TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BA TRI – TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 41/2023/DS - ST
Ngày: 03/7/2023
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 BA TRI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Lâm

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Tiến

2. Bà Huỳnh Thị Bích Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Vân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ba Tri tham gia phiên tòa: Bà Dương Thy Trúc Phương - Kiểm sát viên

Ngày 03 tháng 7 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ba Tri xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 288/2022/TLST - DS ngày 18/11/2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 54/2023/QĐST - DS ngày 21 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: 1. Ông Võ Văn C, sinh năm 1972 (có mặt)

2. Bà Phan Thị T, sinh năm 1970 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh B

* *Bị đơn*: 1. Ông Đặng Văn Hoàng E (tên thường gọi Đặng Văn H), sinh năm 1968

2. Bà Ngô Thị T, sinh năm 1979 (vắng mặt – có đơn)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh B

* *Người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Văn Hoàng E*:

Anh Đặng Chí T, sinh năm 1994 (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh B

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 23/6/2022, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Võ Văn C trình bày:*

Vào năm 1996 ông Đặng Văn Hoàng E và vợ là bà Ngô Thị T có sang nhượng cho vợ chồng ông một phần đất không nói diện tích cụ thể, tuy nhiên độ khoảng chiều ngang là 12 mét, chiều dài 60 mét (khoảng phân nửa thửa đất), thời điểm sang nhượng thì ông Hoàng E chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khi đó vợ chồng ông không biết đất thuộc thửa số mấy, tờ bản đồ bao nhiêu, nay qua đo đạc thực tế xác định được diện tích là 538,6m^2 (phần 1) thuộc một phần thửa đất số 73, tờ bản đồ số 14 (theo hồ sơ địa chính lập năm 1994 là thửa 119, tờ bản đồ số 04), tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh B. Giá sang nhượng là 1,5 chỉ vàng 24K. Việc sang nhượng đất có lập giấy tay là "Tờ cam kết đề ngày 16/3/1996", ông Phan Văn Đ, sinh năm 1961 cùng ngụ ấp T, xã T, huyện B là người làm chứng việc sang nhượng đất giữa đôi bên nên có ký tên người làm chứng trong tờ cam kết này. Vợ chồng ông đã giao đủ cho vợ chông ông Hoàng E, bà T 1,5 chỉ vàng 24K, song song đó thì vợ chồng ông Hoàng E, bà T giao đất cho vợ chồng ông quản lý sử dụng cho đến nay. Vợ chồng ông đã tu bổ bồi đắp đất khoảng 02 năm mới được hiện trạng đất như hiện nay để cất nhà ở được khoảng 7 – 8 năm, trước đây đất này không có đường đi, khoảng năm 2007 vợ chồng ông mua được phần đất khác gần bên có đường đi nên vợ chồng ông đã dời nhà về phần đất mới ở, còn phần đất sang nhượng của ông Hoàng E, bà T thì để trồng cỏ, hiện trên đất có cây trồng của vợ chồng ông.

Sau khi biết được ông Hoàng E được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 119, tờ bản đồ số 04, bao gồm luôn phần đất mà vợ chồng ông đã sang nhượng từ ông Hoàng E, bà T thì nhiều năm qua vợ chồng ông đã nhiều lần yêu cầu ông Hoàng E, bà T làm thủ tục tách quyền sử dụng đất đối với phần đất đã sang nhượng để vợ chồng ông được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông Hoàng E, bà T ban đầu có hứa hẹn, nhưng sau đó thì đổi ý nên ông đã làm đơn nhờ chính quyền địa phương giải quyết. Tổ hòa giải ấp T, xã T mời hai bên đến hòa giải nhưng không thành do bên ông Hoàng E ngang nhiên bỏ về không ký tên vào biên bản, sau đó Ủy ban nhân dân xã T mời hai bên hòa giải thì tại buổi hòa giải ngày 19/11/2014 ông Hoàng E yêu cầu ông trả lại cho ông Hoàng E phần đất có chiều dài 05 mét, chiều ngang 12 mét, diện tích 60m^2, vì tình nghĩa hàng xóm ông đã đồng ý với ½ diện tích đất mà ông Hoàng E yêu cầu, cụ thể ông đồng ý trả lại cho ông Hoàng E diện tích 30m^2, còn ông Hoàng E đồng ý sẽ lập thủ tục tách quyền sử dụng đất cho ông phần đất 570m^2 thuộc một phần thửa đất số 119, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại xã T để ông

đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cuộc hòa giải thành, nhưng sau đó ông Hoàng E không thực hiện theo thỏa thuận tại buổi hòa giải thành ngày 19/11/2014. Ông đã tiếp tục nhờ Ủy ban nhân dân xã T giải quyết, ủy ban có mời nhiều lần nhưng phía ông Hoàng E không đến.

Nay vợ chồng ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Hoàng E, bà T phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất qua đo đạc thực tế diện tích là 538,6m^2 (phần 1) thuộc một phần thửa đất số 73, tờ bản đồ số 14 (theo hồ sơ địa chính lập năm 1994 là thửa 119, tờ bản đồ số 04), tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh B cho vợ chồng ông.

Ông đồng ý với họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 03/4/2023 do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Ba Tri cung cấp, biên bản định giá tài sản ngày 05/5/2023 của Hội đồng định giá tài sản huyện Ba Tri để Tòa án làm cơ sở giải quyết vụ án, không có yêu cầu đo đạc, định giá lại.

***** *Theo đơn khởi kiện ngày 23/6/2022, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn đơn bà Phan Thị T trình bày*: Bà thống nhất với trình bày cũng như yêu cầu của ông C. Bà không có ý kiến gì hay yêu cầu gì thêm.

***** *Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đặng Văn Hoàng E là anh Đặng Chí T trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 119, tờ bản đố số 04 (nay là thửa 73, tờ bản đồ số 14) tọa lạc tại xã T mà vợ chồng ông C, bà T tranh chấp với cha mẹ của anh là ông Hoàng E, bà T trước đây là của ông Bảy Trên, sau đó cha anh với ông Trên đổi đất: cha anh lấy thửa đất 73 (14) diện tích 1221,4m^2, ông Trên lấy thửa đất của cha anh diện tích bao nhiêu anh không biết và cũng không biết số thửa, tờ bản đồ. Nguồn gốc thửa đất trao đổi với ông Trên là của cha anh mua hiện tại anh không biết mua của ai, người đó ở đâu. Khoảng năm 1996 cha anh có cho ông C, bà T đến phần đất mà hiện đang tranh chấp để cất nhà ở tạm, khi đó không có nói diện tích đất cho ở, chỉ nói là một phỉn đất rồi cắm trụ, khi đoàn đo đạc và Tòa án đến đo thì anh chỉ vị trí đất y như trước đây cha anh cắm trụ, khi có kết quả đo đạc thực tế thì xác định được phần đất tranh chấp có diện tích là 538,6m^2 (phần 1) thuộc một phần thửa đất số 73, tờ bản đồ số 14. Trước đây vợ chồng ông C có giao cho cha mẹ anh 1,5 chỉ vàng 24K giữ làm tin để được ở tạm trên đất, lúc đó có làm giấy tay là Tờ cam kết ngày 16/3/1996, mỗi bên giữ một bản, tuy nhiên hai bên có thỏa thuận miệng với nhau là chỉ cho ở hết đời vợ chồng ông C, cho ở hết đời các con của vợ chồng ông C, chứ đến đời cháu là không cho ở nữa, chỉ cho ở chứ không được bán lại cho người khác, đồng thời cũng có thỏa thuận miệng là sau này vợ chồng ông C không ở nữa thì cha mẹ anh sẽ chuộc lại đất. Vợ

chồng ông C cất nhà ở được một xác lá sau đó dời về bên kia cất nhà ở bỏ đất trống T nay. Trong tờ cam kết chỉ ghi là có để 1 phỉn đất để cất nhà ở, không phải mua bán đất như phía ông C trình bày, nếu có bán là sau khi cha anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đã sang tên phần đất tranh chấp này cho ông C từ rất lâu rồi chứ không phải tranh chấp như hiện nay.

