

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÁNH LINH
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: **32/2022/DSST**.

Ngày 30/12/2022

Về việc: *Tranh chấp về hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÁNH LINH,
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Mạnh Trí.

Các hội thẩm nhân dân : 1. Ông Phan Duy Bản.

2. Ông Võ Đăng Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Hữu Lý - Kiểm sát viên.

Trong các ngày từ 26 đến 30 tháng 12 năm 2022, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 162/2021/TLST – DS, ngày 18 tháng 11 năm 2021; về việc “Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”; Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30/2022/QĐXXST - DS, ngày 17 tháng 10 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 22/2022/QĐST-DS ngày 31 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Y**, sinh năm 1987; Địa chỉ: Số 711 đường Q, Phường 12, quận G, thành phố Hồ Chí Minh: Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Đặng Quang V**, sinh năm 1992; Địa chỉ: Số 558 đường C, khu phố 1, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận (*Theo giấy ủy quyền ngày 23 tháng 7 năm 2021*): Có mặt.

Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1964; Địa chỉ: Thôn 1, xã Đ, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận: Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Văn phòng Công chứng T; Địa chỉ: Số 426 đường T, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận. Do ông: Trần N - Trưởng văn phòng, là người đại diện: Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Trong đơn khởi kiện ngày 05 tháng 11 năm 2011, quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Đặng Quang V trình bày:

Vào ngày 29/3/2021, bà Nguyễn Thị Y và bà Nguyễn Thị H lập biên bản thỏa thuận kiêm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển nhượng thửa đất số 137, tờ bản đồ số 68, diện tích đất ở tại nông thôn là 100m², đất trồng cây lâu năm là 197,7m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS.435964 tại Thôn 1, xã Đ, huyện Tánh Linh của bà H cho bà Y. Cùng ngày, tại Văn phòng công chứng Trần N tại thị trấn Lạc Tánh, huyện Tánh Linh, bà Y và bà H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 712, quyền số 01/2021TP/CC/SCC/HĐGD.

Đối tượng hợp đồng là thửa đất và tài sản gắn liền với đất, giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 100.000.000 đồng nhưng thực tế hai bên giao dịch là 400.000.000 đồng. Ngày 06/7/2021, bà Y liên hệ Ủy ban nhân dân xã Đ để xác nhận tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp thì Ủy ban nhân dân xã Đ không xác nhận, lý do căn cứ lời khai của bà H không chuyển nhượng đất và nhận tiền của ai nên thủ tục chuyển nhượng vẫn chưa thực hiện hoàn thành.

Nay bà Nguyễn Thị Y khởi kiện, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo số công chứng 712, quyền số 01/2021TP/CC/SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Trần N là hợp pháp, yêu cầu bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ phối hợp với bà Y thực hiện việc đăng ký biến động về đất đai theo quy định.

[2] Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà H không có yêu cầu phản tố nhưng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Y, về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo số công chứng 712, quyền số 01/2021TP/CC/SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Trần N là hợp pháp, yêu cầu bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ phối hợp với bà Y thực hiện việc đăng ký biến động về đất đai theo quy định, bởi vì bà không chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 137, tờ bản đồ số 68, diện tích đất ở tại nông thôn là 100m², đất trồng cây lâu năm là 197,7m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS.435964 tại Thôn 1, xã Đ, huyện Tánh Linh cho bà Y và không nhận tiền của ai về việc chuyển nhượng đất. Khi được Ủy ban nhân dân xã Đ thông báo về thủ tục xác nhận tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp thì bà H mới biết sự việc nên không đồng ý việc chuyển nhượng. Bà H yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 712, quyền số 01/2021TP/CC/SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Trần N.

