

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GIỒNG TRÔM
TỈNH BẾN TRE

Bản án số: 42/2023/DS-ST.

Ngày: 18-4-2023.

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất.

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ 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: bà Đỗ Thị Mộng Tuyền.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Thành Đồng.
2. Ông Lê Thành Đông.

- Thư ký phiên tòa: ông Phan Thành Trung – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: bà Ngô Thị Mỹ Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 244/2021/TLST-DS ngày 06 tháng 12 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 54/2023/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* - Ông Phan Văn M, sinh năm 1970.

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1973.

Cùng địa chỉ: ấp A, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: anh Đỗ Hiệp P, sinh năm 1995.

Địa chỉ: ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. *Bị đơn:* - Ông Võ Văn V, sinh năm 1953.

- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1952.

Cùng địa chỉ: ấp A, xã B, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

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

- Bà Võ Thị Liên C, sinh năm 1978.

- Bà Võ Thị Liên E, sinh năm 1979.

- Ông Võ Văn T1, sinh năm 1982.

- Bà Võ Thị T2, sinh năm 1984.

- Bà Võ Thị Y, sinh năm 1985.

- Ông Võ Văn H, sinh năm 1986.
- Ông Võ Văn T3, sinh năm 1989.
- Ông Võ Văn T4, sinh năm 1990.
- Anh Phan Văn T5, sinh năm 1995.
- Anh Phan Hữu V1, sinh năm 2000.

Cùng địa chỉ: ấp Bình Đông A, xã Châu Bình, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Tại phiên tòa, anh P có mặt; ông V, bà M, bà Liên C, bà Liên E, ông Võ Văn T1, bà T2, bà Y, ông H, ông T3, ông T4, anh Phan Văn T5, anh V vắng mặt (bà V, ông T3, anh Phan Văn T5, anh V có đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai của đương sự, nguyên đơn là ông Phan Văn M, bà Nguyễn Thị L và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Đỗ Hiệp P trình bày:

Vào năm 1994, vợ chồng ông Phan Văn M và bà Nguyễn Thị L có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 790.8m² thuộc một phần thửa đất số 09, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã C, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre do ông Võ Văn V đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập thành giấy tay, không có công chứng, chứng thực, giá chuyển nhượng là 06 chỉ vàng 24K. Ông M, bà L đã thanh toán đầy đủ cho ông V, bà M. Ông M, bà L đã nhận đất, quản lý, canh tác đất từ đó cho đến nay. Nhiều lần ông M, bà L yêu cầu ông V, bà M làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng ông V, bà M không thực hiện. Vì vậy, ông M, bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm giải quyết buộc ông V, bà M tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất vào năm 1994, theo kết quả đo đạc thực tế đất có diện tích là 520.4m², thuộc thửa đất số 9a, tờ bản đồ 17, tại ấp A (Ấp 8), xã C, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Hiện các tài sản trên đất là của ông M, bà L và do ông M, bà L đang quản lý, canh tác và ở trên đất.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai của đương sự, bị đơn ông Võ Văn V trình bày:

Theo yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn M và bà Võ Thị L, ông và vợ ông là bà Nguyễn Thị M đồng ý. Vợ chồng ông đã chuyển nhượng diện tích đất 790.8m² thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã Châu Bình, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre cho ông M, bà L. Giá chuyển nhượng là 06 chỉ vàng 24K. Vợ chồng ông đã nhận đủ tiền và đã giao đất cho ông M, bà L nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Do ông M, bà L khởi kiện không có thông báo trước với vợ chồng ông. Hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng. Ông sẽ có trách nhiệm liên hệ với Ngân hàng để lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra cho ông M, bà L làm thủ tục tách thửa và chuyển quyền sử dụng đất.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự, bị đơn bà Nguyễn Thị M trình bày:

Bà là vợ của ông Võ Văn V là mẹ ruột của bà Nguyễn Thị L.