Việc ông C ở trên đất có hàng xóm là ông Đ biết, gia đình anh có nhờ ông Đ đến Tòa án làm chứng cho gia đình anh nhưng ông Đ nói là có giấy tờ thì cứ căn cứ theo giấy tờ, ông Đ không đến Tòa án làm chứng cho gia đình anh được.

Từ sau ngày 16/3/1996 đến nay gia đình anh không có tu bổ bồi đắp gì đối với phần đất tranh chấp, phía ông C có tu bổ bồi đắp đối với phần đất tranh chấp, tuy nhiên bồi đắp bao nhiêu m^3 đất thì anh không xác định được.

Nay vợ chồng ông C yêu cầu sang tên giấy chứng chứng quyền sử dụng đất thì cha mẹ anh không đồng ý, cha mẹ anh muốn chuộc lại phần đất hiện đang tranh chấp với số vàng là 10 (mười) chỉ vàng 24K, nếu bên ông C cho chuộc thì cha mẹ anh chuộc, không thì cứ ở, còn việc sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cha mẹ anh không đồng ý.

Tại biên bản định giá ngày 05/5/2023 anh có ý kiến là anh không đồng ý với giá đất là 350.000đ/m^2, giá đất định như vậy là cao. Nay anh có ý kiến là anh nhận thấy giá đất tranh chấp theo hiện trạng đất hiện nay mà Hội đồng định giá đã định 350.000đ/m^2 là phù hợp với thực tế. Tuy nhiên, anh không đồng ý chuộc lại đất với giá này, chỉ đồng ý chuộc lại đất bao gồm luôn công vợ chồng ông C bà T bồi đắp đất tổng cộng với giá là 01 (một) cây vàng 24K. Còn cây trồng của vợ chồng ông C trên đất tranh chấp thì anh không quan tâm T, không yêu cầu giải quyết đối với cây trồng trên đất.

Anh đồng ý với họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 03/4/2023 do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Ba Tri cung cấp để Tòa án làm cơ sở giải quyết vụ án, anh không có yêu cầu đo đạc lại. Anh cũng không có yêu cầu định giá lại.

** Tại đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ngày 26/5/2023 bị đơn bà Ngô Thị T trình bày như sau*:

Trước đây do thấy vợ chồng ông C bà T không có chỗ ở nên vợ chồng bà thương người đã cho vợ chồng ông C bà T một phỉnh đất để cất nhà ở, cho đời vợ chồng ông C ở, đời con ông C cũng cho ở, nhưng vợ chồng ông C không được bán cho ai. Thời điểm đó trọn thửa đất này vợ chồng bà tự đưa ra giá là 03 (ba) chỉ vàng 24K, cho vợ chồng ông C cất nhà ở tạm nên vợ chồng bà có nhận của vợ chồng ông C

1,5 chỉ vàng 24K, chỉ cho ở tạm nên vợ chồng bà không sang tên sổ đỏ cho vợ chồng ông C, chỉ cho vợ chồng ông C, con ông C ở chứ cháu ông C, họ hàng ông C ở là bà không đồng ý. Nay vợ chồng ông C đã có đất khác để cất nhà ở, các con của ông C cũng có chỗ ở ổn định rồi nên vợ chồng bà muốn chuộc lại phần đất với diện tích là 538,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 73, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã T, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre để cho các con cất nhà ở vì hiện tại các con bà chưa có chỗ ở ổn định, vợ chồng bà đồng ý chuộc lại với giá là 01 (một) cây vàng 24K.

