

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ DUYÊN HẢI
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 31/2022/DS-ST

Ngày 12-8-2022

V/v: *Tranh chấp về huỷ 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 DUYÊN HẢI, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Tấn Thanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Phi Long

2. Ông Huỳnh Văn Rô

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Vĩnh Lâm – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Duyên Hải tham gia phiên tòa: Ông Trương Thanh Hà, Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 8 năm 2022 tại phòng xử án Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 135/2021/TLST- DS ngày 12 tháng 10 năm 2021 về việc việc “*Tranh chấp về huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 64/2022/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Mai Thị T, sinh năm 1979 (Có mặt)

Địa chỉ: Khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

- Bị đơn: Ông Lê Thanh V, sinh năm 1981 (Có mặt)

Địa chỉ: Khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Trương Thị Bích N, sinh năm 1982 (Có đơn xin vắng mặt)

+ Ông Hà Chí Q, sinh năm 2003 (Có mặt)

+ Bà Lê Thị Mỹ H, sinh năm 2000 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11 tháng 8 năm 2021 của nguyên đơn bà Mai Thị T và lời trình bày của nguyên đơn trong quá trình tham gia tố tụng thể hiện như sau:

Bà Mai Thị T có thửa đất diện tích 712,8m² Tộc thửa 984, tờ bản đồ số 7 do bà Mai Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; đất tại Khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Nguồn gốc đất là do cha ruột của bà T là ông Mai Xuân K1 tặng cho vào tháng 3/2021.

Sau đó, bà T đã thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa 984 để vay vốn ngân hàng. Theo bà T việc ông K1 tặng cho đất cho bà nhưng có điều kiện chỉ sử dụng ở không được bán vì là đất của ông bà để lại. Tuy nhiên, do cần tiền nên ngày 21/7/2021 bà T đã đồng ý chuyển nhượng cho ông Lê Thanh V toàn bộ đất diện tích 712,8m² Tộc thửa 984, tờ bản đồ số 7 và toàn bộ tài sản trên đất như: nhà, cây cối ... với giá là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng). Bà T đã nhận cọc trước là 250.000.000 đồng. Việc bà T nhận cọc có viết giấy tay. Bà và ông V cũng đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 12/7/2021 có chứng thực tại Ủy ban nhân dân phường 1, thị xã Duyên Hải.

Việc bà chuyển nhượng đất cho ông V sau đó bị cha mẹ bà phát hiện nên ngăn không cho bà T chuyển nhượng đất nữa. Vì vậy, bà Mai Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và ông V đối với diện tích đất là 712,8m² Tộc thửa 984, tờ bản đồ số 7.

Trong quá trình hoà giải cũng như tại phiên tòa, bà T còn đồng ý trả lại tiền cọc cho ông V là 250.000.000 đồng và đồng ý bồi thường thêm cho ông V số tiền 250.000.000 đồng.

Theo lời trình bày của bị đơn ông Lê Thanh V tại tờ tường trình ngày 08/11/2021 và trong quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa thể hiện như sau:

Vào ngày 12/7/2021, bà Mai Thị T có thỏa Tận bán cho ông V thửa đất diện tích 712,8m² Tộc thửa 984, tờ bản đồ số 7 do bà Mai Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; đất tại Khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh và tài sản trên đất của bà T với giá là 500.000.000 đồng.

Trong ngày 12/7/2021, ông V đã giao cho bà T 250.000.000 đồng. Bà T đồng ý ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để chuyển nhượng đất cho ông và Hợp đồng được Ủy ban nhân dân phường 1 chứng thực số 727, quyền số I/2021/SCT/HĐ,GD ngày 12/7/2021. Sau đó, ông V có đến Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Duyên Hải nộp hồ sơ chuyển nhượng theo quy định. Vào ngày 19/7/2021, ông V đã nộp Tê theo quy định gồm: Tê lệ phí trước bạ nhà đất là 1.140.480 đồng, Tê T nhập từ chuyển nhượng bất động sản là 4.561.920 đồng, tổng tiền Tê là 5.702.400 đồng. Sau đó, ông V gặp bà T để trả số tiền chuyển nhượng đất còn lại là 250.000.000 đồng thì bà T không nhận và yêu cầu trả lại

cho ông V số tiền đã nhận trước đó là 250.000.000 đồng và tiền Tê mà ông V đã nộp.

