TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ CHƠN THÀNH** **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 33/2022/DS-ST
Ngày: 24-11-2022
V*ề việc "Tranh chấp hợp đồng CNQSDĐ"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Vân
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Xuân Đính
Bà Hồ Thị Xuân Thiều

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Phương Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh B Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước tham gia phiên toà: Ông Trương Văn Sa – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 11 năm 2022, tại hội trường xét xử Toà án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh B Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 139/2021/TLST-DS ngày 03/12/2021 về việc "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử dân sự sơ thẩm số: 121/2022/QĐXX-ST ngày 24/10/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa dân sự sơ thẩm số: 71/2022/QĐST-HPT ngày 10/11/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1964; Địa chỉ: ấp 6, xã M L, thị xã Chơn T, tỉnh B Phước (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Đinh Thị M, sinh năm: 1973(vắng mặt).;
Anh Nguyễn Văn B, sinh năm: 1998 (vắng mặt);
Anh Nguyễn Văn M, sinh năm: 2003(vắng mặt);
Cùng địa chỉ: Khu phố 4, phường M H, thị xã Chơn T, tỉnh B Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:

Cuối năm 2012, bà Nguyễn Thị L có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T và bà Đinh Thị M diện tích đất 364,4m^2 nằm trong một phần diện tích của thửa đất số 74 (thửa mới 150), tờ bản đồ số 27, diện tích còn lại 8036,6m^2 đất tọa lạc tại: ấp 4, xã M Hưng, huyện Chơn Thành, tỉnh B Phước, đất

được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AO 589161 do UBND huyện Chơn Thành, tỉnh B Phước cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Đinh Thị M với giá 250.000.000đ, bà L đã giao đủ tiền, hai bên đã cắm mốc và bàn giao đất; trên đất bà L đã xây dựng 01 căn nhà cấp 4. Khi nhận chuyển nhượng hai bên có làm giấy chuyển nhượng viết tay không có công chứng, chứng thực. Lý do là giấy chứng nhận QSDĐ đang thế chấp vay Ngân hàng nên thỏa thuận khi nào lấy giấy chứng nhận QSDĐ về thì làm thủ tục sang tên. Khi không còn vay nữa thì bà L yêu cầu ông T, bà M giao giấy chứng nhận QSDĐ để đi làm thủ tục tách thửa và xin lên đất thổ cư. Cũng thời điểm đó là ngày 20/10/2020, thì do giấy viết tay sang nhượng trước thất lạc nên giữa hai bên có làm giấy tờ chuyển nhượng lại cũng viết giấy tay. Do đến ngày 21/11/2020, ông T mất nên bà M yêu cầu bà L trả lại giấy chứng nhận QSDĐ thì bà L đồng ý. Lý do đưa giấy chứng nhận QSDĐ lại cho bà M là do khi ông T mất thì không để lại di chúc nên giấy chứng nhận QSDĐ này phải điều chỉnh lại theo thủ tục thừa kế và đăng ký đất thổ cư mới làm thủ tục sang tên bà L được. Tuy nhiên khi giao giấy cho bà M thì bà M không thực hiện dẫn đến không làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị L yêu cầu: Công nhận sự thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2012 và năm 2020 giữa bà Nguyễn Thị L với ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị M phần diện tích đất 364,4m^2 nằm trong một phần diện tích của thửa đất số 74 (thửa mới 150), tờ bản đồ số 27, diện tích còn lại 8036,6m^2 đất tọa lạc tại: ấp 4, xã M Hưng, huyện Chơn Thành, tỉnh B Phước, đất được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AO 589161 do UBND huyện Chơn Thành, tỉnh B Phước cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Đinh Thị M là hợp đồng hợp pháp.

***Biên bản lấy lời khai ngày 14/12/2021, bị đơn bà Đinh Thị M trình bày*:**

Bà Đinh Thị M thống nhất với ý kiến của nguyên đơn về thời gian, diện tích, vị trí đất, giá tiền chuyển nhượng đất năm 2012 là 80.000.000đ nhưng do đến năm 2020 làm giấy tờ chuyển nhượng lại ghi số tiền 250.000.000đ nên thực chất vợ chồng bà M và ông T chỉ nhận đủ tiền chuyển nhượng của bà L là 80.000.000đ.

Trước yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L thì bà M cũng đồng ý tiếp tục chuyển nhượng nhưng đất chưa có thổ cư không thể tách thửa sang tên quyền sử dụng đất cho bà L được nên việc lên thổ cư tách thửa thì bà L phải chịu đóng tiền.

Bị đơn anh Nguyễn Văn B, anh Nguyễn Văn M không có văn bản trình bày ý kiến.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không cung cấp chứng cứ, tài liệu nào khác.

