TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VŨNG LIÊM
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số:14/2024/DS-ST
Ngày: 19 – 02 - 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 HUYỆN VŨNG LIÊM
TỈNH VĨNH LONG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Phạm Thị Lanh**.
Các hội thẩm nhân dân:
1. Ông: **Huỳnh Văn Hồng**.
2. Bà: **Trần Thị Thu Hà**.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà **Ngô Thị Quyên** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vũng Liêm tham gia phiên tòa: Bà **Trần Thị Mỹ Hạnh** - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 02 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 169/2023/TLST – DS ngày 01 tháng 6 năm 2023 về "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2024/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Chị **Nguyễn Thị T** – sinh năm: 1975 (có mặt).

Địa chỉ: ấp R, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn: 1. Bà **Thi Thị L** – sinh năm: 1950 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã H, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà **Thi Thị L** là ông **Đinh Đức R**, sinh năm: 1994 (theo văn bản ủy quyền 15/6/2023) (có mặt).

Địa chỉ: số E, đường B, phường Z, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

2. Chị **Lý Mỹ D** - sinh năm: 1972 (vắng mặt).
Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.
3. Anh **Lý Thanh S** - sinh năm: 1973 (vắng mặt).
Địa chỉ: số N, phường V, quận G, thành phố Hồ Chí Minh.
4. Anh **Lý Thanh H** - sinh năm: 1976 (vắng mặt).
5. Chị **Lý Thu G** - sinh năm: 1979 (vắng mặt).
- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:
1. Ông **Lý Văn N** - sinh năm: 1962 (vắng mặt).
2. Bà **Nguyễn Kim P** - sinh năm: 1970 (vắng mặt).
Cùng địa chỉ: ấp T, xã H, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Lý Thanh S, anh Lý Thanh H, chị Lý Thu G, ông Lý Văn N, bà Nguyễn Kim P là ông Đinh Đức R, sinh năm: 1994 (theo văn bản ủy quyền ngày 26/6/2023).

Địa chỉ: số 27, đường Phạm Thái Bường, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 23/5/2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/11/2023, đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 27/12/2023, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà hôm nay nguyên đơn chị Nguyễn Thị T trình bày:

Ngày 15/4/2022 chị có nhận chuyển nhượng đất của bà Thi Thị L và các con bà L là chị Lý Mỹ D, anh Lý Thanh S, anh Lý Thanh H, chị Lý Thu G đối với phần đất ruộng 2 vụ lúa, diện tích 1.000m^2 nằm trong diện tích chung 2.150m^2 tại thửa 823 (thửa mới 214) tọa lạc ấp 3, xã Hòa Thạnh, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long do ông Lý Văn Hoanh (chết) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giá nhận chuyển nhượng là 750.000.000đ, hai bên có làm hợp đồng đặt cọc ngày 15/4/2022 có bà L và tất các người con của bà L là chị D, anh S, anh H, chị G cùng ký tên vào hợp đồng đặt cọc đồng thời có ông Lý Văn N và vợ là bà Nguyễn Kim P bảo lãnh, chị đã đặt tiền cọc cho bà L là 550.000.000đ, người nhận tiền cọc của chị là bà L. Hai bên thỏa thuận khi bà L và các con của bà L ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho chị thì chị sẽ trả đủ số tiền còn lại 200.000.000đ cho bà L. Hai bên thỏa thuận trong thời hạn 90 ngày thì bà L và các con của bà L sẽ làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L còn ông Lý Văn Hoanh (chồng bà L) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Hoanh chết ngày 07/6/2021 nên phải có văn bản phân chia tài sản thừa kế thể hiện ý chí của các con bà L, ông Hoanh đồng ý để bà L được thừa kế thửa 823 (thửa mới 214) diện tích 2.150m^2 loại đất ruộng 2 vụ lúa, tọa lạc ấp 3, xã Hòa Thạnh, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long thì mới làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị được nhưng đến khi làm văn bản phân chia tài sản thừa kế thì bà L và các con bà L, ông Hoanh là anh S, anh H, chị G cùng ký tên đồng ý nhưng chỉ có chị D không ký tên mà chị D cũng không tranh chấp thừa kế với bà L. Nên không thể tiếp tục làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị. Phần đất chị nhận chuyển nhượng của bà L thì chị đã quản lý, sử dụng từ ngày 15/4/2022 cho đến nay.