Qua yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị T, ông V không đồng ý huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V và bà T; ông V không đồng ý nhận lại số tiền 250.000.000 đồng đã giao cho bà T và cũng không đồng ý nhận tiền bồi thường 250.000.000 đồng như ý kiến của bà T. Ngoài ra, ông V yêu cầu Toà án giải quyết buộc bà Mai Thị T phải tiếp tục thực hiện hợp đồng mà hai bên đã ký kết. Ông V đồng ý trả cho bà T số tiền còn lại là 250.000.000 đồng.

Đối với toàn bộ nhà, cây và tài sản khác của bà T hiện có trên đất Tộc thửa 984, tờ bản đồ số 7, ông V có ý kiến như sau: Ông V chấp nhận cho bà T và các con của bà T được tiếp tục sinh sống ở trên đất trong 03 năm kể từ ngày 12/7/2021. Sau thời gian 03 năm hoặc trong thời gian 03 năm, kể từ ngày 12/7/2021 bà T có quyền tháo dỡ và di dời toàn bộ nhà, cây và tài sản khác đi nơi khác để trả lại đất tại thửa đất 984, tờ bản đồ số 7 cho ông V. Nếu bà T và các con của bà T không tự nguyện tháo dỡ và di dời tài sản ra khỏi đất thì toàn bộ tài sản có trên đất giao lại cho ông V.

Theo lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Bích N tại bản tự khai ngày 22/7/2022 thể hiện như sau:

Bà N không đồng ý huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Thanh V và bà Mai Thị T. Bà thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông Lê Thanh V.

Theo lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Chí Q và bà Lê Thị Mỹ H tại bản tự khai ngày 22/7/2022 thể hiện như sau:

Ông Q và bà H thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà T là yêu cầu Toà án huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Thanh V và bà Mai Thị T. Vì việc bà T bán nhà, đất cho ông V không cho ông bà biết.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Toà án thể hiện như sau:

*** Quyền sử dụng đất:** thửa 984, tờ bản đồ số 7, diện tích 712,8m², loại đất: Đất trồng cây lâu năm; đất tọa lạc tại Khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh do bà Mai Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

*** Tài sản gắn liền với đất:**

- *Tài sản của bà Mai Thị T:*

+ 01 căn nhà ở dạng độc lập, cột bê tông cốt thép, kèo gỗ hoặc thép, không móng chân dầm, trệt, xây tường trát vữa, quét vôi, lắp dựng khung sắt kính, điện nước hoàn thiện và một nền gạch men, mái tol, trần tấm nhựa, diện tích 5,2m x 12,0m = 62,4m² (khấu hao còn lại 20%)

+ Nhà dưới nền gạch men, mái tol không trần, diện tích: (5,8m x 6,5m) + (5,1m x 3,8m) = 57,08m² (Khấu hao còn lại 80%)

+ Nhà vệ sinh, móng cột gạch, tường xây gạch má tơi, nền láng vữa xi măng, có bê tông lót, có hầm tư hoại, diện tích: $2,3\text{m} \times 1,6\text{m} = 4,8\text{m}^2$ (Khấu hao còn lại 80%)

+ Mái hiên tơi có kết cấu đỡ bằng gỗ hoặc thép, diện tích: $(2\text{m} \times 5,8\text{m}) + (3,4\text{m} \times 9,8\text{m}) + (2\text{m} \times 3\text{m}) = 49,9\text{m}^2$ (Khấu hao còn lại 80%)

+ 01 cây xoài trên 10 năm tuổi

+ 01 cây mít trên 04 năm tuổi

+ 01 cây cóc trên 02 năm tuổi

+ 01 cây xoài trên 04 năm tuổi

+ 01 cây tràm bông vàng (phi 30cm)

+ 01 cây dừa trên 10 năm tuổi

+ 01 bụi tầm vong 0-10 cây

+ 05 bụi chuối.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến tại phiên tòa như sau:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định pháp luật.

- Việc tuân theo pháp luật của Thư ký phiên tòa và Hội đồng xét xử: Thư ký phiên tòa và Hội đồng xét xử có mặt tại Tòa đã thực hiện đúng các thủ tục quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đối với việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Đương sự đã thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án như sau:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Buộc bà Nguyễn Thị T và các con bà T phải giao đất và tài sản trên đất cho ông Lê Thanh V tại thửa 984, tờ bản đồ số 7, diện tích $712,8\text{m}^2$ tại Khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

+ Buộc ông Lê Thanh V trả cho bà Mai Thị T tiền chuyển nhượng đất còn lại là 250.000.000 đồng.

+ Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Thanh V về việc cho bà Mai Thị T và các con của bà T được tiếp tục sinh sống ở trên đất trong thời gian 03 năm kể từ ngày 12/7/2021. Sau thời gian 03 năm hoặc trong thời gian 03 năm, kể từ ngày 12/7/2021, bà T có quyền tháo dỡ và di dời toàn bộ nhà, cây và tài sản khác đi nơi khác khỏi thửa đất 984, tờ bản đồ số 7.

- Về án phí, chi phí tố tụng: Buộc bà Mai Thị T phải chịu theo quy định.

- Về kiến nghị khắc phục: Không có.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đây là tranh chấp liên quan đến giao dịch, hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Tộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ án: ông Lê Thanh V sinh sống tại Khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh; Đất bà Mai Thị T chuyển nhượng cho ông Lê Thanh V tại Khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và các điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh có thẩm quyền giải quyết vụ án.

[3] Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Trương Thị Bích N đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt bà Trương Thị Bích N.

[4] Về chứng cứ: Các đương sự có mặt tại phiên tòa và đương sự vắng mặt đều không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác và không đề nghị Tòa án xác minh, lấy lời khai của người làm chứng cũng như không đề nghị triệu tập thêm ai đến phiên tòa. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự và phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa để xét xử vụ án.

[5] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Về nguồn gốc đất: thửa 984, tờ bản đồ số 7, diện tích 712,8m², loại đất: Đất trồng cây lâu năm; đất tọa lạc tại Khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh là do ông Mai Xuân K1 (cha ruột của bà Mai Thị T) tặng cho riêng bà T theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân phường 1 chứng thực số: 290, quyển số I-SCT/HĐ,GD vào ngày 26/3/2021. Ngày 02/4/2021, bà Mai Thị T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa 984, tờ bản đồ số 7, diện tích 712,8m², loại đất: Đất trồng cây lâu năm; đất tọa lạc tại Khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Như vậy, có căn cứ khẳng định quyền sử dụng đất tại thửa 984 là tài sản riêng của bà T. Căn cứ quy định tại Điều 167 của Luật đất đai năm 2013 thì bà T có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 984. Vì vậy, việc bà T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Thanh V là thực hiện đúng quyền về tài sản của bà T theo quy định của pháp luật.

Đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và ông V có lập hợp đồng theo quy định. Hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân phường 1 vào ngày 12/7/2021. Sau đó, ông V đã nộp hồ sơ chuyển nhượng tại Văn Phòng đăng ký đất đai thị xã Duyên Hải. Ông V đã thực hiện nghĩa vụ nộp Thuế theo quy định với tổng số tiền là 5.702.400 đồng.

Tại khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013 có quy định như sau: Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính. Tại Công văn số: 230/CNTXDH ngày 11 tháng 3 năm 2021 của Văn Phòng đăng ký đất đai thị xã Duyên Hải có nội dung như sau: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 984, tờ bản đồ số 7, diện tích 712,8m², tọa lạc tại Khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh đã được thực hiện đăng ký vào Sổ địa chính vào ngày 13/7/2021 nhưng chưa được thực hiện chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 984 đã có hiệu lực kể từ ngày 13/7/2021. Do đó, theo quy định của pháp luật ông V và bà T phải thực hiện đúng nội dung đã thỏa Thuận trong hợp đồng.

Việc bà Mai Thị T cho rằng cha mẹ bà không đồng ý cho bà chuyển nhượng đất và nếu chuyển nhượng đất thì bà và các con không có chỗ ở là không phải là căn cứ để hủy hợp đồng theo quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 từ Điều 423 đến Điều 426. Mặt khác, tại phiên tòa đã làm rõ ông V có trả cho bà T số tiền còn lại là 250.000.000 đồng nhưng bà T không đồng ý nhận do không muốn chuyển nhượng đất cho ông V. Điều này cho thấy ông V đã thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền cho bà T. Việc bà T từ chối nhận số tiền còn lại không phải là lỗi của ông V. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của bà T là không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Căn cứ vào thỏa Thuận trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân phường 1 chứng thực số: 727, quyển số I-SCT/HĐ,GD vào ngày 12/7/2021 thì:

+ Bà Mai Thị T phải giao đất và tài sản trên đất cho ông Lê Thanh V tại thửa 984, tờ bản đồ số 7, diện tích 712,8m² tại Khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

+ Ông Lê Thanh V trả cho bà Mai Thị T tiền chuyển nhượng đất còn lại là 250.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, bà T và ông V đều trình bày thống nhất bà T đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông V tại thửa 984 và toàn bộ nhà, cây và tài sản khác của bà T hiện có trên đất với giá là 500.000.000 đồng. Trong quá trình hoà giải cũng như tại phiên tòa, ông V có ý kiến như sau: Ông V chấp nhận cho bà T và các con của bà T được tiếp tục sinh sống ở trên đất trong 03 năm kể từ ngày 12/7/2021. Sau thời gian 03 năm hoặc trong thời gian 03 năm, kể từ ngày 12/7/2021 bà T có quyền tháo dỡ và di dời toàn bộ nhà, cây và tài sản khác đi

nơi khác để trả lại đất tại thửa đất 984, tờ bản đồ số 7 cho ông V. Xét ý kiến của ông V là tự nguyện, không trái pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị T không được Toà án chấp nhận. Vì vậy bà T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng gồm: 1.889.572 đồng là chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và 400.000 đồng là chi phí định giá tài sản.

[6] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị T không được Toà án chấp nhận. Vì vậy bà T phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí mà bà T đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điều 157, 164; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 500, 501, 502, 503, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 20, 26, 100, 166, 167, 170, 179, 188 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức T, miễn, giảm T, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị T về huỷ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa 984, tờ bản đồ số 7, diện tích 712,8m² tại Khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh được Ủy ban nhân dân phường 1, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh chứng thực số: 727, quyền số I-SCT/HĐ,GD vào ngày 12/7/2021.

- Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Thanh V đối với đất diện tích 712,8m² tại thửa 984, tờ bản đồ số 7. Đất tọa lạc tại Khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

- Buộc bà Mai Thị T và các con bà Mai Thị T gồm: ông Hà Chí Q, bà Lê Thị Mỹ H phải giao đất đã chuyển nhượng diện tích 712,8m² tại thửa 984, tờ bản đồ số 7, tại Khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh cho ông Lê Thanh V.

Kích thước, tứ cận phần đất diện tích 712,8m² Tộc thửa 984, tờ bản đồ số 7 tại Khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh theo Sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số: 681/CNTXDH ngày 20/6/2021 của Văn Phòng đăng ký đất đai thị xã Duyên Hải (kèm theo Bản án)

- Buộc ông Lê Thanh V trả cho bà Mai Thị T số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất còn lại là 250.000.000 đồng.

Kể từ ngày quyết định 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Thanh V về việc cho bà Mai Thị T và các con của bà T gồm ông Hà Chí Q, bà Lê Thị Mỹ H được tiếp tục sinh sống ở trên đất trong 03 năm kể từ ngày 12/7/2021. Trong thời gian 03 năm hoặc hết thời gian 03 năm kể từ ngày 12/7/2021 bà T có quyền tháo dỡ và di dời toàn bộ nhà, cây và tài sản khác đi nơi khác khỏi thửa đất 984, tờ bản đồ số 7. Nếu kể từ sau ngày 12/7/2024 mà bà Mai Thị T và các con của bà T gồm ông Hà Chí Q, bà Lê Thị Mỹ H không tháo dỡ, di dời tài sản ra khỏi thửa 984 thì toàn bộ tài sản có trên thửa 984 theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Toà án Tộc về ông Lê Thanh V.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Mai Thị T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.889.572 đồng và chi phí định giá tài sản là 400.000 đồng.

Toà án nhân dân thị xã Duyên Hải hoàn trả lại cho bà Mai thị T được nhận lại tiền tạm ứng còn dư là 710.428 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Mai Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 300.000 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí bà Mai Thị T đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai T tiền tạm ứng án phí số: 0008059 ngày 11/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh. Như vậy, bà T đã nộp đủ án phí.

4. Nguyên đơn bà Mai Thị T, bị đơn ông Lê Thanh V, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Hà Chí Q và bà Lê Thị Mỹ H có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Thị Bích N vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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 Tận 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND TX. Duyên Hải;
- Chi cục THADS TX. Duyên Hải;
- Đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án. (9 bản)

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

Dương Tấn Thanh