Bị đơn vắng mặt lần 2 không lý do; không có yêu cầu phản tố và không cung cấp chứng cứ, tài liệu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Chơn Thành phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án thời điểm này thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm ở những nội dung sau: Tuân thủ đúng quy định pháp luật về nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử, sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa là đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Vào năm 2012 giữa bà Nguyễn Thị Lê và ông Nguyễn Văn T - bà Đinh Thi M có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy tay) ngang 9m dài 36m, diện tích đất 364,4m^2, nằm trong một phần diện tích của thửa đất số 74 (thửa mới 150), tờ bản đồ số 27, diện tích còn lại 8036.6m^2 đất tọa lạc tại: khu phố 4, phường M Hưng, thị xã Chơn Thành, tỉnh B Phước, đất được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AO 589161 do UBND huyện Chơn Thành, tỉnh B Phước cấp do hộ ông Ngyễn Văn T và bà Đinh Thị M với giá chuyển nhượng là 250.000.000^đ đây là tình tiết đã được bà M thừa nhận vì vậy không cần phải chứng M. Sau khi ký hợp đồng các bên bà L đã giao đủ tiền và ông T - bà M đã cấm mốc giao đất; trên đất có 01 căn nhà cấp 4. Vào ngày 20/10/2020 do không tìm được giấy viết tay năm 2012 nên giữa bà L và ông T - bà M đã viết lại giấy chuyển nhượng đất. Do đó, việc bà L khởi kiện yêu cầu công nhận phần diện tích ngang 9m dài 36m tổng diện tích là 324m^2 thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 27 đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 589161, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H-03145 được UBND huyện Chơn Thành cấp năm 2009 cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Đinh Thị M chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L là có căn cứ.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điêu 147, Điều 184 BLTTDS 2015; Điều 136, Điều 689 BLDS 2005; Điều 129, Điều 500, 501, 502 và 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và L phí Tòa án; Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 16/10/2020.

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

Công nhận sự thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2012 giữa bà Nguyễn Thị L với ông Nguyễn Văn T (đã chết) - bà Đinh Thị M đối với phần diện tích đối với phần diện tích đất 364,4m^2, nằm trong một phần diện tích của thửa đất số 74 (thửa mới 150), tờ bản đồ số 27, diện tích còn lại 8036.6m^2 đất tọa lạc tại: khu phố 4, phường M Hưng, thị xã Chơn Thành, tỉnh B Phước, đất được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AO 589161 do UBND huyện Chơn Thành, tỉnh B Phước cấp do hộ ông Nguyễn Văn T và bà Đinh Thị M đứng tên chủ sở hữu.

Buộc bà M giao giấy chứng nhận quyền sử sử đất AO 589161, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H-03145 được UBND huyện Chơn Thành cấp năm 2009 cho bà L liên hệ với cơ quan chức năng làm thủ tục tách thửa quyền sử dụng đất theo diện tích nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ ý kiến trình bày và kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến

phát biểu của đại diện Viện kiểm sát và thông qua thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu bà Đinh Thị M, anh Nguyễn Văn B và anh Nguyễn Văn M phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng mà hai bên ký kết năm 2012, 2020; Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ pháp luật *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* theo quy định tại các Điều 500 Bộ Luật dân sự; khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn bà Đinh Thị M, anh Nguyễn Văn B và anh Nguyễn Văn M cư trú tại khu phố 4, phường M Hưng, thị xã Chơn Thành, tỉnh B Phước và tài sản tranh chấp tại phường M Hưng, thị xã Chơn Thành, tỉnh B Phước do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân thị xã Chơn Thành theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3]. Về thời hiệu khởi kiện: Do các bên thỏa thuận hiệu lực của hợp đồng kể từ năm 2012 và 2020 khi nguyên đơn có nhu cầu làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất nên tính đến ngày nguyên đơn khởi kiện đảm bảo về thời hiệu khởi kiện theo quy định tại các Điều 154, 429 của Bộ luật dân sự.

[1.4]. Tư cách người tham gia tố tụng: Anh Nguyễn Văn B, anh Nguyễn Văn M là con ruột của ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị M. Ông Nguyễn Văn T chết ngày 21/11/2020. Phần đất bà Nguyễn Thị L yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng thì phần đất này cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị M nên phần đất tranh chấp này là di sản do ông T để lại. Căn cứ vào Điều 651, 612, 613,614 và 615 Bộ luật dân sự năm 2015 thì anh Nguyễn Văn B, anh Nguyễn Văn M là người được thừa kế theo pháp luật nên anh Nguyễn Văn B, anh Nguyễn Văn M tham gia với tư cách là đồng bị đơn với bà Đinh Thị M là đúng quy định pháp luật

[1.5]. Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa bà Đinh Thị M, anh Nguyễn Văn B, anh Nguyễn Văn M vắng mặt lần thứ 02 không có lý do chính đáng. Căn cứ vào quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử trong trường hợp vắng mặt bị đơn tại phiên tòa là phù hợp.

