TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ DUYÊN HẢI** **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Bản án số: 35/2023/DS-ST
Ngày 27-12-2023
V/v tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ DUYÊN HẢI, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Trưng

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Văn Nước

Ông Phạm Phi Long

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Thạch Rine - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa*:** Ông Trương Thanh Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 12 năm 2023, tại điểm cầu Trung tâm Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải và tại điểm cầu thành phần Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai theo hình thức trực tuyến vụ án dân sự thụ lý số 45/2023/TLST-DS ngày 06 tháng 4 năm 2023 về việc "tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định hoãn phiên tòa số 43/2023/QĐST-DS và Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 111/2023/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị M sinh năm 1958; cư trú tại ấp C, xã H, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trương Thị h sinh năm 1980; cư trú tại ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh, theo văn bản ủy quyền ngày 18-12-2023. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sự Nguyễn Thị Ngọc M - Văn phòng Luật sư Hai Ngoan thuộc đoàn Luật sư tỉnh Trà Vinh.

Cư trú tại số 353 Nguyễn Đáng, Khóm 10, Phường 7, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

- *Bị đơn*: Ông Võ Văn Tiến sinh năm 1984; cư trú tại ấp C, xã H, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Bà NVõ Thị T sinh năm 1974; cư trú tại ấp Cái Già, xã Hiệp Mỹ Đông, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt)

2. Ông Võ Văn T sinh năm 1977; cư trú tại Khu vực Trường Thọ 2, phường Tân Lộc, quận Thốt Nốt, Thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

3. Ông Võ Văn Phức (Võ Văn Tâm) sinh năm 1979; cư trú tại ấp Tân Bình, xã Hiệp Hòa, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt)

4. Bà Võ Thị Oanh sinh năm 1982; cư trú tại ấp Ba Động, xã Trường Long Hòa, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt)

5. Bà Võ Hồng L sinh năm 1990; cư trú tại ấp 10, xã L thị xã D, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt)

6. Bà Võ Hồng Gấm sinh năm 1994; cư trú tại ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt)

7. Bà Trương Thị h sinh năm 1980 (có mặt)

8. Ông Nguyễn Văn D sinh năm 1971 (có mặt)

Cùng cư trú tại ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

9. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam

Trụ sở chính: Số 2 đường Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lâm Hoàng Trung - chức vụ: Giám đốc chi nhánh thị xã Duyên Hải; Cư trú tại Khóm 1, Phường 1, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh, theo Quyết định ủy quyền số 2665/QĐ-NHN_O-PC ngày 01-12-2022. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 05-7-2022 và đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 17-11-2023, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Trương Thị h là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M trình bày: Năm 1999, bà Nguyễn Thị M có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Võ Văn Quân diện tích giao khoán khoản 20.000m^2, trong tổng diện tích 43.160m^2, thửa đất số 15, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C, xã H, thị xã D, tỉnh Trà Vinh với giá 12.500.000 đồng, bà Mia canh tác sử dụng từ năm 1999.

Đến ngày 24-10-2005, ông Quân làm "Tờ Sang Nhượng Đất" cho bà Mia có xác nhận của địa chính và Ủy ban nhân dân xã Hiệp Thạnh. Lúc nhận chuyển nhượng các bên giao khoán và có cậm trụ đá làm ranh đến nay vẫn còn, các bên thỏa thuận

nếu sau này đo đạc lại mà diện tích đất giảm còn dưới 20.000m^2 thì bà Mia chịu, nếu tăng hơn 20.000m^2 thì bà Mia sử dụng thêm phần diện tích đất tăng. Qua kết quả đo đạc thì diện tích đất bà Mia nhận chuyển nhượng và sử dụng thực tế 23.001m^2, thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C, xã H, thị xã D, tỉnh Trà Vinh, hiện nay ông Quân và vợ là bà Nguyễn Thị Hoa đã chết. Nay bà Mia yêu cầu ông Võ Văn Tiến, bà NVõ Thị T, ông Võ Hồng Thơm, ông Võ Văn Phức (Võ Văn Tâm), bà Võ Thị Oanh, bà Võ Thị Loan và bà Võ Hồng Gấm tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 23.001m^2, thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C, xã H, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 16-10-2023, bị đơn ông Võ Văn Tiến trình bày: Năm 1999, bà Mia có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Quân diện tích giao khoán khoản 20.000m^2, trong tổng diện tích 43.160m^2 thửa đất số 15, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C, xã H, thị xã D, tỉnh Trà Vinh với giá 12.500.000 đồng, bà Mia canh tác sử dụng từ năm 1999 đến nay. Năm 2005, ông Quân làm "Tờ Sang Nhượng Đất" cho bà Mia có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Hiệp Thạnh. Lúc nhận chuyển nhượng các bên giao khoán và thỏa thuận nếu sau này đo đạc lại mà diện tích đất giảm còn dưới 20.000m^2 thì bà Mia chịu, nếu tăng hơn 20.000m^2 thì bà Mia sử dụng thêm phần diện tích đất tăng, hiện nay phần đất bà Mia đang sử dụng đã có trụ đá làm ranh ổn định.

