

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAO LÃNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 140/2022/DS-ST
Ngày: 28/9/2022
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 CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Trung Dũng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Châu Quốc Tuấn.

2. Bà Võ Thị Diệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh tham gia phiên tòa:
Bà Cao Thị Kiều - Kiểm sát viên.

Vào ngày 21, 28 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 311/2022/TLST-DS ngày 05 tháng 7 năm 2022 về “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 292/2022/QĐXXST-DS ngày 27/8/2022 và Quyết định ngừng phiên tòa số 69/2022/QĐST-DS ngày 07 tháng 9 năm 2022, Thông báo tiếp tục phiên tòa số 48/2022/QĐST-DS ngày 22 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ú, sinh năm 1988;

Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ú là ông Trần Đình H, sinh năm 1989; địa chỉ: Số nhà B đường N, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp và ông Dương Minh T, sinh năm 1988; địa chỉ: Số nhà G, đường Cái Môn, tổ F, ấp A, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

* Bị đơn: Ông Nguyễn Thành V, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện ủy quyền của ông Nguyễn Thành V là bà Trần Thị Mộng H1, sinh năm 1982; địa chỉ: tổ E, khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Kim H2, sinh năm 1973;

Anh Nguyễn Tuấn Đ, sinh năm 2005;

Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Tuấn Đ là ông Nguyễn Thanh V1 và bà Nguyễn Kim H2.

Cùng địa chỉ: ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

* Người làm chứng:

Bà Nguyễn Thị Thùy T1, sinh năm 1990;

Địa chỉ: ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

(Ông T, ông H, bà Ú, bà H1, ông V1, chị T1 có mặt, bà H2, anh Đ có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm ông Dương Minh T, Trần Đình H là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ú cùng trình bày:

Bà Ú có căn nhà cấp 4 chiều ngang 4,5m x chiều dài 16m, kết cấu bê tông cốt thép, nền gạch men, vách tường, gắn liền diện tích đất 72m² (đất ở tại nông thôn), thửa 187, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Nguồn gốc nhà đất là do cha bà Ú là ông Nguyễn Thành T2 tặng cho bà Ú vào năm 2012.

Vào khoảng cuối năm 2019, bà Ú có thỏa thuận chuyển nhượng cho anh trai là Nguyễn Thành V căn nhà gắn liền với diện tích đất nêu trên với giá 2.500.000.000 đồng; ông V thống nhất đưa trước cho bà Ú số tiền 800.000.000 đồng, bà Ú giao nhà, đất cho ông V quản lý, sử dụng; còn lại số tiền 1.700.000.000 đồng cả hai thống nhất khi đến Phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng thì ông V sẽ trả đủ cho bà Ú.

Do anh em tin tưởng nhau nên bà Ú và ông V không làm hợp đồng chuyển nhượng mà chỉ thỏa thuận miệng với nhau. Bà Ú đã giao nhà, đất cho ông V quản lý, sử dụng và anh V đã đưa cho bà Ú số tiền 800.000.000 đồng (đưa làm nhiều lần, không nhớ thời gian cụ thể).

Ngày 30/03/2022, ông V gọi bà Ú mang giấy tờ nhà, đất bản chính đến Ủy ban nhân dân (UBND) xã B để ký hợp đồng chuyển nhượng theo thỏa thuận của hai anh em vào năm 2019. Khi đến UBND xã B thì anh D và một cán bộ Ủy ban (không nhớ tên) kêu bà Ú ký vào hợp đồng. Ký xong bà Ú yêu cầu ông V trả đủ số tiền 1.700.000.000 đồng còn lại thì ông V không trả, dẫn đến việc phát sinh mâu thuẫn. Do ông V vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên bà Ú không đồng ý bán nhà, đất cho ông V nữa, bà Ú đã lấy lại giấy tờ nhà, đất bản chính. Bà Ú có đề nghị UBND xã B cung cấp cho bà Ú 01 bản hợp đồng mua bán nhà, đất nhưng không được cung cấp. Bà Ú yêu cầu ông V di dời các tài sản để trả lại nhà, đất cho bà Ú nhưng ông V không đồng ý.

Theo đơn khởi kiện bà Ú yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà, đất ngày 30/3/2022 giữa bà Nguyễn Thị Ú và ông Nguyễn Thành V. Tại phiên tòa sơ thẩm, phía nguyên đơn thay đổi

yêu cầu khởi kiện về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/3/2022, phía nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/3/2022 giữa bà Ú và ông V.

2/ Yêu cầu ông Nguyễn Thành V di dời toàn bộ tài sản trong nhà trả lại cho bà Ú căn nhà cấp 4, gắn liền diện tích đất 72m² (đất ở tại nông thôn), thửa 187, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3/ Bà Ú đồng ý trả lại cho ông Nguyễn Thành V số tiền 800.000.000 đồng đã nhận.

Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Ú đang giữ bản chính, không có cầm cố, chuyển nhượng hay thế chấp gì cho ai.

Bà Ú thống nhất với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc ngày 18/8/2022 của Tòa án và Trung tâm K. Từ thời điểm Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và kiểm tra hiện trạng phần đất vào ngày 18/8/2022 đến nay thì phần đất đang tranh chấp không có thay đổi gì về hiện trạng, kiến trúc cũng như cây trồng. Về giá nhà và đất nguyên đơn thống nhất giá trị nhà và đất là 2.500.000.000 đồng.

Ngoài ra, phía nguyên đơn không tranh chấp gì khác. Phía nguyên đơn khẳng định ngoài các chứng cứ đã cung cấp cho Tòa án, không cung cấp thêm chứng cứ, hay người làm chứng nào khác, yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

* Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bà Trần Thị Mộng H1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Thanh V1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 187, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là do cha, mẹ ông V1 nhận chuyển nhượng vào năm 2009. Sau đó, cha, mẹ ông có xây dựng nhà trên phần đất này và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở vào ngày 02/11/2011, sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BH 301316, sổ vào sổ cấp GCN CH 00459. Tại thời điểm đó, gia đình ông V1 đang sinh sống tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Sau đó, theo đề nghị của cha, mẹ và bà Nguyễn Thị Ú muốn gia đình ông V1 về đây sinh sống để tiện cho việc chăm sóc, phụng dưỡng cha, mẹ già (cha ông bị bệnh tai biến vào năm 2007). Vì vậy ngày 09/7/2011, gia đình ông V1 đồng ý chuyển về đây sinh sống cùng với cha, mẹ. Đồng thời kể từ thời điểm này, vợ chồng ông V1 chuyển đổi nghề nghiệp sang kinh doanh, mua bán tạp hóa từ đó cho đến bây giờ. Đến ngày 02/5/2012, cha, mẹ ông làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất và nhà ở cho bà Nguyễn Thị Út.

Năm 2019, do bà Ú cần tiền để mua bán căn hộ ở H nên bà Ú đã bàn bạc với ông V1 và bà Ú có thỏa thuận bán căn nhà này cho ông V1 với giá chuyển nhượng là 2.500.000.000 đồng. Việc thỏa thuận mua bán nhà được cha, mẹ và các anh, chị em, người thân đều biết. Ông V1 đã đưa trước cho bà Ú số tiền là 800.000.000 đồng, đưa nhiều lần, còn lại số tiền là 1.700.000.000 đồng. Sau đó, bà Ú (đang ở H) có điện thoại về cho ông V1 đề nghị ông V1 chuẩn bị số tiền còn lại để bà Ú mua căn hộ bên đó. Do có chuẩn bị từ trước nên ông V1 đã chuyển

nhượng 02 thửa đất tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (01 thửa diện tích 100m², 01 thửa 154,7m² với số tiền là 1.480.000.000 đồng. Sau khi có tiền ông V1 đã điện thoại trực tiếp cho bà Ú để chuyển khoản thông qua Ngân hàng. Tuy nhiên do dịch bệnh covid – 19 đang diễn biến phức tạp nên không thực hiện được và bà Ú đã mượn tiền của bạn để trả tiền xong rồi.

Ngày 15/3/2020, bà Ú đã quyết định chuyển cha, mẹ ông V1 về căn nhà ở xã M, huyện C sinh sống. Đến tháng 02/2022, bà Ú điện thoại cho ông V1 thông báo là bà sẽ về V để làm lễ mừng thọ cho cha ông và nhắc đến số tiền chuyển nhượng còn lại.

Vào ngày 29/3/2022, ông V1 cùng với bà Ú đến Ủy ban nhân dân xã B để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên do là anh em với nhau nên hai bên làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Ngày 30/3/2022, ông V1 rút tiền vay tại Ngân hàng N và số tiền gia đình ông V1 đã chuẩn bị trước để đem trả cho bà Ú thì được biết bà Ú đã đến UBND xã B giấy lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, ông V1 không hiểu lý do vì sao. Sau đó, ông V1 có đem tiền đến nhà bà Ú để trả cho bà Ú nhiều lần nhưng bà Ú đều không nhận và cố tình tránh né.

Nay, ông V1 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông yêu cầu được tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông đồng ý giao tiếp số tiền là 1.700.000.000 đồng cho bà Ú.

Ông V1 thống nhất với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc ngày 18/8/2022 của Tòa án và Trung tâm K. Từ thời điểm Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và kiểm tra hiện trạng phần đất vào ngày 18/8/2022 đến nay thì phần đất đang tranh chấp không có thay đổi gì về hiện trạng, kiến trúc cũng như cây trồng. Về giá nhà và đất bị đơn thống nhất giá trị nhà và đất là 2.500.000.000 đồng.

