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

Bản án số: 90/2022/DS-ST
Ngày: 26-9-2022
V/v: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỎ CÀY NAM, TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Trần Thị Thu Trang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đoàn Lệ Hồng
2. Bà Mai Thị Nhặc

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Mai – Thư ký Toà án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Diệu – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 82/2022/TLST-DS ngày 19 tháng 4 năm 2022 về việc "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 387/2022/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 9 năm 2022 giữa:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1974. Nơi cư trú: Ấp H, xã Đ, huyện N, tỉnh B

2. Bị đơn: Bà **Bùi Thị D**, sinh năm 1964. Ấp H, xã Đ, huyện N, tỉnh B

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Võ Thanh T**, sinh năm 1981; Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1982, cùng cư trú: Ấp H, xã Đ, huyện N, tỉnh B

Bà T có mặt, bà D, anh T và chị L xin vắng mặt.

NỘI D VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, tại bản khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị T trình bày:

Năm 2015 bà T có thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất 977,5m^2 thuộc thửa đất số 618, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Hội An, xã Đa Phước Hội, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre của bà D, giá chuyển nhượng là 130.000.000 đồng nhưng trong hợp đồng chuyển nhượng chỉ ghi 30.000.000 đồng. Bà T đã giao đủ số tiền chuyển nhượng đất là 130.000.000 đồng cho bà D vào năm 2015. Bà T đã được cấp giấy

chứng nhận đối với thửa đất 618 vào ngày 03/4/2015. Do tại thời điểm hai bên thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất 618 thì bà D có nói cho bà T biết thửa đất này bà D đang cầm cố cho ông T thời hạn là 10 năm theo giấy đợ đất ngày 10/7/2013, hiện ông T và vợ là bà L đang quản lý, sử dụng đất, đến ngày 10/7/2023 mới hết thời hạn cầm cố. Trước đó thì bà T cũng có biết việc bà D cầm cố thửa đất 618 cho ông T và vợ chồng ông T đang canh tác đất. Vì vậy hai bên đã thỏa thuận và thống nhất bà D giao cho bà T một thửa đất khác của bà D là thửa đất số 288, tờ bản đồ số 02, diện tích khoảng 500m^2, tọa lạc tại ấp Hội An, xã Đa Phước Hội để bà T canh tác, đến hết thời hạn cầm cố đất với ông T thì bà D sẽ chuộc thửa đất 618 lại và giao thửa đất 618 cho bà T. Bà T canh tác thửa 288 từ năm 2015 đến đầu tháng 1/2022 thì bà D đến gặp bà T xin lấy lại thửa đất 288 để bán trả nợ, giao tiền chuộc đất cho bà T cất để sau này chuộc lại thửa đất 618 nên bà T đồng ý giao lại thửa đất 288 cho bà D bán. Hiện bà D đã bán thửa đất 288, sau khi bán đất thì bà D chỉ đưa 40.000.000 đồng cho bà T, không đưa đủ số tiền cầm đất là 05 chỉ vàng và 2.000.000 đồng nên phía bà T không đồng ý nhận, sau đó bà D cũng không chuộc thửa đất 618. Hiện tại thửa đất 618 vẫn do anh T và chị L quản lý, sử dụng. Hiện trên đất chỉ có cỏ do anh T và chị L trồng, không có cây trồng hay vật kiến trúc nào khác. Nay bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà D tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T với bà D theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 550CN ngày 19/3/2015 đối với thửa đất số 618, tờ bản đồ số 02, diện tích 977,5m^2, tọa lạc tại ấp Hội An, xã Đa Phước Hội, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Buộc bà D, anh T và chị L giao thửa đất số 618, tờ bản đồ số 02, diện tích 977,5m^2, tọa lạc tại ấp Hội An, xã Đa Phước Hội, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre cho bà T quản lý, sử dụng, giao ngai khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Bà T thống nhất với kết quả định giá và hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất thửa 618 ngày 31/8/2022. Đối với khoảng thời gian từ tháng 1/2022 đến nay mà bà T không canh tác được đối với thửa đất đổi là thửa 288 thì bà T không có yêu cầu bà D bồi thường thiệt hại gì cho bà.