[2]. Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Hợp đồng ký kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất: trong quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự thừa nhận năm 2012, vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị M có thỏa thuận chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L phần diện tích đất 364,4m^2 nằm trong một phần diện tích của thửa đất số 74 (thửa mới 150), tờ bản đồ số 27, diện tích còn lại 8036,6m^2 đất tọa lạc tại: ấp 4, xã M Hưng, huyện Chơn Thành, tỉnh B Phước, đất được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AO 589161

do UBND huyện Chơn Thành, tỉnh B Phước cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Đinh Thị M, giá chuyển nhượng là: 80.000.000 đồng (tám mươi triệu đồng). Bà Nguyễn Thị L đã giao đủ số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị M là 80.000.000 đồng và hai bên có làm giấy tờ tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà L đã nhận đất từ năm 2012 và xây dựng nhà ở, sử dụng ổn định cho đến nay.

[2.2]. Tại phiên tòa nguyên đơn trình bày: Khi nhận chuyển nhượng thì vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị M có giao giấy chứng nhận QSDĐ để đi làm thủ tục tách thửa nhưng do dịch bệnh Covid 19 nên không thể thực hiện được việc lên thổ cư và tách thửa để ký hợp đồng chuyển nhượng. Năm 2021, ông Nguyễn Văn T chết và bà Đinh Thị M có yêu cầu trả lại giấy chứng và bà L đã giao giấy chứng nhận QSDĐ. Sau đó, bà L yêu cầu bà M thực hiện làm thủ tục tách thửa sang tên quyền sử dụng đất nhưng đến nay bà M vẫn không thực hiện nên mới khởi kiện bà M để yêu cầu thực hiện hợp đồng.

[2.3]. Bị đơn bà Đinh Thị M tại biên bản lấy lời khai ngày 14/12/2021thì vẫn đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với bà L nhưng Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành thông báo thụ lý vụ án, triệu tập đương sự, mở phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải cũng như xét xử nhưng bà M, anh B và anh M không tham gia nên Hội đồng xét xử xem xét việc các đương sự từ bỏ quyền lợi ích hợp pháp của mình.

[3]. Xét về giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2012 giữa bà Nguyễn Thị L và vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị M.

[3.1]. Về hình thức: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2012 giữa bà Nguyễn Thị L và vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị M không công chứng chứng thực thì theo quy định tại Điều 689 BLDS 2005 và Điều 502 BLDS 2015, Điều 167 Luật Đất đai 2013 là các bên đã vi phạm về hình thức của hợp đồng nhưng kể từ ngày ký kết hợp đồng đến nay người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị L và vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị M là vô hiệu. Bà L đã giao đủ số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị M là 80.000.000đ nên căn cứ vào Điều 136 Bộ luật dân sự năm 2005 và khoản 2 Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 thì "*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 hợp đồng chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị L và vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị M tuy không công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật nhưng không vô hiệu do vi phạm về hình thức nên hợp đồng này vẫn được công nhận là hợp pháp.

[3.2]. Xét về tính pháp lý của phần đất tranh chấp chuyển nhượng: phần diện tích đất 364,4m^2 nằm trong một phần diện tích của thửa đất số 74 (thửa mới 150), tờ bản đồ số 27, diện tích còn lại 8036,6m^2 đất tọa lạc tại: ấp 4, xã M Hưng, huyện Chơn Thành, tỉnh B Phước, đất được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AO 589161 do UBND huyện Chơn Thành, tỉnh B Phước cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà

Đinh Thị M. Căn cứ Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 16/10/2020 và công văn số: 471/UBND – KTN ngày 16/6/2022 về việc cung cấp thông tin của Uỷ ban nhân dân huyện Chơn Thành, tỉnh B Phước thì phần đất các bên chuyển nhượng không nằm trong quy hoạch dự án có thu hồi đất nên không bị thu hồi đất và khi chuyển nhượng đất bà L đã xây dựng nhà ở ổn định từ năm 2012 nên phần đất này được phép tách thửa và đủ điều kiện để chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[4]. Từ những chứng cứ nêu tại các mục của [2] và mục [3] thì yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.1]. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị L và vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị M ký kết năm 2012 và năm 2020 là hợp đồng hợp pháp.