Nay ông đồng ý theo yêu cầu của bà Mia, nhưng do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 15 nêu trên đang thế chấp cho ngân hàng nên ông không thể thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà Mia được. Ông Quân và vợ là bà Nguyễn Thị Hoa đã chết nếu bà Mia trả tiền ngân hàng thay cho ông Quân để xóa thế chấp lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra thì ông thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà Mia.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 16-10-2023, 20-10-2023 và 09-11-2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn Phức (Võ Văn Tâm), bà NVõ Thị T và bà Võ Thị Oanh có cùng lời trình bày với ông Tiến.

Tòa án đã thực hiện lấy lời khai hợp lệ đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Loan, bà Võ Thị Gấm và ông Võ Văn T, nhưng không tiến hành lấy lời khai được.

Tại bản tự khai đề ngày 12-12-2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D và bà Trương Thị h thống nhất và có cùng lời lời bày của bà Mia.

Tại văn bản số 01/NHN$_O$DHa ngày 19-12-2023, ông Lâm Hoàng Trung là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam trình bày: Hiện nay món vay ông Võ Văn Quân đã trả xong ngày 30-8-2023, nhưng do ông Quân đã chết, hàng thừa kế của ông Quân chưa về đầy đủ để nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ngân hàng chưa thực hiện trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện xóa thế chấp. Nay Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, Luật sư Nguyễn Thị Ngọc M trình bày: Năm 1999, bà Nguyễn Thị M có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Quân diện tích giao khoán khoản 20.000m^2 trong tổng diện tích 43.160m^2, thửa đất số 15, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C, xã H, thị xã D, tỉnh Trà Vinh với giá 12.500.000 đồng. Đến ngày 24-10-2005, ông Quân làm "Tờ Sang Nhượng Đất" cho bà Mia có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Hiệp Thạnh. Lúc nhận chuyển nhượng các bên có cậm trụ đá làm ranh đến nay vẫn còn, các bên thỏa thuận nếu sau này đo đạc lại mà diện tích đất giảm còn dưới 20.000m^2 thì bà Mia chịu, nếu tăng hơn 20.000m^2 thì bà Mia sử dụng thêm phần diện tích đất tăng. Qua kết quả đo đạc thì diện tích đất bà Mia nhận chuyển nhượng và sử dụng thực tế 23.001m^2, hiện nay ông Quân và bà Hoa đã chết. Những nội dung nêu trên hàng thừa kế của ông Quân đều thừa nhận là có thật, đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mia. Buộc ông Võ Văn Tiến, bà NVõ Thị T, ông Võ Hồng Thơm, ông Võ Văn Phức (Võ Văn Tâm), bà Võ Thị Oanh, bà Võ Thị Loan và bà Võ Hồng Gấm tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 23.001m^2, thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C, xã H, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng trình tự và không thuộc trường hợp thay đổi. Thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, xác minh thu thập chứng cứ đầy đủ đúng trình tự. Nguyên đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng. Tuy nhiên, một số bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng, không hợp tác với Tòa án. Tòa án ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử đúng thời hạn và tống đạt các văn bản tố tụng đúng thời gian luật định.

