TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BẠC LIÊU** **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: **179**/2023/DS-ST
Ngày 20 – 12 – 2023
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 THÀNH PHỐ BẠC LIÊU, TỈNH BẠC LIÊU

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lâm Thị Tuyết Anh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1- Bà Khưu Liên Dung

2- Bà Dư Thị Út

-***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Hà Trang – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Tiểu My – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 364/2023/TLST-DS ngày 05 tháng 10 năm 2022 về *"tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 191/2023/QĐXX-ST ngày 25 tháng 10 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trương Bình D, sinh năm 1968 và bà Đặng Ngọc T, sinh năm 1965; cùng địa chỉ: Ấp N, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu; đại diện theo ủy quyền của ông D, bà T: Bà Nguyễn Việt Q.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Kim Đ, sinh năm 1960 và ông Trần Thanh L, sinh năm 1962; cùng địa chỉ: 5, khóm E, phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Đỗ Duy Đ1, sinh năm 1967. Địa chỉ: G, khóm E, phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

+ Chị Trần Thị Thùy T1, sinh năm 1985 và anh Trần Trung T2, sinh năm 1993; cùng địa chỉ: 5, khóm E, phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

+ Ủy ban nhân dân thành phố B; trụ sở: Đường T, phường C, thành phố B,

tỉnh Bạc Liêu; đại diện theo pháp luật: Bà Lê Kim T3, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban.

+ Văn phòng C; địa chỉ: D, phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (đã ngừng hoạt động); tổ chức kế thừa quyền và nghĩa vụ của Văn phòng C: Phòng C1 thuộc Sở Tư pháp tỉnh Bạc Liêu; trụ sở: Số F đường N, khóm G, phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; đại diện theo pháp luật: Bà Phan Kim K.

(Các đương sự vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai đồng nguyên đơn ông Trương Bình D và bà Đặng Ngọc T thống nhất trình bày*:

Vào năm 2010 bà Nguyễn Kim Đ và ông Trần Thanh L có một phần đất bị Nhà Nước thu hồi và theo chính sách ông bà được bồi thường một nền tái định cư. Trước khi được cấp nền thì bà Đ và ông L chuyển nhượng nền tái định cư cho ông Đỗ Duy Đ1. Ông Đỗ Duy Đ1 đã chuyển nhượng lại toàn bộ phần đất tái định cư cho ông D, bà T với số tiền là 52.000.000 đồng, thỏa thuận này được bà Nguyễn Kim Đ và ông Trần Thanh L thống nhất. Ông bà đã giao đủ số tiền chuyển nhượng trên cho ông L, bà Đ. Để thuận tiện cho việc thực hiện các thủ tục có liên quan về sau, vào ngày 27/11/2012 tại Văn phòng C ông Trương Bình D cùng với ông Trần Thanh L và bà Nguyễn Kim Đ ký kết văn bản thỏa thuận về việc ông L và bà Đ để lại nền tái định cư cho vợ chồng ông D, bà T trong điều kiện cơ quan có thẩm quyền chấp nhận cho đăng ký cũng như ký giấy ủy quyền cho ông bà thực hiện các thủ tục có liên quan trong các giao dịch dân sự và hành chính về chế độ tái định cư đối với nền tái định cư nêu trên.

Từ khi giao kết hợp đồng đến nay, mọi thủ tục giấy tờ đều do ông D, bà T thực hiện, ông bà đã đóng các khoản phí gồm Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất với số tiền là 192.960.000 đồng, chi phí khác là 127.500 đồng, ông L, bà Đ không hề tham gia làm thủ tục cũng không đóng bất kỳ khoản tiền nào. Hồ sơ thủ tục kéo dài nhiều năm, đến ngày 11/08/2022, Nhà nước đã cấp cho hộ bà Nguyễn Kim Đ một nền tái định cư theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 935702, thửa đất số 424, tờ bản đồ số 40, khu dân cư P, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, diện tích 60m^2 đất ở tại đô thị. Khi ký nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên ông bà có hỗ trợ cho gia đình bà Đ số tiền là 10.000.000 đồng, ông L là người nhận tiền.

Sau đó, ông D, bà T đã nhiều lần yêu cầu hộ bà Đ và ông L ký hồ sơ chuyển nhượng, chuyển tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho ông bà nhưng ông L, bà Đ không đồng ý mặc dù thực tế hiện nay ông D, bà T là người trực tiếp

quản lý nền tái định cư nêu trên và đang quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 935702.

Từ các nội dung trên, ông Trương Bình D và bà Đặng Ngọc T yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu giải quyết buộc ông Trần Thanh L và bà Nguyễn Kim Đ tiếp tục thực hiện theo hợp đồng (văn bản thỏa thuận) ngày 27/11/2012, chuyể tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 60m^2, thửa 424 tờ bản đồ số 40 đất ở tại đô thị; tọa lạc tại khu dân cư P, thành phố B cho ông Trương Bình D và Đặng Ngọc T. Yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ quyền sử dụng đất đối với diện tích 60m^2 , thửa 424 tờ bản đồ số 40 đất ở tại đô thị; tọa lạc tại khu dân cư P, thành phố B cho ông Trương Bình D và bà Đặng Ngọc T. Trong trường hợp Tòa án tuyên bố văn bản thỏa thuận ngày 27/11/2012 vô hiệu thì ông bà đề nghị xử lý hậu quả pháp lý của văn bản trên theo quy định pháp luật.

