TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GIỒNG TRÔM** **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 87/2022/DS-ST
Ngày: 08-8-2022
V/v tranh chấp đòi tài sản và tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG TRÔM, TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Khắc Giang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Ngọc Diệu
2. Ông Lê Thành Đông

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Trần Thị Phượng Tường – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm *tham gia phiên tòa:* Bà Huỳnh Thị Duyên Em – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 173/2020/TLST-DS ngày 26 tháng 6 năm 2020 về việc "Tranh chấp đòi tài sản và tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 170/2022/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 6 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 219/2022/QĐST-DS ngày 22 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thu S, sinh năm 1974

Địa chỉ: Ấp M, xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà S là ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1975. Địa chỉ: khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre theo văn bản ủy quyền ngày 29/3/2021 (Có mặt)

2. Bị đơn: Bà Trương Thị Hồng T, sinh năm 1972 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Đ, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Ngọc T1, sinh năm 1976 (Có đơn yêu cầu vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre

- Ông Trần Hữu K, sinh năm 1973 (Có đơn yêu cầu vắng mặt)

Địa chỉ: Cư xá P, phường M, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Nguyễn Tấn C, sinh năm 1957 (Có mặt)

- Anh Trương Tấn An K1, sinh năm 1999 (Vắng mặt)
- Chị Trương Thùy Tâm N, sinh năm 2004 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu S là ông Nguyễn Thanh Hùng trình bày:

Vào năm 2019, bà S có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Ngọc T1 phần đất diện tích 472,5m^2, thuộc thửa số 94, tờ bản đồ 7 và căn nhà gắn liền với đất, tọa lạc tại ấp Đ, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà S với bà T1 có chứng thực theo quy định của pháp luật. Bà S đã được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/8/2019. Riêng căn nhà trên đất, trước đây bà T1 có cho bà T thuê lại căn nhà này. Việc cho thuê nhà đất giữa bà T1 với bà T có lập hợp đồng ngày 25/9/2018 và được cơ quan có thẩm quyền chứng thực theo quy định. Thời hạn thuê là 06 tháng, giá thuê là 14.000.000 đồng/tháng. Bà T có thanh toán cho bà T1 tiền thuê nhà 01 tháng đầu rồi không đóng nữa. Sau khi hết hạn hợp đồng thuê bà T không giao trả nhà đất cho bà S và cũng không thanh toán tiền thuê nhà các tháng còn lại cho bà T1 đúng theo thỏa thuận.

Khi bà S nhận chuyển nhượng đất thì bà S, bà T1 có đến gặp bà T yêu cầu bà T giao trả nhà, đất cho bà T1 để bà T1 giao cho bà S nhưng bà T cho rằng hiện tại hoàn cảnh khó khăn nên bà yêu cầu bà S cho bà T tiếp tục thuê lại căn nhà và đất nêu trên với giá và thời hạn thuê như bà T1 cho thuê nhưng không có lập hợp đồng. Bà T không có trả tiền thuê nhà cho bà S được tháng nào. Ngày 11/11/2019, bà S có gửi đơn khiếu kiện đến Ủy ban nhân dân xã L yêu cầu bà T giao trả đất và căn nhà gắn liền với đất cho bà S. Tại Ủy ban xã bà T đồng ý tiếp tục làm hợp đồng thuê lại đất và căn nhà gắn liền với đất nhưng sau đó bà T không thực hiện.

Nay bà S khởi kiện yêu cầu bà T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Tấn C, anh Trương Tấn An K1, chị Trương Thùy Tâm N có trách nhiệm di dời đồ đạc trong nhà để giao trả cho bà S phần đất có diện tích 472,5m^2, thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ 7 và căn nhà gắn liền với đất, tọa lạc tại ấp Đ, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Trường hợp bà T không đồng ý giao trả thì bà S yêu cầu bà T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông C, anh K1, chị Như có trách nhiệm hoàn trả cho bà S giá trị nhà, đất theo giá Hội đồng định giá đã định. Bà S xin rút yêu cầu hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất lập ngày 25/9/2018 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc T1 với bà Trương Thị Hồng T.