Theo đơn khởi kiện của ông Phan Văn M và bà Nguyễn Thị L yêu cầu bà và ông V tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 09, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã C, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre, bà đồng ý. Diện tích đất này là của vợ chồng bà chuyển nhượng cho vợ chồng ông M, bà L từ rất lâu, thời điểm chuyển nhượng thì bà không nhớ. Khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông M, bà L vào nhận đất canh tác và ở ngay.

Bà thống nhất với ý kiến của ông V và đồng ý chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông M, bà L. Do bà không có thời gian đến Tòa án tham gia giải quyết vụ án nên đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vụ án vắng mặt bà, bà không khiếu nại về sau.

Tại đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Văn T3 trình bày:

Theo yêu cầu khởi kiện của ông M, bà L yêu cầu ông V, bà M thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký vào năm 1994 để cho ông M, bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 790.8m² thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã C, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre, ông đồng ý. Do đất này của ông V, bà M nên ông đề cho ông V, bà M tự quyết định các vấn đề. Vì vậy, ông đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vụ án vắng mặt ông.

Tại bản khai và đơn xin xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Phan Văn T5, Phan Hữu V1 trình bày:

Hiện nay cha, mẹ các anh là ông Phan Văn M, bà Nguyễn Thị L đang khởi kiện tranh chấp yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông V, bà M, phần đất thuộc thửa đất 9a, tờ bản đồ số 17, diện tích 520.4m² tọa lạc tại xã C, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Trên đất có căn nhà mà trước đây các anh cùng chung sống với ông M, bà L. Tuy nhiên hiện nay các anh không còn sinh sống trong căn nhà trên phần đất này nữa và phần đất này hiện đang do ông M, bà L quản lý, sử dụng và canh tác.

Do hiện nay các anh không có quyền và nghĩa vụ liên quan gì đến vụ án nên đề nghị Tòa án xem xét không đưa các anh làm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào vụ án. Đồng thời vì lý do công việc nên các anh xin được giải quyết, xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh P trình bày anh thống nhất với tất cả các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Do năm 2021, ông M, bà L muốn chuyển quyền sử dụng diện tích đất này cho con nên yêu cầu ông V, bà M làm thủ tục sang tên. Ông V, bà M vẫn đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông M, bà L nhưng không đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên. Vì vậy, ông M, bà L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Hiện diện tích đất tranh chấp này do ông M, bà L quản lý, canh tác và ở trên đất, ngoài ra không có ai khác. Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M, bà L thì ông M, bà L không có yêu cầu gì.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm P biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa: tuân theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng:

- Nguyên đơn ông M, bà L và anh P (người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn) đã tuân thủ và thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

- Bị đơn ông V, bà M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Liên C, bà Liên E, ông Võ Văn T1, bà T2, bà Y, ông H, ông T4 mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, không tham gia phiên tòa. Như vậy, ông V, bà M thực hiện chưa đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan; bà Liên C, bà Liên E, ông Võ Văn T1, bà T2, bà Y, ông H, ông T4 thực hiện chưa đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại các Điều 70, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

- Ngày 08/3/2023, anh Phan Văn T5, anh V1 có yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt. Ngày 10/5/2022, bà M yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt. Ngày 09/8/2022, ông T3 yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt, phù hợp quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ các Điều 691, 692 Bộ luật Dân sự 1995, Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn M và bà Nguyễn Thị L.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Văn M, bà Nguyễn Thị L với ông Võ Văn V, bà Nguyễn Thị M lập vào năm 1994 đối với phần đất đo đạc thực tế diện tích 520.4m², mục đích sử dụng đất CLN, thửa 9a, tờ bản đồ số 17, tại Ấp 8, xã C, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục hành chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M, bà L phù hợp như án tuyên khi có yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Bị đơn bà Nguyễn Thị M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn T3, anh Phan Văn T5, anh Phan Hữu V1 có đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt; bị đơn ông Võ Văn V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Liên C, bà Võ Thị Liên E, ông Võ Văn T1, bà Võ Thị T2, bà Võ Thị Y, ông Võ Văn H, ông Võ Văn T4 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Vì vậy, căn cứ theo quy định tại các khoản 1, 3 Điều 228

Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông V, bà M, bà Liên C, bà Liên E, ông Võ Văn T1, bà T2, bà Y, ông H, ông T3, ông T4, anh Phan Văn T5, anh V1.