- Tại biên bản lấy lời khai và biên bản hòa giải bà Bùi Thị D trình bày:

Năm 2015 bà D có bán diện tích đất 977,5m^2 nay thuộc thửa đất số 618, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Hội An, xã Đa Phước Hội, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre cho bà T với giá 130.000.000 đồng. Hai bên có đến UBND xã Đa Phước Hội để chứng thực hợp đồng, do bà T nhờ người làm hợp đồng chuyển nhượng nên bà D không biết giá ghi trong hợp đồng là bao nhiêu vì khi ký hợp đồng bà D không có đọc lại nội D và cũng không có giữ hợp đồng. Bà T đã giao đủ số tiền chuyển nhượng 130.000.000 đồng cho tôi vào năm 2015. Khi thỏa thuận bán thửa đất 618 cho bà T thì bà D có nói cho bà T biết thửa đất 618 bà D đang cầm cố cho ông T với thời hạn là 10 năm theo giấy đợ đất ngày 10/7/2013 với giá 01 cây vàng mười và 2.000.000 đồng, hiện ông T và vợ là bà L đang quản lý, sử dụng đất. Bà T cũng có

biết việc bà D cầm cố thửa đất 618 cho ông T và vợ chồng ông T đang canh tác đất. Bà D và bà T thống nhất là hết thời hạn cầm đất cho T thì bà D sẽ giao thửa đất 618 cho bà T, đồng thời hai bên cũng có thỏa thuận, trong khoảng thời gian chờ đến ngày hết hạn hợp đồng cầm cố giữa bà D với ông T đối với thửa đất 618 thì bà D sẽ giao cho bà T thửa đất khác của bà D cho bà T trồng cỏ nuôi bò. Bà D đã giao thửa đất đổi cho bà T trồng cỏ nuôi bò từ năm 2015 đến cuối năm 2021 thì bà D có đến gặp bà T xin bà T cho bà bán thửa đất 618 để trả nợ và chuộc đất. Sau khi bán đất thì bà D có đưa cho phía bà T 40.000.000đồng để bà T cất giữ làm tin chờ đến ngày đến hạn cầm đất thì trả cho anh T để chuộc thửa đất 618 nhưng phía bà T không nhận đòi phải đưa đủ một cây vàng mười và 2.000.0000 đồng. Hiện trạng thửa đất 618 lúc bà D bán cho bà T là đất trồng cỏ nuôi bò do anh T và chị L trồng, trên đất không có cây trồng hay vật kiến trúc nào khác. Hiện đất vẫn do anh T và chị L quản lý, sử dụng dùng trồng cỏ nuôi bò, trên đất không có cây trồng hay vật kiến trúc nào khác. Bà D thống nhất với kết quả định giá và hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất thửa 618 ngày 31/8/2022. Bà D đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà D với bà T theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 550CN ngày 19/3/2015 đối với thửa đất số 618, tờ bản đồ số 02, diện tích 977,5m^2, tọa lạc tại ấp Hội An, xã Đa Phước Hội, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre nhưng thời hạn giao đất là đến khi kết thúc hợp đồng cấm đất với anh T vào ngày 11/7/2023.