Vì lí do bị bệnh không đủ sức khỏe để đến Tòa nên bà làm đơn này yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt bà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ba Tri phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Qua nghiên cứ hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nhận thấy trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, Thẩm phán đã tuân thủ và tiến hành đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đương sự đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại của Bộ luật tố tụng dân sự và chấp hành nghiêm nội quy phiên tòa. Tại phiên tòa, nhận thấy thành viên Hội đồng xét xử thể hiện sự vô tư, khách quan, độc lập khi xét xử. Do đó, vụ án được đưa ra xét xử là đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Áp dụng các Điều 117, 129, 221, 501 - 503 Bộ luật dân sự đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Đặng Văn Hoàng E, bà Ngô Thị T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức là giấy lập ngày 16 – 3 – 1996 với diện tích đo đạc thực tế là 538,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 73, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh B để ông Võ Văn C, bà Phan Thị T thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đúng quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn C, bà Phan Thị T yêu cầu bị đơn ông Đặng Văn Hoàng E, bà Ngô Thị T phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất qua đo đạc thực tế diện tích là 538,6m^2 (phần 1) thuộc một phần thửa đất số 73, tờ bản đồ số 14 (theo hồ sơ địa chính lập năm 1994 là thửa 119, tờ bản đồ số 04), tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh B cho vợ chồng ông C, bà T. Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.1] Về giao kết và thực hiện hợp đồng: Theo ông T, bà C thì ngày 16/3/1996

ông T, bà C có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Hoàng E, bà T một phần đất nay qua đo đạc thực tế diện tích là 538,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 73, tờ bản đồ số 14 (theo hồ sơ địa chính lập năm 1994 là thửa 119, tờ bản đồ số 04), tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh B với giá là 1,5 chỉ vàng 24K, có lập giấy tay mua bán là "Tờ cam kết đề ngày 16/3/1996", sau khi giao kết hợp đồng thì ông C, bà T đã giao đủ 1,5 chỉ vàng 24K, ông Hoàng E, bà T đã giao đủ đất. Ông C, bà T đã tu bổ bồi đắp đất để cất nhà ở, trồng cây.

[1.2] Bà T, anh T thừa nhận là ông Hoàng E, bà T có nhận của ông C, bà T 1,5 chỉ vàng 24K, nhưng cho rằng chỉ cho ông T, bà C ở nhờ, nhưng không có chứng cứ chứng minh việc cho ở nhờ. Trong khi đó, người làm chứng ông Phan Văn Đ cung cấp thông tin là vào năm 1996 ông C có mua của ông Hoàng E một phần đất diện tích thì ông Đ không biết, nhưng biết giá là 1,5 chỉ vàng, hai bên có làm giấy tay có nhờ ông Đ đến làm chứng và có ký tên trong giấy mua bán đất. Sau khi làm giấy tay mua bán bên ông C giao đủ 1,5 chỉ vàng cho bên ông Hoàng E và ông Hoàng E giao đủ đất cho ông C quản lý sử dụng đến nay. Lúc đó đôi bên nói rõ là mua bán đất chứ không nói gì khác. Đồng thời, tại biên bản hòa giải ngày 19/11/2014 tại Ủy ban nhân dân xã T, ông Hoàng E đồng ý sẽ lập thủ tục tách quyền sử dụng đất cho ông C phần đất 570m^2 thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại xã T để ông C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cuộc hòa giải thành, nhưng sau đó ông Hoàng E không thực hiện. Qua đó xét thấy: bà T, anh T không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho trình bày của mình, đồng thời lời trình bày của bà T, anh T cũng không phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Bên cạnh đó, xét về giá trị đất chuyển nhượng: Bà T trình bày thời điểm năm 1996 thì trọn thửa đất này vợ chồng bà tự đưa ra giá là 03 (ba) chỉ vàng 24K, cho vợ chồng ông C cất nhà ở tạm nên vợ chồng bà có nhận của vợ chồng ông C 1,5 chỉ vàng 24K. Căn cứ hoạ đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 03/4/2023 thì phần còn lại của thửa đất 73 (14) là 682,8m^2, xét thấy diện tích phần đất tranh chấp gần bằng ½ diện tích phần đất còn lại của thửa 73 (14) nên bà T cho rằng chỉ cho ông C, bà T ở nhờ trên đất và nhận 1,5 chỉ vàng 24K của ông C, bà T là không phù hợp thực tế bởi theo như bà T trình bày thì 1,5 chỉ vàng 24K thời điểm năm 1996 sẽ tương đương với giá trị ½ diện tích thửa đất 73 (14) nên việc ông C, bà T chỉ ở nhờ trên đất của ông Hoàng E, bà T mà phải đưa cho ông Hoàng E, bà T số vàng tương đương với giá trị đất là không phù hợp với thực tế vào thời điểm đó.