[2] Về nội dung:

[2.1] *Về diện tích đất tranh chấp, nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:*

Diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế là 520.4m² thuộc thửa đất số 9a, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã C, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre, mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm (được lồng ghép tương đối với bản đồ số hóa là một phần thửa đất số 112, tờ bản đồ số 03, hiện thửa đất số 112 này do hộ ông Võ Văn V đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Các tài sản gắn liền với đất gồm nhà ở, 05 cái hồ tròn chứa nước di chuyển được, sân bê tông không cốt thép trước nhà + hông nhà và hoa màu: 04 cây dừa trên 06 năm, 01 cây dừa từ 01 đến dưới 04 năm, 02 cây cau có trái, 01 cây xoài khác từ 02 đến dưới 05 năm, 01 cây mận trên 03 năm, 03 cây kiểng trồng ngoài đất đường kính gốc từ 05 đến dưới 10 cm. Theo nguyên đơn trình bày các tài sản này là của nguyên đơn, nguyên đơn canh tác đất từ năm 1994 cho đến nay, bị đơn không có ý kiến phản đối.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 41051300068 QSDĐ/76/QĐ-UB ngày 03/11/1993 của Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm chứng nhận ông Võ Văn V được quyền sử dụng các thửa đất số 105, 111, 112, 555 cùng tờ bản đồ số 03, tại xã C, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Ngày 28/3/2000, Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm ban hành Quyết định số 209/QĐ-UB thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này của ông V do ông V đăng ký lộn thửa đất số 555, tờ bản đồ số 03 của bà Nguyễn Thị Thu T6 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất QSDĐ/209 QĐ-UB ngày 28/3/2000 chứng nhận hộ ông Võ Văn V được quyền sử dụng các thửa đất số 105, 111, 112, cùng tờ bản đồ số 03, tại xã C, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Theo Công văn số 225/CNGT-TTTLT ngày 19/4/2022 và Công văn số 265/CNGT-TTTLT ngày 09/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Trôm thì thửa đất số 09, tờ bản đồ số 17 được lồng ghép tương đối với bản đồ số hóa là một phần thửa đất số 112, tờ bản đồ số 03 tại xã C. Thửa đất số 09 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Hộ ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 238147, ngày 28/3/2000 đối với thửa đất số 112, tờ bản đồ số 03, hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có đăng ký biện pháp đảm bảo quyền sử dụng đất.

[2.2] *Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào năm 1994 giữa ông V, bà M và ông M, bà L.*

Năm 1993, ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 112, tờ bản đồ số 03, diện tích 3195m² (thửa đất số 09, tờ bản đồ số 17 được lồng ghép tương đối với bản đồ số hóa là một phần thửa đất số 112, tờ bản đồ số

03). Căn cứ theo quy định tại Điều 3, Điều 73 Luật đất đai năm 1993 thì năm 1994 ông V và vợ là bà M được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất này.

Theo “Giấy thừa nhận” được các bên lập vào năm 1994 có nội dung không nêu cụ thể diện tích đất chuyển nhượng, sổ thừa, sổ tờ bản đồ nhưng nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận thửa đất chuyển nhượng là thửa đất số 09, tờ bản đồ số 17, tại xã C, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Giá chuyển nhượng là 06 chỉ vàng 24K. Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất cho rằng vào thời điểm chuyển nhượng, nguyên đơn đã thanh toán đủ vàng cho bị đơn, nguyên đơn vào nhận đất canh tác từ đó cho đến nay. Tại thời điểm chuyển nhượng các bên hoàn toàn tự nguyện và có năng lực hành vi dân sự. “Giấy thừa nhận” năm 1994 có chữ ký của ông M, bà L, ông V, bà M nhưng không có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền. Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên không đúng về hình T2 theo quy định điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nhưng do ông M, bà L đã thực hiện xong nghĩa vụ của hợp đồng, giao đủ vàng cho ông V, bà M nên căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào năm 1994 giữa ông M, bà L với ông V, bà M đối với thửa đất số 09, tờ bản đồ 17, tại xã C, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre có hiệu lực pháp luật.