- Tại biên bản lấy lời khai và biên bản hòa giải anh Võ Thanh T trình bày:

Năm 2013 bà D có cầm cố phần đất hiện nay thuộc thửa đất 618, tờ bản đồ số 02, diện tích 977,5m^2, tọa lạc tại ấp Hội An, xã Đa Phước Hội, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre cho anh T với số tiền là 01 cây vàng 24K và 2.000.000 đồng, thời hạn cầm cố là 10 năm tính từ ngày 10/7/2013 đến ngày 10/7/2023 theo "Giấy đợ đất" ngày 10/7/2013. Hai bên thỏa thuận khi hết thời hạn cầm đất thì bà D giao lại cho anh T 01 cây vàng 24K và 2.000.000 đồng, phía anh T sẽ giao lại thửa đất 618 cho bà D. Khi anh T nhận cầm cố thì hiện trạng thửa đất 618 là đất trống, trên đất không có cây trồng hay vật kiến trúc nào khác. Vợ chồng anh T quản lý và canh tác thửa 618 từ năm 2013 cho đến nay, hiện trên đất chỉ trồng cỏ nuôi bò, trên đất không có cây trồng hay vật kiến trúc nào khác. Việc thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa bà T và D như thế nào thì anh T không biết. Hiện hợp đồng cầm cố đất giữa anh T và bà D vẫn còn trong thời hạn thỏa thuận nên anh T không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của bà T. Khi kết thúc thời hạn cầm cố, bà D trả đủ vàng và tiền cầm cố thì phía anh T sẽ giao đất cho D, đến khi đó bà D và bà T tự giải quyết về việc thời gian giao nhận đất. Anh T không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng cầm cố là "Giấy đợ đất" lập ngày 10/7/2013 giữa anh T với bà D đối với thửa đất 618.

- Tại biên bản lấy lời khai và biên bản hòa giải chị Nguyễn Thị L trình bày:

Chị L thống nhất với lời trình bày của anh T, không bổ sung gì thêm. Chị L không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng cầm cố là "Giấy đợ đất" lập ngày 10/7/2013 giữa anh T với bà D đối với thửa đất 618.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre phát biểu quan điểm cho rằng: Thẩm phán thụ lý, giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử sơ thẩm, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ của mình tại các điều 70, 71, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị T, buộc bà Bùi Thị D tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/3/2015 đối với thửa đất số 618, diện tích 977,5m^2, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Hội An, xã Đa Phước Hội, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Buộc bà Bùi Thị D, anh Võ Thanh T, chị Nguyễn Thị L giao thửa đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị T từ ngày 11/7/2023.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày của đương sự và kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo nội D đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị T thì xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo quy định khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn Bùi Thị D có địa chỉ nơi cư trú tại xã Đa Phước Hội, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre thụ lý đúng thẩm quyền.

[1.3] Tại đơn khởi kiện bà T xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 618 đang tranh chấp đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Chi nhánh Mỏ Cày Nam – Phòng giao dịch Mỏ Cày. Quá trình giải quyết vụ án thì bà T trình bày, sau khi Tòa án thụ lý vụ án thì Ngân hàng đã giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 618 cho bà. Tại Văn bản số 421/CNMCN-TTLT ngày 29/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỏ Cày Nam xác nhận thửa đất số 618, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã Đa Phước Hội, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre không đăng ký giao dịch bảo đảm nên xác định Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Chi nhánh Mỏ Cày Nam – Phòng giao dịch Mỏ Cày không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

[1.4] Về việc vắng mặt của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Bùi Thị D, anh Võ Thanh T, chị Nguyễn Thị L có xin giải quyết vắng mặt nên

Tòa án xét xử vắng mặt bà D, anh T và chị L theo quy định tại các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội D tranh chấp:

[2.1] Bà T và bà D trình bày thống nhất: Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà D đứng tên quyền sử dụng. Năm 2015 bà D chuyển nhượng diện tích là 977,5m^2, thuộc thửa đất số 618, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Hội An, xã Đa Phước Hội, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre cho bà T, giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 30.000.000 đồng nhưng giá thực tế là 130.000.000 đồng, bà T đã giao đủ số tiền 130.000.000 đồng cho bà D nhận vào năm 2015. Bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 618 nêu trên vào ngày 19/3/2015. Hội đồng xét xử nhận thấy, các bên thừa nhận việc xác lập hợp đồng là trên cơ sở tự nguyện, hợp đồng đã được chứng thực theo quy định, giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 30.000.000 đồng, thực tế bà D nhận số tiền chuyển nhượng đất là 130.000.000 đồng nhưng các bên không có yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng nên Hội đồng xét xử không xem xét về tính pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 19/3/2015 giữa bà D với bà T đối với diện tích đất 977,5m^2, thuộc thửa đất số 618, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Hội An, xã Đa Phước Hội, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Quá trình giải quyết vụ án thì bà D đều trình bày đồng ý tiếp tục thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử đất thửa 618 nêu trên cho bà T nên Hội đồng xét xử công hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày19/3/2015 giữa bên chuyển nhượng là bà D với bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị T đối thửa đất 618 nêu trên.

[2.2] Theo nội D của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 19/3/2015 giữa bà T và bà D đối với thửa đất 618 nêu trên thì tại Điều 3 của hợp đồng có nội D thỏa thuận bên bán giao đất cho bên mua vào thời điểm ký hợp đồng, nhưng quá trình giải quyết vụ án bà T và bà D đều trình bày thống nhất: Khi hai bên thỏa thuận chuyển nhượng đất thì bà D có nói cho bà T biết việc thửa đất 618 đang cầm cố cho anh T vào năm 2013 đến ngày 10/7/2023 mới hết thời hạn cầm cố và vợ chồng anh T đang canh tác đất nên hai bên đã thỏa thuận và thống nhất bà D giao cho T thửa đất khác của bà D là thửa đất 288, tờ bản đồ số 02, diện tích khoảng 500m^2, tọa lạc tại ấp Hội An, xã Đa Phước Hội để bà D canh tác, đến hết thời hạn cầm cố đất với vợ chồng ông T thì bà D sẽ chuộc thửa đất 618 lại và giao thửa đất 618 cho bà T quản lý.

Bà T trình bày, bà canh tác thửa 288 từ năm 2015 đến đầu tháng 1/2022 thì bà D đến gặp bà xin lấy lại thửa đất 288 để bán trả nợ và chuộc đất hoặc giao tiền chuộc đất cho bà cất giữa nên bà đồng ý giao lại thửa đất 288 cho bà D bán nhưng đến nay bà D vẫn chưa giao thửa đất 618 cho bà nên bà khởi kiện yêu cầu bà D tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giao thửa đất 618 cho bà sử dụng khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Bà D không đồng ý với lời trình bày này của bà T, bà D chỉ đồng ý giao đất cho bà T sau khi hết hạn

hợp đồng cầm cố với vợ chồng anh T vào ngày 11/7/2022 như đã thỏa thuận vào năm 2015. Hội đồng xét xử xét thấy, khi thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất 618 vào năm 2015 thì hai bên thống nhất thời gian giao đất là khi hợp đồng cầm cố đất giữa bà D với anh T hết hạn vào ngày 10/7/2023, bà T không chứng minh được sau ngày 19/3/2015 giữa hai bên có thỏa thuận nào khác về thời gian giao đất. Bà T cũng không chứng minh được bà bị ép buộc hay không tự nguyện giao lại thửa đất 288 cho bà D bán. Từ đó, có cơ sở xác định thời gian giao thửa đất 618 là từ ngày 11/7/2023. Hiện thửa đất 618 do anh T và chị L quản lý, sử dụng theo ”Giấy đợ đất” lập ngày 10/7/2013, anh T và chị L thống nhất sẽ tự di dời cỏ, giao thửa đất 618 cho bà D khi hết hạn hợp đồng vào ngày 10/7/2023. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của bà T, buộc bà D, anh T và chị L có nghĩa vụ giao diện tích 977,5m^2, thuộc thửa đất số 618, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Hội An, xã Đa Phước Hội, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre và toàn bộ tài sản trên đất cho bà T quản lý sử dụng, thời hạn giao đất kể từ ngày 11/7/2023.