Nay chị yêu cầu bà Thi Thị L, chị Lý Mỹ D, anh Lý Thanh S, anh Lý Thanh H, chị Lý Thu G phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại tách thửa 214 (tách 823), diện tích 1.395,3m^2 loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp 3, xã Hòa Thạnh, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long. Đối với số tiền chị nhận chuyển nhượng đất của bà L, chị D, anh S, anh H, chị G còn thiếu lại 200.000.000đ và phần đất chị nhận chuyển nhượng khi đo đạc dư là 395,3m^{2}do diện tích đo đạc thực tế là 1.395,3m^2 thì chị đồng ý nhận chuyển nhượng của bà L, chị D, anh S, anh H, chị G thêm 395,3m^2. Chị và bà L, anh S, anh H, chị G đã thống nhất thỏa thuận giá trị của phần diện tích 395,3m^2 là 100.000.000đ thì để chị và bà L, anh S, anh H, chị G tự thỏa thuận giải quyết chị

không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Chị rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền chị nhận chuyển nhượng đất của bà L, chị D, anh S, anh H, chị G là 300.000.000đ, chị không yêu cầu Tòa án giải quyết.

*** Tại bảng khai ý kiến ngày 08/6/2023, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà hôm nay người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Thi Thị L, anh Lý Thanh S, anh Lý Thanh H, chị Lý Thu G là ông Đinh Đức R trình bày:** Bà Thị Thị L là vợ của ông Lý Văn Hoanh (chết năm 2021) bà L và ông Hoanh có tất cả 04 người con gồm: Chị Lý Mỹ D, anh Lý Thanh S, anh Lý Thanh H, chị Lý Thu G. Ngày 15/4/2022 bà L và các người con của bà L là chị D, anh S, anh H, chị G có chuyển nhượng phần đất chuyên trồng lúa nước, diện tích 1.000m^2 tại thửa 823 (thửa mới 214) tọa lạc ấp 3, xã Hòa Thạnh, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long do ông Lý Văn Hoanh (chết) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị T, giá chuyển nhượng là 750.000.000đ, hai bên có làm hợp đồng đặt cọc ngày 15/4/2022 có bà L và tất các người con của bà L là chị D, anh S, anh H, chị G cùng ký tên vào hợp đồng đặt cọc đồng thời có ông Lý Văn N và vợ là bà Nguyễn Kim P bảo lãnh. Chị T đã đặt cọc cho bà L và các con của bà L số tiền là 550.000.000đ. Hai bên thỏa thuận khi ký hợp đồng chuyển nhượng thì chị T sẽ trả đủ số tiền còn lại 200.000.000đ cho bà L và các người con của bà L. Đến khi làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì còn một người con của bà L là chị D không có mặt nên không làm được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị T. Nay chị T yêu cầu bà L, anh S, anh H, chị G phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tách thửa 214 (tách 823), diện tích 1.395,3m^2 loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp 3, xã Hòa Thạnh, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long thì bà L, anh S, anh H, chị G đồng ý.

Chị T rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền chị T nhận chuyển nhượng đất của bà L, chị D, anh S, anh H, chị G là 300.000.000đ, chị T không yêu cầu Tòa án giải quyết thì ông đồng ý.

Bị đơn chị D đã được Tòa án tiến hành niêm yết đầy đủ các văn bản tố tụng nhưng chị D không đến Tòa án để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và các phiên tòa xét xử sơ thẩm. Xét việc vắng mặt của chị D không gây trở ngại cho việc xét xử nên Toà án tiến hành xét xử vắng mặt chị D.