[3] Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Văn phòng công chứng Trần N do ông Trần N làm đại diện trình bày:

Ngày 29/3/2021, bà Nguyễn Thị Y và bà Nguyễn Thị H có đến trụ sở Văn phòng công chứng Trần N tại địa chỉ số 426 đường T, thị trấn L, huyện Tánh Linh để làm thủ tục chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 137, tờ bản đồ số 68 địa chỉ tại Thôn 1, xã Đ, huyện Tánh Linh. Sau khi kiểm tra toàn bộ hồ sơ, nhân thân của các bên, tình trạng pháp lý của thửa đất, thấy đủ điều kiện để giao dịch chuyển nhượng theo quy định, nhân viên Văn phòng công chứng Trần N đã lập hồ sơ chuyển nhượng và được Văn phòng công chứng công chứng số hồ sơ 712, quyền số 01/2021TP/CC/SCC/HĐGD. Tại thời điểm ký kết hợp đồng, các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, thể hiện đúng ý chí nguyện vọng của mình, tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng và đã đồng ý ký tên, điểm chỉ vào hợp đồng chuyển nhượng. Về trình tự tiếp nhận hồ sơ và công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện theo đúng quy định của Luật công chứng.

[4] Các vấn đề đương sự không thống nhất.

Bà Nguyễn Thị Y khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo số công chứng 712, quyền số 01/2021TP/CC/SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Trần N là hợp pháp, yêu cầu bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ phối hợp với bà Y thực hiện việc đăng ký biến động về đất đai theo quy định.

Bà Nguyễn Thị H không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Y và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 712, quyền số 01/2021TP/CC/SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Trần N.

Trong phần tranh luận, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân theo đúng các quy định về pháp luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm vụ án.

- Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Quan điểm giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35; Điều 146, 147, 165, 203, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 116, 117, 401, 501, 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH, ngày 30/12/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức

thu, miễn, giám, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Y về các nội dung:

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng công chứng 712, ngày 29/3/2021 tại Văn phòng Công chứng Trần N là hợp pháp, buộc bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ phối hợp với bà Nguyễn Thị Y trong việc thực hiện đăng ký biến động đất đai.

- Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng (chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản).

- Về án phí: Miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho cho bà Nguyễn Thị H do bà H thuộc trường hợp hộ cận nghèo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Y vắng mặt nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa. Do đó, căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt nguyên đơn là phù hợp.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Các đương sự tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 712, quyền số 01/2021TP/CC/SCC/HĐGD ngày 29/3/2021 tại Văn phòng công chứng Trần N. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Y khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, buộc bị đơn bà Nguyễn Thị H thực hiện thủ tục đăng ký biến động về đất đai theo quy định. Bị đơn bà Nguyễn Thị H không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và có yêu cầu hủy hợp đồng. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Bị đơn có nơi cư trú tại thôn 1, xã Đ, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Về nội dung:

[3.1]. Hình thức và hồ sơ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Y và bà Nguyễn Thị H được thực hiện tại Văn phòng công chứng Trần N, số công chứng 712, quyền số 01/2021TP/CC/SCC/HĐGD ngày 29/3/2021:

Về hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phù hợp với quy định tại Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013 và các Điều 42, 44, 46, 48, 49 Luật Công chứng năm 2014.

Hồ sơ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Y và bà Nguyễn Thị H được thực hiện vào ngày 29/3/2021 phù hợp với quy định tại Điều 40 Luật công chứng năm 2014.

[3.2]. Về nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS435964, ngày 12/3/2020 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp đối với thửa thửa đất 137; tờ bản đồ số 68 có diện tích 297.7m² tại thôn 1, xã Đ, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận là cấp cho hộ ông Nguyễn Trung T, bà Hà Thị N, đăng ký biến động ngày 16/11/2020 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1964; địa chỉ tại: Thôn 2, xã Đ, huyện Tánh Linh. Như vậy, thửa đất 137; tờ bản đồ số 68 thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị H.

Chủ thể trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ngày 29/3/2021 thể hiện bên sang nhượng là bà Nguyễn Thị H và bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Y là phù hợp với quy định tại Điều 167, 168 Luật đất đai năm 2013.

Nội dung trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ngày 29/3/2021 được thực hiện giữa bà Nguyễn Thị Y và bà Nguyễn Thị H đã thể hiện đầy đủ về quyền sử dụng đất chuyển nhượng, việc giao và đăng ký quyền sử dụng đất, trách nhiệm nộp thuế, lệ phí, cam đoan của các bên được quy định tại Điều 398 Bộ luật dân sự năm 2015.