Về nội dung vụ án: Năm 1999, bà Nguyễn Thị M có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Quân diện tích giao khoán khoản 20.000m^2, trong tổng diện tích 43.160m^2, thửa đất số 15, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C, xã H, thị xã D, tỉnh Trà Vinh với giá 12.500.000 đồng. Đến ngày 24-10-2005, ông Quân làm "Tờ Sang Nhượng Đất" cho bà Mia có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Hiệp Thạnh. Lúc nhận chuyển nhượng các bên có cậm trụ đá làm ranh đến nay vẫn còn, các bên thỏa thuận nếu sau này đo đạc lại mà diện tích đất giảm còn dưới 20.000m^2 thì bà Mia chịu, nếu tăng hơn 20.000m^2 thì bà Mia sử dụng thêm phần diện tích đất tăng. Qua kết quả đo đạc thì diện tích đất bà Mia nhận chuyển nhượng và sử dụng thực tế 23.001m^2, hiện nay ông Quân và bà Hoa đã chết. Những nội dung nêu trên hàng thừa kế của ông Quân đều thừa nhận là có thật, đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mia. Buộc ông Võ Văn Tiến, bà NVõ Thị T, ông Võ Hồng Thơm, ông Võ Văn Phức (Võ Văn Tâm), bà Võ Thị Oanh, bà Võ Thị Loan và bà Võ Hồng Gấm tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất diện tích 23.001m^2, thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C, xã H, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Về chi phí xem xét, thẩm định, định giá, chi phí tố tụng khác và án phí đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M yêu cầu ông Võ Văn Tiến, bà NVõ Thị T, ông Võ Hồng Thơm, ông Võ Văn Phức (Võ Văn Tâm), bà Võ Thị Oanh, bà Võ Thị Loan và bà Võ Hồng Gấm tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 23.001m^2, thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C, xã H, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Đây là tranh chấp hợp đồng dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm g Khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự và do bị đơn ông Võ Văn Tiến có nơi cư trú tại ấp C, xã H, thị xã D, tỉnh Trà Vinh nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Tòa án đã thực hiện tống đạt hợp lệ Quyết định hoãn phiên tòa, giấy triệu tập và Quyết định đưa vụ án ra xét xử cho ông Tiến, bà Tím, ông Thơm, ông Phức (ôngTâm), bà Oanh, bà Loan, Gấm và Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông Tiến, bà Tím, ông Thơm, ông Phức (ông Tâm), bà Oanh, bà Loan, bà Gấm và Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam vắng mặt phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Mia yêu cầu hàng thừa kế của ông Quân bà Hoa tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử nhận thấy: Năm 1999, bà Mia có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Quân diện tích giao khoán khoản 20.000m^2, thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C, xã H, thị xã D, tỉnh Trà Vinh với giá 12.500.000 đồng. Lúc nhận chuyển nhượng các bên thỏa thuận giao khoán và có cậm trụ đá làm ranh ổn định đến nay vẫn còn, các bên còn thỏa thuận nếu sau này đo đạc lại mà diện tích đất giảm còn dưới 20.000m^2 thì bà Mia chịu, nếu tăng nhiều hơn 20.000m^2 thì bà Mia sử dụng thêm phần diện tích đất tăng. Trong quá trình giải quyết vụ án ông Tiến, bà Tím, ông Phức (ông Tâm) và bà Oanh thừa nhận những nội dung nêu trên (bút lục 27-30). Do đó, đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Qua kết quả xem xét, thẩm định thì diện tích đất bà Mia nhận chuyển nhượng và sử dụng thực tế 23.001m^2, thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C, xã H, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

[4] Lúc ông Quân chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Mia thì các bên không có làm hợp đồng chuyển nhượng. Ngày 24-10-2005, ông Quân làm "Tờ Sang

Nhượng Đất" cho bà Mia có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Hiệp Thạnh (bl 33). Việc chuyển nhượng các bên có lập thành văn bản; Tuy hình thức văn bản không đúng quy định tại Điều 707 và 708 của Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 697 và Điều 698 của Bộ luật dân sự 2005. Nhưng bên nhận chuyển nhượng đã trả tiền nhận chuyển nhượng xong và bên chuyển nhượng đã giao đất xong. Hiện nay diện tích đất 23.001m^2, thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C, xã H, thị xã D, tỉnh Trà Vinh do bà Mia đang sử dụng đã được các bên cậm ranh trụ đá ổn định, các thành viên viên trong hộ ông Quân đều biết và không có ai ngăn. Giao dịch của các bên đã thực hiện trên hai phần ba nghĩa vụ theo quy định tại khoản 1 Điều 129 của Bộ luật dân sự 2015. Do đó, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các bên nêu trên là có hiệu lực pháp lực.

[5] Xét lời trình trình bày của hàng thừa kế của ông Quân nại ra rằng, hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 15 đang thế chấp cho Ngân hàng và cho rằng nếu bà Mia trả tiền Ngân hàng thay cho ông Quân, thì hàng thừa kế của ông Quân lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà Mia. Hội đồng xét xử nhận thấy, lời trình bày của hàng thừa kế của ông Quân là không có căn cứ; Bởi lẽ, người vay tiền Ngân hàng là ông Quân, bà Mia không có vay tiền Ngân hàng nên bà Mia không có nghĩa vụ trả tiền cho Ngân hàng. Đồng thời, tại văn bản số 01/NHN$_O$ DHa ngày 19-12-2023 của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam cho rằng món vay ông Quân đã trả xong ngày 30-8-2023, nhưng do ông Quân đã chết, hàng thừa kế của ông Quân chưa về đầy đủ để nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Ngân hàng chưa thực hiện trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thực hiện xóa thế chấp và Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết.