Bà S đồng ý với kết quả đo đạc ngày 19/11/2021 và Biên bản định giá tài sản ngày 21/10/2021 để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Bị đơn bà Trương Thị Hồng T vắng mặt nhưng có lời khai:

Phần đất có diện tích 472,5m^2, thuộc thửa số 94, tờ bản đồ 7 và căn nhà gắn liền với đất, tọa lạc tại ấp Đ, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre là của bà và ông Nguyễn Tấn C. Phần đất này có nguồn gốc là của cha mẹ cho một phần và ông C mua một phần. Bà và ông C đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 18/7/2011. Năm 2013, ông C có hợp tác làm ăn với ông Trần Hữu K, do thiếu vốn nên ông C đã vay của ông K 100.000.000 đồng và ông C ký hợp đồng sang nhượng nhà và đất nêu trên cho ông K để làm tin. Sau khi ông K đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông K báo kẹt tiền, không hợp tác làm ăn nữa nên xin rút tiền ra. Lúc này ông C đã thỏa thuận với bà Nguyễn Thị Ngọc T1 là ông K ký hợp đồng sang nhượng nhà và đất thửa 94 cho bà T1 đứng tên quyền sử dụng và bà T1 đưa cho ông C số tiền 200.000.000 đồng để ông C đã trả tiền cho ông K. Ngày 30/11/2018, bà T1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà đã ký hợp đồng thuê lại nhà, đất với bà T1 đối với phần nhà, đất nêu trên với giá là 14.000.000 đồng/tháng. Thực tế số tiền thuê nhà, đất 14.000.000 đồng/tháng là tiền lãi của số tiền 200.000.000 đồng mà ông C đã mượn của bà T1 trước đây. Bà và ông C có đóng tiền lãi cho bà T1 01 – 02 tháng. Về sau bà T1 đã sang nhượng phần nhà, đất thửa 94 cho bà T khi nào thì bà và ông C không biết. Đến khi bà T1 và bà S có đến gặp bà nói về việc mua bán nhà, đất nhưng mua bán như thế nào thì bà không biết. Đến khi tranh chấp phát sinh thì bà mới biết bà T1 đã sang nhượng thửa đất số 94 cho bà S. Bà không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của bà S, giấy tờ do ông C tự quyết định nên bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Tấn C trình bày: Ngày 20/10/2011, ông có mượn của ông K qua hình thức chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 94, tờ bản đồ số 7, diện tích 472,5m^2, tọa lạc tại ấp Đ, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre nhưng chưa sang tên sổ để ông K giữ làm tin, khi nào ông có tiền thì ông K sẽ cho ông chuộc lại sổ đỏ. Đến năm 2013, do ông chưa có tiền trả nên ông K đã tự sang tên sổ đỏ qua cho ông K và ông K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 05/8/2013. Năm 2018 giữa ông và ông K có làm ăn qua lại với nhau và ông K yêu cầu ông giải quyết dứt điểm số tiền nợ đã mượn. Ông đồng ý trả nợ cho ông K nên ông đã thỏa thuận với bà Nguyễn Thị Ngọc T1 vay số tiền 200.000.000 đồng vào năm 2018. Bà T1 yêu cầu bà T làm hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 25/9/2018 với giá là 14.000.000 đồng/tháng. Đây chỉ là hợp đồng giả cách để chờ khi nào có tiền ông sẽ trả lại và đóng tiền lãi cho bà T1 đầy đủ và bà T1 sẽ trả sổ đỏ lại cho bà T. Ông không hề biết gì về việc bà T1 sang nhượng thửa đất số 94

cho bà S, việc sang nhượng đất là giữa bà T1 với bà S, vợ ông là bà T không có trách nhiệm gì với bà S.

Bà Nguyễn Thị Ngọc T1 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nhưng có lời khai: Ngày 24/9/2018, bà có nhận chuyển nhượng căn nhà gắn liền với thửa đất số 94, tờ bản đồ số 7, diện tích 472,5m^2, tọa lạc tại ấp Đ, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre của ông Trần Hữu K. Bà đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/11/2018. Thời điểm này ông C, bà T đang ở trên đất nên giữa bà và bà T có thỏa thuận cho bà T thuê lại nhà, đất. Việc cho thuê nhà, đất có làm hợp đồng ngày 25/9/2018, có chứng thực theo quy định của pháp luật, thời hạn thuê là 6 tháng, giá thuê là 14.000.000 đồng/tháng. Khi hết hạn hợp đồng thuê nhà ông C, bà T không trả tiền thuê nhà cho bà. Bà không có tranh chấp, không có yêu cầu Tòa án giải quyết gì đối với hợp đồng thuê nhà, đất nêu trên giữa bà với bà T. Ngày 23/8/2019, bà đã chuyển nhượng phần đất thửa 94 lại cho bà S, có làm hợp đồng, có chứng thực theo quy định và bà S đã được cấp quyền sử dụng đất. Việc chuyển nhượng đất giữa bà với bà S đã thực hiện xong nên bà không có liên quan gì trong vụ án nêu trên.