*** Tại bảng khai ý kiến ngày 08/6/2023, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà hôm nay người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lý Văn N, bà Nguyễn Kim P là ông Đinh Đức R trình bày:** Ông N và bà P thống nhất theo ý kiến của bà L, anh S, anh H, chị G, không bổ sung gì thêm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự và nội dung vụ án:

Trình tự tố tụng: thụ lý vụ án, thông báo thụ lý vụ án, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, giải quyết vụ án đã được Tòa án tiến hành đúng theo quy định của pháp luật. Thời hạn chuẩn bị xét xử tuân thủ theo Điều 203 Bộ Luật tố tụng dân sự.

Trình tự tố tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng theo quy định của pháp luật.

Hướng giải quyết vụ án:

Căn cứ vào Điều 26, 35, 39, 101, 147, 227, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 117,119, 129, Điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị T. Buộc bà Thi Thị L, chị Lý Mỹ D, anh Lý Thanh S, anh Lý Thanh H, chị Lý Thu G tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1.395,3m^2, tách 214 (tách 823), tờ bản đồ số 22 (3), loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp 3, xã Hòa Thạnh, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long cho chị T.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị T đối với số tiền chị Nguyễn Thị T nhận chuyển nhượng đất của bà Thi Thị L, chị Lý Mỹ D, anh Lý Thanh S, anh Lý Thanh H, chị Lý Thu G là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng).

Chị Nguyễn Thị T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Chi phí khảo sát đo đạc, thẩm định chỗ là: 3.637.000đ (ba triệu sáu trăm ba mươi bảy nghìn đồng).

Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc chị Lý Mỹ D, anh Lý Thanh S, anh Lý Thanh H, chị Lý Thu G phải chịu án phí 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Bà Thi Thị L không phải chịu án phí do bà Thi Thị L là người cao tuổi nên được miễn nộp.

Tại phiên tòa đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm của mình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên Toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên Toà, Tòa án nhận định:

[1] Về tố tụng dân sự:

Quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tại tách thửa 214 (tách 823), diện tích 1.395,3m^2 loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp 3, xã Hòa Thạnh, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long theo quy định tại Điều 26; Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên theo Điều 5: Phương thức giải quyết tranh chấp của hợp đồng đặt cọc ngày 15/4/2022 và văn bản thỏa thuận chọn Tòa án giải quyết tranh chấp các bên có thỏa thuận nếu như bà L, chị D, anh S, anh H, chị G vi phạm thì chị T và bà L, chị D, anh S, anh H, chị G sẽ chọn Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm nơi cư trú của chị T để giải quyết tranh chấp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long theo Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa hôm nay bị đơn chị D vắng mặt, Tòa án đã niêm yết đầy đủ các văn bản tố tụng cho chị D nhưng chị D cũng không đến Toà án. Nên căn cứ vào Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt chị D.

[2] Về nội dung vụ án:

Theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 29/9/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long thì phần đất tranh chấp thuộc tách 214 (tách 823), diện tích 1.395,3m^2, tờ bản đồ số 22 (3), loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp 3, xã Hòa Thạnh, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều thống nhất theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 29/9/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Ngày 15/4/2022 giữa chị T và bà L, chị D, anh S, anh H, chị G có làm hợp đồng đặt cọc, bên đặt cọc (bên A) là chị T còn bên nhận đặt cọc (bên B) là bà L, chị D, anh S, anh H, chị G, bên bảo lãnh (bên C) là ông N, bà P. Hai bên tự nguyện đồng ý thực hiện ký kết hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 823, tờ bản đồ số 0003, tọa lạc xã Hòa Thạnh, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long, diện tích 1.000m^2, giá chuyển nhượng 750.000.000đ. Chị T đã đặt tiền cọc cho bà L, chị D, anh S, anh H, chị G số tiền là 550.000.000đ. Còn lại 200.000.000đ các bên thỏa thuận sau khi bên bà L và các con của bà L ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho chị T thì chị T sẽ trả đủ số tiền còn lại. Chị T đã nhận đất canh tác từ ngày 15/4/2022 đến nay. Nay chị T yêu cầu bà L, chị D, anh S, anh H, chị G phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại tách thửa 214 (tách 823), diện tích 1.395,3m^2 loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp 3, xã Hòa Thạnh, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Ông R là người đại diện theo ủy quyền của bà L, anh S, anh H, chị G trình bày bà L, anh S, anh H, chị G thống nhất thừa nhận ngày 15/4/2022 bà L, chị D, anh S, anh H, chị G có nhận tiền đặt cọc của chị T số tiền là 550.000.000đ để chuyển nhượng cho chị T thửa 823, tờ bản đồ số 0003, tọa lạc xã Hòa Thạnh, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long, diện tích 1.000m^2,giá chuyển nhượng 750.000.000đ. Hai bên thỏa thuận sau khi bà L và các con của bà L ký hợp đồng chuyển nhượng cho chị T thì chị T sẽ trả đủ số tiền còn lại nhưng đến khi ký hợp đồng chuyển nhượng thì chỉ còn chị D không đồng ý ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng nên không làm thủ tục tách thửa S tên cho chị T được. Nay bà L, anh S, anh H, chị G đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị T đối với tách 214 (tách 823), diện tích 1.395,3m^2 loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp 3, xã Hòa Thạnh, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Theo hợp đồng đặt cọc ngày 15/4/2022 thì chị T nhận chuyển nhượng tách 214 (tách 823), diện tích 1.000m^2 của bà L, chị D, anh S, anh H, chị G nhưng theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 29/9/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long thì phần đất tranh chấp thuộc tách 214 (tách 823), diện tích 1.395,3m^2 nên ngày 20/11/2023 chị T có đơn khởi kiện bổ sung chị T yêu

cầu bà L, chị D, anh S, anh H, chị G chuyển nhượng thêm cho chị T phần đất diện tích dư là 395,3m^2, chị T đồng ý trả giá trị phần đất diện tích 395,3m^2 là 100.000.000đ cho bà L, chị D, anh S, anh H, chị G thì ngày 29/11/2023 giữa chị T và bà L, anh S, anh H, chị G có văn bản thỏa thuận các bên thống nhất chuyển nhượng cho chị T phần đất diện tích 395,3m^2 tại tách 214 (tách 823) với giá là 100.000.000đ.

Xét hình thức hợp đồng: Hợp đồng đặt cọc ngày 15/4/2022 có chị T là bên đặt cọc cũng là bên nhận chuyển nhượng đất còn bên nhận đặt cọc là bà L, chị D, anh S, anh H, chị G cũng là bên chuyển nhượng đất và có ông N, bà P là bên bảo lãnh, tất cả đã thống nhất và cùng ký tên vào hợp đồng đặt cọc cũng thể hiện ý chí là đồng ý chuyển nhượng đất cho chị T. Các bên chưa làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật là vi phạm về mặt hình thức của hợp đồng. Tuy nhiên bà L, chị D, anh S, anh H, chị G đã nhận tiền cọc của chị T là 550.000.000đ và chị T đã nhận đất canh tác từ năm 2022 đến nay nên căn cứ vào Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị T và bà L, chị D, anh S, anh H, chị G được công nhận.

Về nội dung hợp đồng: Tách 214 (tách 823), diện tích 1.395,3m^2, tờ bản đồ số 22 (3), tọa lạc ấp 3, xã Hòa Thạnh, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 07785 do Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 25/6/1994 do ông Lý Văn Hoanh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 27/4/2021 ông Hoanh chết nên người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông Hoanh là bà L, chị D, anh S, anh H, chị G nên bà L, chị D, anh S, anh H, chị G là người nhận tiền cọc và chuyển nhượng tách 214 (tách 823) cho chị T là đúng quy định.