Giá chuyển nhượng và phương thức thanh toán thể hiện tại Điều 2 trong hợp đồng qua xác minh là không đúng với thực tế. Bà Y thừa nhận giá chuyển nhượng thực tế là 400.000.000đ, thỏa thuận trong biên bản thỏa thuận kiêm hợp đồng chuyển nhượng ghi ngày 29/3/2021; nhưng trong hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 712 chỉ ghi 100.000.000đ, nguyên nhân theo bà Y trình bày là để giảm bớt số tiền thuế, phí phải nộp. Bà H cho rằng không có nhận tiền, không thừa nhận số tiền chuyển nhượng. Xét: Tại biên bản thỏa thuận kiêm hợp đồng chuyển nhượng ghi ngày 29/3/2021, bà H và bà Y đều thừa nhận ký tên xác nhận vào mục bên A, bên B, nội dung giấy xác nhận số tiền chuyển nhượng đất là 400.000.000đ. Do đó có căn cứ xác định, giá chuyển nhượng là 400.000.000đ, mức giá này sẽ làm căn cứ để cơ quan có thẩm quyền tính thuế, phí mà các bên phải nộp. Mức giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 100.000.000đ là không đúng thực tế giao dịch, tuy nhiên không ảnh hưởng đến các nội dung khác trong hợp đồng nên chỉ thỏa thuận tại Điều 2 của hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 712 tại Văn phòng công chứng Trần N là vô hiệu.

Căn cứ tính thuế, phí và nghĩa vụ tài chính đối với các bên sẽ dựa trên mức giá thực tế là 400.000.000đ. Nếu mức giá này thấp hoặc cao hơn so với giá đất quy định của UBND tỉnh Bình Thuận, thì áp dụng theo quy định của Quyết định hiện hành.

[3.3]. Hình thức, hồ sơ của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Y và bà Nguyễn Thị H được thực hiện tại Văn phòng công chứng Trần N, số công chứng 712, quyển số 01/2021TP/CC/SCC/HĐGD ngày 29/3/2021 phù hợp với quy định của pháp luật; Về nội dung: thỏa thuận về giá chuyển nhượng trong hợp đồng vô hiệu, đã được xác định lại giá thực tế, nên không ảnh hưởng đến các nội dung khác trong hợp đồng.

Do đó hợp đồng có đủ điều kiện có hiệu lực theo quy định tại các Điều 116, 117, khoản 2 Điều 119 Bộ luật dân sự năm 2015.

[4]. Xét yêu cầu của bị đơn về việc hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[4.1]. Căn cứ mà bị đơn bà Nguyễn Thị H đưa ra để yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là bà không thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa số 137; tờ bản đồ số 68 thuộc quyền sử dụng của bà cho bà Nguyễn Thị Y và không nhận tiền chuyển nhượng. Bà H thừa nhận có ký biên bản thỏa thuận kèm hợp đồng chuyển nhượng, ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng Trần N nhưng nhận thức của bà khi ký các giấy tờ trên là để giải quyết số tiền nợ vay với bà Phạm Thị Th.

[4.2]. Theo trình bày của Trưởng văn phòng công chứng Trần N khi tiếp nhận yêu cầu lập hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã kiểm tra toàn bộ hồ sơ, nhân thân của các bên, tình trạng pháp lý của thửa đất, thấy đủ điều kiện để giao dịch chuyển nhượng theo quy định. Tại thời điểm ký kết hợp đồng, các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, thể hiện đúng ý chí nguyện vọng của mình, tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng và đã đồng ý ký tên, điền chỉ vào hợp đồng chuyển nhượng. Về trình tự tiếp nhận hồ sơ và công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện theo đúng quy định của Luật công chứng.

[4.3]. Kết quả lấy lời khai người làm chứng Phạm Thị Th không thừa nhận nội dung của bà H trình bày là đúng sự thật.