Ông Trần Hữu K có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nhưng có lời khai: Vào năm 2011, ông có cho vợ chồng ông C, bà T vay số tiền 200.000.000 đồng, để làm tin thì ông C, bà T đã thỏa thuận ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông đứng tên quyền sử dụng đất số BE 073905 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông C, bà T ngày 18/7/2011. Vì thấy thời gian lâu mà ông C, bà T chưa trả tiền nên ông đã làm thủ tục đứng tên sổ đỏ để ông C, bà T lo trả tiền sớm cho ông. Năm 2018, ông C, bà T có thỏa thuận với ông ký hợp đồng chuyển nhượng phần đất nêu trên cho bà T1 để ông C, bà T lấy tiền của bà T1 và trả cho ông số tiền nợ 200.000.000 đồng. Giữa ông C, bà T với bà T1 thỏa thuận như thế nào thì ông không biết.

Kiểm sát viên Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký: Thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà T1, ông K đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71, 73 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Bị đơn bà Trương Thị Hồng T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn C, anh Trương Tấn An K1, chị Trương Thùy Tâm N chưa thực hiện đúng quy định tại điều 70, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu S về việc yêu cầu bà Trương Thị Hồng T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Tấn C, anh Trương Tấn An K1, chị Trương Thùy Tâm N có trách nhiệm trả lại đất và căn nhà gắn liền với thửa đất 94,

tờ bản đồ số 7, diện tích 472,5m^2, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre nhưng trả bằng giá trị.

Buộc bà Trương Thị Hồng T, ông Nguyễn Tấn C, anh Trương Tấn An K1, chị Trương Thùy Tâm N có trách nhiệm liên đới trả cho bà S số tiền 350.000.000 đồng.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Sương để cấp cho bà T, ông C khi đương sự đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán tiền.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà S về việc yêu cầu hủy hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất lập ngày 25/9/2018 giữa bà T1 với bà T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; ý kiến của các đương sự và đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bà Nguyễn Thị Thu S tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và đòi tài sản với bà Trương Thị Hồng T đối với thửa đất số 94, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Đ, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre là vụ án dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre theo quy định tại Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Bị đơn bà T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh K1, chị N đã được tống đạt hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt tại tòa không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà T, anh K1, chị N là phù hợp với quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung: Bà S khởi kiện yêu cầu bà T, ông C, anh K1, chị N có trách nhiệm di dời đồ đạc trong nhà để trả lại cho bà phần đất có diện tích là 472,5m^2, thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ số 7 và căn nhà gắn liền với đất, tọa lạc tại ấp Đ, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Trường hợp bà T không đồng ý giao trả thì bà yêu cầu bà T, ông C, anh K1, chị N có trách nhiệm liên đới hoàn trả giá trị nhà, đất theo giá Hội đồng định giá đã định. Theo đó, bà S cho rằng vào năm 2019, bà nhận chuyển nhượng của bà T1 phần đất và căn nhà gắn liền với thửa đất nêu trên. Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà và T1 đã thực hiện xong và bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/8/2019. Khi nhận chuyển nhượng bà và bà T1 có đến gặp bà T để yêu cầu bà T giao nhà đất nhưng bà T nói do hoàn cảnh khó khăn nên xin được thuê lại nhà, đất. Do bà T không giao trả nhà đất cho bà và cũng không ký lại hợp đồng thuê nhà, đất với bà nên ngày 11/11/2019, bà gửi đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã L giải quyết yêu cầu bà T giao trả nhà, đất. Tại Ủy ban nhân dân xã L bà T hứa ký lại hợp đồng thuê nhà đất với bà nhưng bà T không thực hiện nên bà khởi kiện. Còn bà T, ông C cho rằng ông bà vay tiền của ông K nhưng ký hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất cho ông K để làm tin, khi nào

có tiền sẽ chuộc lại. Do ông K cần lấy lại tiền nên ông bà đã yêu cầu ông K ký hợp đồng sang nhượng đất cho bà T1 để ông bà lấy tiền của bà T1 trả cho ông K. Thực chất đây chỉ là hợp đồng vay tiền, ông bà không có chuyển nhượng đất cho ông K, bà T1. Việc bà T1 chuyển nhượng đất cho bà S thì ông bà không biết.