[1.3] Vào thời điểm năm 1996, ông Hoàng E, bà T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên theo biên bản xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/6/1995 của Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã T

thì ông Đặng Văn Hoàng E được xét cấp 3.018m^2 (bao gồm thửa 119 (04) và thửa 391 (04)) nên ông Hoàng E có quyền chuyển nhượng đối với phần đất này. Căn cứ tiểu mục 2.3 mục II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C, bà T và ông Hoàng E, bà T được công nhận. Đồng thời, mặc dù việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C, bà T và ông Hoàng E, bà T chưa tuân thủ về mặt hình thức theo quy định nhưng thực tế ông C, bà T đã giao đủ 1,5 chỉ vàng 24K và ông Hoàng E, bà T đã giao đất cho ông C, bà T sử dụng từ năm 1996 đến nay. Căn cứ khoản 1 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định "Giao dịch dân sự đã được xác lập theo quy định phải bằng văn bản nhưng văn bản không đúng quy định của luật 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" thì Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức là giấy tay lập ngày 16–3–1996 với diện tích đo đạc thực tế là 538,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 73, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh B giữa ông Võ Văn C, bà Phan Thị T với ông Đặng Văn Hoàng E, bà Ngô Thị T là có hiệu lực.

Từ những phân tích trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông C, bà T là có căn cứ, phú hợp với quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Xét quan điểm đề nghị giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng là 3.822.000 đồng. Theo quy định tại khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự, do yêu cầu khởi kiện của ông T, bà C được chấp nhận nên ông Hoàng E và bà T phải chịu. Do ông C, bà T đã thanh toán xong toàn bộ số tiền 3.822.000 đồng nên ông Hoàng E và bà T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông T, bà C số tiền 3.822.000 đồng.

[6] Về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Hoàng E và bà T phải có nghĩa vụ nộp toàn bộ án phí theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, 129, 221, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn C, bà Phan Thị T về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông Đặng Văn Hoàng E, bà Ngô Thị T.

Buộc ông Đặng Văn Hoàng E, bà Ngô Thị T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất qua đo đạc thực tế diện tích là 538,6m^2 (phần 1) thuộc một phần thửa đất số 73, tờ bản đồ số 14 (theo hồ sơ địa chính lập năm 1994 là thửa 119, tờ bản đồ số 04), tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh B (theo họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 03/4/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Ba Tri) cho ông Võ Văn C, bà Phan Thị T, để ông Võ Văn C, bà Phan Thị T thực hiện các thủ tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ông Võ Văn C, bà Phan Thị T được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký kê khai sự thay đổi, biến động theo thủ tục chung để được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất qua đo đạc thực tế diện tích là 538,6m^2 (phần 1) thuộc một phần thửa đất số 73, tờ bản đồ số 14 (theo hồ sơ địa chính lập năm 1994 là thửa 119, tờ bản đồ số 04), tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh B (theo họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 03/4/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Ba Tri) khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng trong vụ án: Ông Hoàng E và bà T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông C, bà T số tiền 3.822.000đ (ba triệu tám trăm hai mươi hai ngàn đồng).

3. Về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Buộc ông Đặng Văn Hoàng E và bà Ngô Thị T có nghĩa vụ liên đới nộp án phí số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri.

Hoàn trả cho ông Võ Văn C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0000283 ngày 02/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 Bộ luật 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 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 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.

Đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tròn kể từ ngày Tòa tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bến Tre;
- VKSND huyện Ba Tri;
- Chi cục THADS huyện Ba Tri;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Lê Văn Lâm