[2.3] Mặc dù vào năm 2000, Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông V vào năm 1993 đối với thửa đất này và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông V nhưng theo Công văn số 2950/UBND-NC ngày 18/7/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2000 là cấp cho hộ ông V trên cơ sở cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 1993, trong hồ sơ không thể hiện thành viên trong hộ vì Luật Đất đai năm 1993, 2003 không có quy định khái niệm “hộ gia đình sử dụng đất”. Đồng thời theo Công văn số 245/CAH-QLHC ngày 28/7/2022 của Công an huyện Giồng Trôm, năm 2000 hộ ông V gồm 10 nhân khẩu gồm ông V, bà M (vợ ông V) và các con của ông V, bà M là bà Liên C, bà Liên E, ông Võ Văn T1, bà T2, bà Y, ông H, ông T3, ông T4. Ông V, bà M, ông T3 đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông M, bà L. Đối với bà Liên C, bà Liên E, ông Võ Văn T1, bà T2, bà Y, ông H, ông T4 thì không có ý kiến và không có tranh chấp gì trong vụ án nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.4] Bên cạnh đó các con của ông M, bà L là anh V1, anh Phan Văn T5 đều trình bày diện tích đất tranh chấp là của ông M, bà L, các anh không liên quan.

[2.5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét thấy vào năm 1994 ông V, bà M chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế có diện tích 520.4m² thuộc thửa đất 9a, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã C, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên có hiệu lực pháp luật nhưng ông V, bà M không thực hiện hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất cho ông M, bà L. Vì vậy, việc ông M, bà L khởi kiện yêu cầu ông V, bà M tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển quyền sử dụng đất cho ông M, bà L là có cơ sở chấp nhận.

[2.6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng khác: do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông V, bà M phải liên đới chịu chi phí tố tụng là 2.828.000 đồng (hai triệu tám trăm hai mươi tám nghìn đồng). Ông V và bà M có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông M, bà L số tiền này vì ông M, bà L đã nộp tạm ứng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, ông V và bà M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, do ông V, bà M là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326 nêu trên.

Ông M, bà L không phải chịu án phí nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002181 ngày 03/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 3, 73 của Luật Đất đai 1993; các khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/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, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn M, bà Nguyễn Thị L về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Võ Văn V, bà Nguyễn Thị M.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Văn M, bà Nguyễn Thị L với ông Võ Văn V, bà Nguyễn Thị M vào năm 1994 thể hiện tại “Giấy thừa nhận” có hiệu lực pháp luật.

Ông Phan Văn M, bà Nguyễn Thị L được toàn quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với diện tích đất 520.4m² thuộc thửa đất 9a, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã C, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

(có Hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án kèm theo)

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với nội dung án tuyên khi đương sự có yêu cầu.

2. Về chi phí tố tụng khác: buộc ông Võ Văn V và bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Phan Văn M và bà Nguyễn Thị L số tiền 2.828.000 đồng (hai triệu tám trăm hai mươi tám nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Võ Văn V và bà Nguyễn Thị M được miễn án phí.

Ông Phan Văn M và bà Nguyễn Thị L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002181 ngày 03/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm.

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 (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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm. Đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được 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 T4 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 và Điều 9 của 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 Giồng Trôm;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA**

(ĐÃ KÝ)

Đỗ Thị Mộng Tuyền