Do tách 214 (tách 823) do ông Hoanh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị T thì bà L, chị D, anh S, anh H, chị G phải làm thủ tục thừa kế cho L khi đó anh S, anh H, chị G đều thống nhất đồng ý chỉ có chị D không đồng ý ký tên nhưng chị D không có ý kiến tranh chấp. Nay bà L, anh S, anh H, chị G đều đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất cho chị T chỉ còn chị D vắng mặt, không lý do và không có ý kiến.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử xét thấy có đủ cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà L, chị D, anh S, anh H, chị G phải tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1.395,3m^2, tách 214 (tách 823), tờ bản đồ số 22 (3), loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp 3, xã Hòa Thạnh, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long cho chị T.

Ngày 27/12/2023 chị T có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, chị T không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với số tiền nhận chuyển nhượng tách 214 (tách 823) diện tích 1.395,3m^2 còn lại là 300.000.000đ. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thống nhất đồng ý nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị T đối với số tiền chị T nhận chuyển nhượng đất của bà L, chị D, anh S, anh H, chị G là 300.000.000đ.

[3] Xét đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng:

[4.1] Chi phí khảo sát đo đạc, thẩm định chỗ là: 3.637.000đ (Ba triệu sáu trăm ba mươi bảy nghìn đồng) buộc bà Thi Thị L, chi Lý Mỹ D, anh Lý Thanh S, anh Lý Thanh H, chị Lý Thu G phải chịu nhưng chị Nguyễn Thị T đã tạm nộp số tiền 3.637.000đ nên buộc bà Thi Thị L, chi Lý Mỹ D, anh Lý Thanh S, anh Lý Thanh H, chị Lý Thu G phải hoàn trả cho chị T.

[4.2] Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc chị D, anh S, anh H, chị G phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Bà L là người cao tuổi nên được miễn nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, 35, 39, 101, 147, 227, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 117,119, 129, Điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

*** Tuyên xử:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị T. Buộc bà Thi Thị L, chị Lý Mỹ D, anh Lý Thanh S, anh Lý Thanh H, chị Lý Thu G phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1.395,3m^2, tách 214 (tách 823), tờ bản đồ số 22 (3), loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp 3, xã Hòa Thạnh, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long cho chị Nguyễn Thị T.

Công nhận cho chị Nguyễn Thị T được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất 1.395,3m^2, tách 214 (tách 823), tờ bản đồ số 22 (3), loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp 3, xã Hòa Thạnh, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long do ông Lý Văn Hoanh (chết) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (kèm theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 29/9/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long).

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị T đối với số tiền chị Nguyễn Thị T nhận chuyển nhượng đất của bà Thi Thị L, chị Lý Mỹ D, anh Lý Thanh S, anh Lý Thanh H, chị Lý Thu G là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng).

Chị Nguyễn Thị T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Chi phí khảo sát đo đạc, thẩm định chỗ là: 3.637.000đ (Ba triệu sáu trăm ba mươi bảy nghìn đồng) buộc bà Thi Thị L, chi Lý Mỹ D, anh Lý Thanh S, anh Lý Thanh H, chị Lý Thu G phải chịu nhưng chị Nguyễn Thị T đã tạm nộp số tiền 3.637.000đ nên buộc bà Thi Thị L, chi Lý Mỹ D, anh Lý Thanh S, anh Lý Thanh H, chị Lý Thu G phải hoàn trả cho chị T.

Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc chị Lý Mỹ D, anh Lý Thanh S, anh Lý Thanh H, chị Lý Thu G phải chịu án phí 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Bà Thi Thị L không phải chịu án phí do bà Thi Thị L là người cao tuổi nên được miễn nộp.

Chị Nguyễn Thị T không phải chịu án phí. Hoàn trả lại chị Nguyễn Thị T số tiền 28.800.000đ (Hai mươi tám triệu tám trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số N^{0}0009506 ngày 01/6/2023 và số tiền 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số N^{0}0008594 ngày 07/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm thu.

Trường hợp bản án, quyết định 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 và Điều 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.

Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, để yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại. Riêng bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND huyện Vũng Liêm;
- Chi cục THADS huyện Vũng Liêm;
- Các đương sự;
- Lưu.

Phạm Thị Lanh