[6] Từ phân tích nêu trên cho thấy yêu cầu khởi kiện của bà Mia yêu cầu hàng thừa kế ông Quân bà Hoa tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 23.001m^2, thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C, xã H, thị xã D, tỉnh Trà Vinh và xét đề nghị của Luật sư, Kiểm sát viên là có căn cứ chấp nhận. Bà Mia được quyền liên hệ Cơ quan có thẩm quyền về Đăng ký Đất Đai để đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 23.001m^2, thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C, xã H, thị xã D, tỉnh Trà Vinh theo quy định tại Điều 503 của Bộ luật dân sự 2015 và điểm k, khoản 4 Điều 95 của Luật Đất Đai năm 2013.

[7] Xét về chi phí xem xét, thẩm định và chi phí tố tụng khác: Ông Tiến, bà Tím, ông Thơm, ông Phức (ông Tâm), bà Oanh, bà Loan và Gấm phải chịu theo theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 của Bộ Luật tố tụng dân sự với số tiền 3.251.067 đồng. Nhưng bà Mia có đơn xin tự nguyện chịu thay và đã nộp xong.

[8] Xét về án phí: Bà Mia khởi kiện yêu cầu hàng thừa kế của ông Quân bà Hoa tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 23.001m^2, thuộc thửa số 15. Ông Quân đã giao đất cho bà Mia xong và bà Mia đã thanh toán tiền cho ông Quân xong. Các bên không tranh chấp về giá trị quyền sử dụng đất, các bên chỉ tranh chấp về nghĩa vụ thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất nên án phí vụ án này là án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Do đó, ông Tiến, bà Tím, ông Thơm, ông Phức (ông Tâm), bà Oanh, bà Loan và Gấm phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 của 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. Nhưng bà Mia có đơn xin tự nguyện nộp thay.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 40, 92, 147, 157, 165, 227, 228, 264, 266, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 116, 129 và 503 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào điểm k khoản 1 Điều 95 của Luật đất đai 2013;

Căn cứ Điều 26 và 27 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;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M yêu cầu ông Võ Văn Tiến, bà NVõ Thị T, ông Võ Hồng Thơm, ông Võ Văn Phức (Võ Văn Tâm), bà Võ Thị Oanh, bà Võ Thị Loan và bà Võ Hồng Gấm tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 23.001m^2, thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C, xã H, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Buộc ông Võ Văn Tiến, bà NVõ Thị T, ông Võ Hồng Thơm, ông Võ Văn Phức (Võ Văn Tâm), bà Võ Thị Oanh, bà Võ Thị Loan và bà Võ Hồng Gấm tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị M với diện tích 23.001m^2, thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C, xã H, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Bà Nguyễn Thị M được quyền liên hệ Cơ quan có thẩm quyền về Đăng ký Đất đai đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 23.001m^2, thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C, xã H, thị xã D, tỉnh Trà Vinh, có số đo các cạnh như sau: Phía bắc giáp sông mỏ quạ có số đo cạnh 1 là 45,64m và cạnh 2 là 44,67m. Phía nam giáp phần còn lại thửa số 15 có số đo 74,08m. Phía đông giáp phần còn lại thửa số 15 có số đo cạnh 1 là 125,53m, cạnh 2 là 121,49m và cạnh 3 là 32m. Phía tây giáp phần còn lại thửa số 15 có số đo cạnh 1 là 122,44m và cạnh 2 là 66,96m, giáp thửa số 130 có số đo 79,23. *(kèm theo sơ đồ khu đất)*

2. Buộc ông Võ Văn Tiến, bà NVõ Thị T, ông Võ Hồng Thơm, ông Võ Văn Phức (Võ Văn Tâm), bà Võ Thị Oanh, bà Võ Thị Loan và bà Võ Hồng Gấm phải chịu chi phí xem xét, thẩm định, định giá và chi phí khác là 3.251.067 (ba triệu hai trăm năm mươi mốt nghìn không trăm sáu mươi bảy) đồng. Nhưng bà Nguyễn Thị M có đơn xin tự nguyện nộp thay và đã nộp xong.

3. Buộc ông Võ Văn Tiến, bà NVõ Thị T, ông Võ Hồng Thơm, ông Võ Văn Phức (Võ Văn Tâm), bà Võ Thị Oanh, bà Võ Thị Loan và bà Võ Hồng Gấm phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Nhưng bà Nguyễn Thị M có đơn xin tự nguyện nộp thay. Do đó, bà Nguyễn Thị M phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

4. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D và bà Trương Thị h có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; Bị đơn ông Võ Văn Tiến và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NVõ Thị T, ông Võ Hồng Thơm, ông Võ Văn Phức (Võ Văn Tâm), bà Võ Thị Oanh, bà Võ Thị Loan, bà Võ Hồng Gấm và Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

"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:
- VKSND thị xã Duyên Hải;
- CCTHADS thị xã Duyên Hải;
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Thị Trưng