Ngoài ra, phía bị đơn không tranh chấp gì khác. Phía bị đơn khẳng định ngoài các chứng cứ đã cung cấp cho Tòa án, không cung cấp thêm chứng cứ, hay người làm chứng nào khác, yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

* Người làm chứng Nguyễn Thị Thùy T1 trình bày: Vào năm 2019, bà Ú có thỏa thuận chuyển nhà và đất cho ông Nguyễn Thanh V1 tại chợ B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Trong năm 2019, ông V1 có đưa cho bà Ú số tiền chuyển nhượng là 800.000.000 đồng. Đến ngày 29/3/2022, ông V1 và bà Ú có đến Ủy ban nhân dân xã B để thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nhưng do ông V1 không giao số tiền còn lại nên bà Ú đã lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở, không tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất nữa. Sau thời gian đó khoảng 4 đến 5 ngày, ông V1 có đem tiền đến để giao cho bà Ú nhưng bà Ú không nhận. Ngoài ra, bà không trình bày gì thêm.

* Tài liệu chứng cứ do các đương sự cung cấp:

- Nguyên đơn cung cấp các tài liệu sau: Giấy CMND, sổ hộ khẩu (Photo chứng thực), Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất (Bản photo chứng thực); Công văn V/v cung cấp thông tin, trích lục bản

đồ địa chính thửa 187 (bản chính);

- Bị đơn cung cấp các tài liệu chứng cứ: Văn bản ý kiến (bản chính); CCCD và sổ hộ khẩu (bản sao); Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (bản sao); Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (bản sao).

- Tòa án thu thập các tài liệu chứng cứ sau: Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/8/2022 (bản chính); Sơ đồ đo đạc ngày 18/8/2022 (bản chính);

* Các tình tiết, sự kiện trong vụ án các bên đương sự thống nhất: Các đương sự đều thống nhất vào năm 2019, bà Ú có thỏa thuận chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp thuộc thửa số 187, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp cho ông Ú. Tuy nhiên vào ngày 29/3/2022, các bên thống nhất làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

*** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh phát biểu ý kiến:**

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đầy đủ và đúng quy định pháp luật. Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Kim H2, Nguyễn Tuấn Đ được triệu tập hợp lệ và có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự là phù hợp.

Về việc giải quyết vụ án: Qua chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa nhận thấy: Bà Nguyễn Thị Ú yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho nhà, đất ngày 29/3/2022 giữa bà Nguyễn Thị Ú và ông Nguyễn Thành V; Bà Ú đồng ý trả lại cho ông V số tiền 1.500.000.000 đồng (gồm số tiền ông V đã đưa cho bà Ú 800.000.000 đồng và tiền hỗ trợ 700.000.000 đồng), bà Ú yêu cầu ông V di dời toàn bộ tài sản trong nhà để giao lại căn nhà này cho bà Ú. Ông Nguyễn Thành V đồng ý hủy hợp đồng tặng cho nhà, đất ngày 29/3/2022 giữa bà Nguyễn Thị Ú và ông Nguyễn Thành V, ông đồng ý nhận số tiền 1.500.000.000 đồng, đồng ý di dời toàn bộ tài sản trong nhà trả lại cho bà Ú căn nhà cấp 4, gắn liền diện tích đất 72m² (đất ở tại nông thôn), thửa 187, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Ông Nguyễn Thành V1 và các thành viên trong hộ được quyền lưu cư 06 tháng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 166, 167, 168, 203 Luật đất đai 2013, Điều 410, 500 và 688 Bộ luật dân sự 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ú.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự thì tranh chấp giữa các đương sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân. Ngoài ra, do diện tích đất tranh chấp và địa chỉ của bị đơn ở huyện C nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện C theo quy định tại Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ú theo đơn khởi kiện phía nguyên đơn yêu cầu khởi kiện về việc hủy hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/3/2022 giữa bà Ú với ông V1. Tại phiên tòa sơ thẩm phía nguyên đơn cho rằng do là anh, em trong gia đình nên bà Ú với ông V1 thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nên tại phiên tòa phía nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/3/2022 giữa bà Ú và ông V1. Ngoài các yêu cầu trên thì đương sự không còn yêu cầu nào khác nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo quy định tại Điều 500 Bộ luật dân sự.

[2] Về sự có mặt của đương sự: Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Kim H2, Nguyễn Tuấn Đ được triệu tập hợp lệ và có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự là phù hợp.

