở xem xét.

[6] Về chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp, Mạnh trích đo địa chính, định giá tài sản đất tranh chấp tổng cộng số tiền là 6.150.000 đồng. Tại phiên tòa, bà Gi tự nguyện nộp toàn bộ, đã nộp xong.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn Ông Lê Văn Đ phải nộp 300.000 đồng án phí không giá ngạch nhưng là người cao tuổi nên được miễn án phí cho ông Đ theo quy định. Bà Nguyễn Thị Gi và ông Nguyễn Văn G nộp 5% trên số tiền có nghĩa vụ theo quy định.

[8] Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa về quan điểm giải quyết vụ án là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Khoản 3 Điều 26, 35, 39, 91, 95, 147, 157, 165, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

Các Điều 167, 188 Luật đất đai năm 2013.

Các Điều 129, 500, 501, 503 Bộ luật Dân sự 2015.

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 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Gi. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/3/2003 giữa bà Nguyễn Thị Gi và ông Lê Văn Đ cùng bà Nguyễn Thị E có hiệu lực.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị Gi và ông Nguyễn Văn G được quyền tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 474,5m² tại thửa 589, một phần thửa 590 thuộc tờ bản đồ số 8, đất tại ấp Thạnh Phú, xã Hòa Lữ, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang. (*Kích thước theo Mảnh trích đo địa chính số 05-2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên đo đạc Tán Lộc Thành – Chi nhánh Hậu Giang lập ngày 14/02/2023*)

Buộc bà Nguyễn Thị Gi và ông Nguyễn Văn G liên đới có trách nhiệm thanh toán cho ông Lê Văn Đ, Lê Thị Ngọc B, bà Lê Thị H, Lê Thanh H1, Lê Thanh B, Lê Minh C tổng số tiền 18.625.000 đồng (*mười tám triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng*).

Bà Nguyễn Thị Gi và ông Nguyễn Văn G có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện tách quyền sử dụng đất phần đất được công nhận theo quy định.

2/ Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Buộc bà Nguyễn Thị Gi và ông Nguyễn Văn G nộp 931.000 đồng (chín triệu ba trăm mười nghìn đồng), chuyển 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001768, nộp ngày 21/11/2022 thành án phí. Bà Nguyễn Thị Gi và ông Nguyễn Văn G còn phải nộp thêm 631.000 đồng (sáu trăm ba mươi một nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

+ Bị đơn ông Lê Văn Đ là người cao tuổi nên được miễn theo quy định.

3/ Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị Gi và ông Nguyễn Văn G nộp 6.150.000 đồng (sáu triệu một trăm năm mươi nghìn đồng), đã nộp xong.

4/ Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho

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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5/ Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án là ngày 28/7/2023. Riêng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định.

6/ 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 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:

- VKSND thành phố Vị Thanh;
- Chi cục THADS TP Vị Thanh;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Dương Diệu Linh