[4.2]. Buộc hộ bà Đinh Thị M, anh Nguyễn Văn M và anh Nguyễn Văn B có trách nhiệm giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số: 74 (thửa mới 150), tờ bản đồ số 27, diện tích còn lại 8036,6m^2 đất tọa lạc tại: ấp 4, xã M Hưng, huyện Chơn Thành, tỉnh B Phước (nay là khu phố 4, phường M Hưng, thị xã Chơn Thành, tỉnh B Phước), đất được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AO 589161 do UBND huyện Chơn Thành, tỉnh B Phước cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Đinh Thị M để điều chỉnh phần diện tích đất 364,4m^2 cấp cho bà Nguyễn Thị L.

[4.3]. Bà Nguyễn Thị L có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền về đăng ký đất đai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích là 364,4 m^2 nằm trong thửa thửa đất số: 74 (thửa mới 150), tờ bản đồ số 27, diện tích còn lại 8036,6m^2 đất tọa lạc tại: ấp 4, xã M Hưng, huyện Chơn Thành, tỉnh B Phước (nay là khu phố 4, phường M Hưng, thị xã Chơn Thành, tỉnh B Phước), đất được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AO 589161 do UBND huyện Chơn Thành, tỉnh B Phước cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Đinh Thị M.

[4.4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.5]. Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí và hoàn trả lại cho bà L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.300.000đ. Bị đơn bà M, anh B và anh M phải liên đới chịu án phí là 300.000đ.

[4.6]. Chi phí thẩm định tại chổ, định giá và chi phí đo đạc : bà M, anh B và anh M phải liên đới chịu 4.000.000 đồng chi phí thẩm định tại chổ, định giá và chi phí đo đạc là 5.828.000đ. Tuy nhiên bà Nguyễn Thị L đã đóng tạm ứng trước và tự nguyện chịu tiền đo đạc, thẩm định tại chổ, định giá nên bà M, anh B và anh M không phải chịu chi phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điêu 147, Điều 184 BLTTDS 2015;

Căn cứ Điều 136, Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 129,154,429 Điều 500, 501, 502, 503, 615, 612, 613,614 và 651 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 167 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14, 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 L phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L.

2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị L và vợ chồng bà Đinh Thị M, ông Nguyễn Văn T ký kết năm 2012, 2020 là hợp đồng hợp pháp.

3. Buộc hộ bà Đinh Thị M, anh Nguyễn Văn M và anh Nguyễn Văn B có trách nhiệm giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số: 74 (thửa mới 150), tờ bản đồ số 27, diện tích còn lại 8036,6m^2 đất tọa lạc tại: ấp 4, xã M Hưng, huyện Chơn Thành, tỉnh B Phước (nay là khu phố 4, phường M Hưng, thị xã Chơn Thành, tỉnh B Phước), đất được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AO 589161 do UBND huyện Chơn Thành, tỉnh B Phước cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Đinh Thị M để điều chỉnh phần diện tích đất 364,4m^2 cấp cho bà Nguyễn Thị L.

4. Bà Nguyễn Thị L có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền về đăng ký đất đai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích là 364,4 m^2 nằm trong thửa thửa đất số: 74 (thửa mới 150), tờ bản đồ số 27, diện tích còn lại 8036,6m^2 đất tọa lạc tại: ấp 4, xã M Hưng, huyện Chơn Thành, tỉnh B Phước (nay là khu phố 4, phường M Hưng, thị xã Chơn Thành, tỉnh B Phước), đất được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AO 589161 do UBND huyện Chơn Thành, tỉnh B Phước cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Đinh Thị M. Đất có tứ cận: Hướng Bắc giáp đường số 16, hướng tây giáp thửa 150, hướng Đông giáp thửa 63 và hướng nam giáp thửa 150 (kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 04 tháng 5 năm 2022 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn Thành).

5. Chi phí thẩm định tại chổ, định giá và đo đạc: Bà Nguyễn Thị L tự nguyện chịu số tiền 9.828.000 đồng (Chín triệu tám trăm hai mươi tám ngàn đồng).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đinh Thị M, anh Nguyễn Văn B và anh Nguyễn Văn M liên đới chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 10.300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0011615 ngày 03/12/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Chơn Thành, tỉnh B Phước.

7. Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết tại chính quyền địa phương, nơi cư trú.

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 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 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 Bình Phước;*
- *VKSND tỉnh Bình Phước;*
- *VKSND thị xã Chơn Thành;*
- *CCTHADS thị xã Chơn Thành;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu.*

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

Đã ký

Võ Văn Vân