[3] *Về nội dung:*

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa ngày hôm nay bà Ú thay đổi yêu cầu khởi kiện, bà Ú yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất ngày 29/3/2022 giữa bà Nguyễn Thị Ú và ông Nguyễn Thành V; bà Ú yêu cầu ông Nguyễn Thành V di dời toàn bộ tài sản trong nhà để trả lại cho bà Ú căn nhà cấp 4, gắn liền diện tích đất 72m² (đất ở tại nông thôn), thửa 187, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp; Bà Ú đồng ý trả lại cho ông Nguyễn Thành V số tiền chuyển nhượng đất là 800.000.000 đồng đã nhận từ ông V và bà Ú đồng ý hỗ trợ thêm cho ông V số tiền là 700.000.000 đồng, tổng cộng là 1.500.000.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông V đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn, ông V đồng ý hủy hợp đồng tặng quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất vào ngày 29/3/2022 giữa bà Ú và ông V; ông V đồng ý di dời toàn bộ tài sản trong nhà trả lại cho bà Ú căn nhà cấp 4, gắn liền diện tích đất 72m² (đất ở tại nông thôn), thửa 187, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp; ông V đồng ý nhận lại số tiền 1.500.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy đây là sự tự nguyện của các đương sự, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3.2] Về quyền lưu cư tại phiên tòa sơ thẩm, ông V yêu cầu được lưu cư 06 tháng, đối với yêu cầu này, bà Ú đồng ý cho ông V được lưu cư 06 tháng, Hội đồng xét xử xét thấy đây là sự tự nguyện của các đương sự nên chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ú là có căn cứ nên chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 số tiền án phí đối với số tiền 1.500.000.000 đồng là 57.000.000 đồng. Ông Nguyễn Thanh V1 đồng ý chịu án phí dân sự sơ thẩm là 28.500.000đ; bà Nguyễn Thị Ú đồng ý chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 28.500.000 đồng nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là nộp là 3.420.000 đồng theo biên lai thu số 0009473 ngày 04/7/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc là 3.208.174 bà Nguyễn Thị Ú tự nguyện chịu đã tạm ứng và chi xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, 35, 39, 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 410, 500, 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 167, 168, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 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, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Út .

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 29/3/2022 giữa bà Nguyễn Thị Ú và ông Nguyễn Thành V diện tích 72m² tại thửa 187, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi từ mốc 1 đến mốc 2 đến mốc 3 đến mốc 4 đến mốc 1.

- Buộc ông Nguyễn Thành V, bà Nguyễn Kim H2, Nguyễn Tuấn Đ di dời toàn bộ tài sản trong nhà để giao lại cho bà Nguyễn Thị Ú căn nhà cấp 4, gắn liền diện tích đất 72m² (đất ở tại nông thôn), thửa 187, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Căn nhà cấp 4 có kết cấu như sau: Tầng trệt có kết cấu bê tông cốt thép, cuốn nền xung quanh, xây tường 10cm, nền lót gạch men, gạch ốp tường cao 1,2m, cửa kéo Đ, chiều cao khoảng 3m, chiều ngang khoảng 3,5m; 01 phòng ngủ chiều ngang khoảng 03m, chiều dài khoảng 03m; 01 nhà vệ sinh chiều ngang khoảng 02m, chiều dài khoảng 02m, xây tường 10cm, cửa nhôm. Tầng lầu có kết cấu bê tông cốt thép, sàn bê tông cốt thép, xây tường 10cm, cửa nhôm có ốp kính, đòn tay sắt, lợp tol sóng vuông, trần nhà đóng la phong nhựa, trong nhà có 01 phòng chiều ngang khoảng 2,8m, chiều dài khoảng 4,6m, cửa khung nhôm có ốp kính, 01 căn nhà vệ sinh chiều ngang 1,5m, chiều dài khoảng 02m, căn phòng và nhà vệ sinh được xây tường 10cm, xung quanh nhà được ốp gạch chiều cao khoảng 1,2m.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ cùng ngày 18/8/2022 của Trung tâm K và Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh).

- Bà Nguyễn Thị Ú có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Thanh V1 số tiền 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chưa thi hành, theo lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Ông Nguyễn Thanh V1 và những thành viên trong hộ ông V1 được quyền lưu cư 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Thanh V1 đồng ý chịu án phí dân sự sơ thẩm là 28.500.000đ (Hai mươi tám triệu năm trăm nghìn đồng).

- Bà Nguyễn Thị Ú đồng ý chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 28.500.000 đồng nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là nộp là 3.420.000 đồng theo biên lai thu số 0009473 ngày 04/7/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh. Số tiền án phí dân sự sơ thẩm bà Nguyễn Thị Ú phải nộp tiếp là 25.080.000 đồng (Hai mươi lăm triệu không trăm tám mươi nghìn đồng).

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc: Số tiền là 3.208.174 đồng bà Nguyễn Thị Ú đồng ý nộp và đã chi xong.

3. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 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 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:

- Đương sự;
- VKSND H. Cao Lãnh;
- CC THADS H. Cao Lãnh;
- TAND tỉnh ĐT;
- Lưu HSVA.

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

Huỳnh Trung Dũng