[4.4]. Bà H không cung cấp tài liệu chứng cứ nào khác chứng minh bà bị lừa dối, ép buộc, giao dịch dân sự giả tạo hoặc bà không đủ năng lực chủ thể khi giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Y.

[4.5]. Hội đồng xét xử Yêu cầu về việc hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị H không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[5]. Đánh giá tài liệu, chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xét thấy:

[5.1]. Có căn cứ công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo số công chứng 712, quyển số 01/2021TP/CC/SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Trần N là hợp pháp, buộc các bên có trách nhiệm tiếp tục liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc đăng ký biến động về đất đai theo quy định.

[5.2]. Về tài sản trên đất: Bản thỏa thuận kiêm hợp đồng chuyển nhượng các bên có thể hiện nội dung thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ghi nhận hiện trạng thửa đất số 137; tờ bản đồ số 68 có diện tích 297.7m² tại thôn 1, xã Đ, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận có xây dựng một căn nhà cấp 4 mái lợp tôn, tường xây gạch, nền lát gạch men, phía trước căn nhà sân tráng xi măng, mái hiên bằng tôn, phía sau nhà có hai mặt được rào bằng lưới B40, một mặt được rào bằng trụ gạch. Theo yêu cầu của đại diện hợp pháp nguyên đơn và đảm bảo cho việc thi hành án, nên khi công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 137, cần tạm giao cho bà Y được quyền quản lý sử dụng và sở hữu toàn bộ tài sản có trên đất là phù hợp.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định chỗ, đo đạc và định giá tài sản do nguyên đơn bà Nguyễn Thị Y nộp trong quá trình tố tụng là 4.491.000đ. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị H phải chịu và có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Y là phù hợp với quy định tại Điều 157 và 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

[7] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Y được chấp nhận nên cần buộc bị đơn bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí theo quy định tại Điều 146, 147 Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng xét bà H là hộ cận nghèo nên thuộc đối tượng được miễn nộp án phí theo quy định tại Điều là phù hợp với quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

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, các Điều 146, 147, 157, 165, 203, 227, 228, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Các Điều 116, 117, khoản 2 Điều 119; 398, 500, 502 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điểm a khoản 4, khoản 6 Điều 95; điểm a khoản 3 Điều 167, Điều 168 Luật đất đai năm 2013;
- Các Điều 40, 42, 44, 46, 48, 49 Luật công chứng năm 2014;
- Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH, 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Y về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký giữa bà Nguyễn Thị Y và bà Nguyễn Thị H tại Văn phòng công chứng Trần N.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Y và bà Nguyễn Thị H theo số công chứng 712, quyền số 01/2021TP/CC/SCC/HĐGD ngày 29/3/2021 tại Văn phòng công chứng Trần N (thị trấn Lạc Tánh, huyện Tánh Linh) là hợp pháp.

Buộc các bên có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc đăng ký biến động về đất đai đối với thửa đất số 137; tờ bản đồ số 68 có diện tích 297.7m² tại thôn 1, xã Đ, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS435964, ngày 12/3/2020 theo quy định.

Tạm giao cho bà Nguyễn Thị Y được quyền quản lý sử dụng, sở hữu toàn bộ tài sản trên thửa đất số 137; tờ bản đồ số 68 tại Thôn 1, xã Đ, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận gồm có một căn nhà cấp 4 mái lợp tôn, tường xây gạch, nền lát gạch men, phía trước căn nhà sân tráng xi măng, mái hiên bằng tôn, phía sau nhà có hai mặt được rào bằng lưới B40, một mặt được rào bằng trụ gạch.

Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị H phải hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Y số tiền 4.491.000đ (bốn triệu bốn trăm chín mươi một nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản.

Về án phí:

- Miễn nộp án phí cho bà Nguyễn Thị H.

- Trả lại cho bà Nguyễn Thị Y 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0007589 ngày 18/11/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tánh Linh.

Về quyền kháng cáo:

Án xử sơ thẩm. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án 30/12/2022. (Đã giải thích quyền kháng cáo).

Nơi nhận:

- VKSND huyện Tánh Linh;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Tánh Linh;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Trần Mạnh Trí