[2.4] Các bên đều trình bày thống nhất, hiện bà D đã bán thửa đất 288 mà bà D thỏa thuận giao cho bà T sử dụng trong thời gian chờ đến ngày giao thửa đất 618. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà T xác định không yêu cầu bà D bồi thường thiệt hại trong khoảng thời gian mà bà T không sử dụng được thửa đất 288 này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.5] Quá trình giải quyết vụ án và tại biên bản xem xét, thẩm định tại chổ ngày 28/7/2022 thể hiện trên thửa đất tranh chấp chỉ có cỏ nuôi bò do anh T và chị L trồng, ngoài ra không có cây trồng hay vật kiện trúc gì. Anh T và chị L trình bày sẽ tự di dời cỏ khi hết hạn hợp đồng cầm cố vào ngày 10/3/2022 nên ghi nhận.

[2.4] Đối với hợp đồng cầm cố là ”Giấy đợ đất” lập ngày 10/7/2013 giữa bà D và anh T. Theo qui định của pháp luật thì tại thời điểm các bên ký kết “Tờ cố đất” ngày 10/7/2013 nêu trên thì pháp luật không thừa nhận việc cá nhân với cá nhân cầm cố quyền sử dụng đất cho nhau theo quy định tại Điều 167 Luật đất đai năm 2013. Do đó, giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa anh T với bà D đối với thửa đất 618 là vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật theo qui định tại Điều 122, 123 của Bộ luật dân sự. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo cho bà D và anh T, chị L nhưng bà D, anh T và chị L không có tranh chấp gì đối với hợp đồng này nên Hội đồng xét xử không xem xét, sau đó nếu các bên có tranh chấp thì khởi kiện vụ án khác.

[2.6] Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chổ, đo đạc và định giá tài sản tranh chấp là 1.087.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà T được chấp nhận nên bà D phải chịu toàn bộ chi phí này. Do bà T đã nộp tạm ứng xong nên bà D có nghĩa vụ hoàn lại số tiền này cho bà T.

[3] Ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre tại phiên tòa là phù hợp với các nhận định trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 500, 501, 502 của Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 67 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 5, 147, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng: Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, cụ thể:

1. Buộc bà Bùi Thị D tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 19/3/2015 giữa bên chuyển nhượng là bà Bùi Thị D với bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị T đối với phần đất có diện tích 977,5m^2, thuộc thửa đất số 618, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Hội An, xã Đa Phước Hội, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Buộc bà Bùi Thị D, anh Võ Thanh T, chị Nguyễn Thị L có nghĩa vụ giao phần đất có diện tích 977,5m^2, thuộc thửa đất số 618, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Hội An, xã Đa Phước Hội, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre và toàn bộ tài sản trên đất cho bà Nguyễn Thị T quản lý sử dụng, thời hạn giao đất là từ ngày 11/7/2023.

(Có bản vẽ kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng: Bà Bùi Thị D chịu 1.087.000 đồng (Một triệu không trăm tám mươi bảy ngàn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản. Do bà Nguyễn Thị T đã nộp xong nên bà Bùi Thị D có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Nguyễn Thị T số tiền 1.087.000 đồng này.

Kể từ ngày bản án 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 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 năm 2015.

3. Về án phí:

- Bà Bùi Thị D chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0005781 ngày 15/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre cho bà Nguyễn Thị T.

5. Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án nơi cư trú. Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp có quyền kháng nghị bản án này trong thời hạn 15 ngày kể ngày tuyên án sơ thẩm.

6. 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, có 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 (4b) ;
- TAND tỉnh Bến Tre (1b) ;
- VKSND huyện Mỏ Cày Nam (1b);
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Nam (1b);
- Lưu HS, VP (3b) TC:10b .

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

(Đã ký)

Trần Thị Thu Trang

Các Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**