[2.1] Xét thấy, căn cứ vào tài liệu chứng cứ do bà S cung cấp là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 07/8/2019 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc T1 với bà Nguyễn Thị Thu S thể hiện bà S có nhận chuyển nhượng của bà T1 phần đất thửa 94, tờ bản đồ số 7, diện tích 472,5m^2 (đất ở 80m^2, đất trồng cây lâu năm 392,5m^2), tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre với giá là 100.000.000 đồng. Hợp đồng có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật và bà S đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, bà T1 chưa giao nhà đất cho bà S quản lý, sử dụng. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng thừa nhận thực tế bà S chưa nhận nhà, đất. Nguyên đơn cho rằng mặc dù bà S chưa nhận nhà, đất nhưng khi bà S nhận chuyển nhượng thì có xác nhận nhà, đất không có tranh chấp và giữa bà S, bà T1 và bà T có gặp mặt thỏa thuận việc bà S cho bà T thuê lại căn nhà, đất này nhưng bà S không cung cấp được chứng cứ chứng minh có sự thỏa thuận này. Giữa bà S và bà T cũng không có lập hợp đồng cho thuê đối với nhà đất nêu trên. Mặt khác, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng thừa nhận bà T và gia đình ở trên nhà và đất này từ xưa đến nay. Như vậy, có căn cứ xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T1 và bà T chưa thực hiện xong, bà T1 chưa hoàn thành việc giao nhà, đất cho bà S quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bà T, ông C, anh K1, chị N có trách nhiệm liên đới trả cho bà S giá trị quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất với số tiền là 350.000.000 đồng. Ông C (chồng bà T) cũng đồng ý trả cho bà S số tiền nêu trên nên yêu cầu của bà S là có căn cứ được chấp nhận. Bà T, ông C được sang tên quyền sử dụng đất khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán cho bà S số tiền nêu trên.

[2.2] Đối với yêu cầu hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất lập ngày 25/9/2018 giữa bà T1 với bà T đã hết hạn hợp đồng. Hơn nữa, hợp đồng này được xác lập giữa bà T1 với bà T nên bà S yêu cầu hủy hợp đồng là không có căn cứ. Tại tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút yêu cầu này nên Hội đồng xét xử đình chỉ phần yêu cầu này của bà S là phù hợp.

[3] Về chi phí tố tụng tổng cộng là 2.833.000đ (Hai triệu tám trăm ba mươi ba nghìn đồng). Bà S tự nguyện chịu số tiền này và đã nộp xong.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà S tự nguyện chịu số tiền 350.000.000 đồng x 5% = 17.500.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà S đã nộp tổng cộng là 900.000 đồng. Bà S còn phải nộp tiếp số tiền 16.600.000 đồng.

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; khoản 1 Điều 39; Các Điều 147, 157, 165, 217, 227, 228, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu S đối với bà Trương Thị Hồng T, ông Nguyễn Tấn C, anh Trương Tấn An K1, chị Trương Thùy Tâm N về việc đòi lại tài sản thửa đất số 94, tờ bản đồ số 07, diện tích 472,5m^2 và căn nhà gắn liền với đất, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre nhưng trả bằng giá trị.

Buộc bà Trương Thị Hồng T, ông Nguyễn Tấn C, anh Trương Tấn An K1, chị Trương Thùy Tâm N có trách nhiệm liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Thu S số tiền 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu 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, 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại cho bà T, ông C khi bà T, ông C, anh K1, chị N đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán cho bà S số tiền 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng).

Có hồ sơ đo đạc thửa đất kèm theo.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu S đối với bà Trương Thị Hồng T về việc yêu cầu hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất lập ngày 25/9/2018 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc T1 với bà Trương Thị Hồng T đối với thửa đất số 94, tờ bản đồ số 07, diện tích 472,5m^2, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Thu S phải chịu chi phí tố tụng với số tiền tổng cộng là 2.833.000đ (Hai triệu tám trăm ba mươi ba nghìn đồng) và đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Thu S phải chịu số tiền 17.500.000đ (Mười bảy triệu năm trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà đã nộp tổng cộng là 900.000đ (Chín trăm nghìn đồng) theo các biên thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000453 ngày 26/6/2020, số 0007094 ngày 23/3/2022 và số 0009064

ngày 08/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bến Tre. Bà S còn phải nộp tiếp số tiền 16.600.000đ (Mười sáu triệu sáu trăm nghìn đồng).

Quyền kháng cáo, kháng nghị: Các đương sự có quyền kháng cáo, Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được thông báo, niêm yết.

Trong 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, 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:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện G;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Khắc Giang