* *Theo lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án bị đơn ông Trần Thanh L trình bày*: Ông L thống nhất các ý kiến trình bày của ông Trương Bình D và bà Đặng Ngọc T, ông L và bà Đ đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng và bàn giao đất cho ông D, bà T. Nay ông L cũng thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng (văn bản thỏa thuận) ngày 27/1/2012, đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 60m^2 tại thửa 424 tờ bản đồ số 40 đất ở tại đô thị khu dân cư P, thành phố B cho ông D, bà T.

* *Theo lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Duy Đ1 trình bày:* Năm 2010, ông Đỗ Duy Đ1 có đứng ra giới thiệu cho Trương Bình D và bà Đặng Ngọc Thu n chuyển nhượng quyền sử dụng đất nền tái định cư diện tích 60m^2 tại thửa 424 tờ bản đồ số 40 đất ở tại đô thị khu dân cư P, thành phố B của hộ bà Nguyễn Kim Đ. Quá trình thực hiện hợp đồng đúng như ông D và bà T trình bày. Ông Đ1 không có tranh chấp gì trong vụ án này và do ông D bà T đã trả xong tất cả các khoản tiền nên ông yêu cầu hộ bà Nguyễn Kim Đ có nghĩa vụ thực hiện các thủ tục kê khai, chuyển tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang cho ông D, bà T.

Theo văn bản trình bày người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố B yêu cầu giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Bà Nguyễn Kim Đ, chị Trần Thị Thùy T1, anh Trần Trung T2, Phòng C1 tỉnh Bạc Liêu vắng mặt nên không ghi nhận ý kiến được.

Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật: Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, từ khi thụ lý đến phiên tòa hôm nay Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật, về

việc xét xử vắng mặt các đương sự là đúng quy định nên về tố tụng Viện kiểm sát không có kiến nghị gì.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (văn bản thỏa thuận) ngày 27/11/2012 giữa ông Trương Bình D, bà Đặng Ngọc T và ông Trần Thanh L, bà Nguyễn Kim Đ có hiệu lực pháp luật. Ông Trương Bình D và bà Đặng Ngọc T được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai đăng ký chuyển tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 60m^2 tại thửa 424 tờ bản đồ số 40 đất ở tại đô thị thuộc khu dân cư P, thành phố B theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, quan điểm phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu. Hội đồng xét xử nhận định nội dung vụ kiện như sau:

[1] *Về thẩm quyền giải quyết vụ án*: Đồng nguyên đơn yêu cầu tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; bị đơn cư trú tại khóm E, phường G, thành phố B và có phần đất tranh chấp tọa lạc trên địa bàn thành phố B nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về tố tụng*:

Về thời hạn thực hiện giao dịch được hai bên xác định là từ khi xác lập giao dịch cho đến khi phía bị đơn thực hiện xong nghĩa vụ sang tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, nên đây là giao dịch đang được thực hiện trước khi Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực và về nội dung, hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 giải quyết theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Việt Q, bị đơn ông Trần Thanh L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Duy Đ1, Ủy ban nhân dân thành phố B có đơn xin vắng mặt; bà Nguyễn Kim Đ, chị Trần Thị Thùy T1, anh Trần Trung T2, Phòng C1 tỉnh Bạc Liêu đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên căn cứ khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227 xét xử vắng mặt các đương sự.

[3] *Về nội dung vụ án:*

[3.1] Nguyên đơn ông Trương Bình D và bà Đặng Ngọc T yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu giải quyết buộc ông Trần Thanh L và bà Nguyễn Kim

Đ, anh Trần Trung T2, chị Trần Thị Thùy T1 tiếp tục thực hiện theo hợp đồng (văn bản thỏa thuận) ngày 27/11/2012; thực hiện các thủ tục đăng ký chuyển tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 60m^2, thửa 424 tờ bản đồ số 40 đất ở tại đô thị; tọa lạc tại khu dân cư P, thành phố B sang cho ông Trương Bình D và Đặng Ngọc T. Yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ quyền sử dụng đất đối với diện tích 60m^2 , thửa 424 tờ bản đồ số 40 đất ở tại đô thị; tọa lạc tại khu dân cư P, thành phố B cho ông Trương Bình D và bà Đặng Ngọc T. Phía bị đơn ông Trần Thanh L thống nhất ý kiến trình bày của ông D, bà T và đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bị đơn bà Nguyễn Kim Đ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Thùy T1 và anh Trần Trung T2 không có ý kiến trình bày.

Quá trình thụ lý vụ án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất tranh chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 935702 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 11/8/2022 cho hộ bà Nguyễn Kim Đ, thửa đất số 424, tờ bản đồ số 40, đường T Khu dân cư P, khóm C, phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, đất có định vị, số đo cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp thửa 428 có số đo 4,00m.

Hướng Tây giáp chỉ giới quy hoạch đường T có số đo 4,00m

Hướng Bắc giáp thửa 423 có số đo 15m.

Hướng Nam giáp thửa 425 số đo 15m.

Tổng diện tích tranh chấp là 60m^2.

[3.2] Sau khi xem xét ý kiến của nguyên đơn, bị đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thấy rằng:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 935702 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 11/8/2022 cho hộ bà Nguyễn Kim Đ căn cứ theo quyết định về việc giao đất số 72/QĐ-UBND ngày 09/8/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B; căn cứ vào biên bản xác minh ngày 06/10/2023 tại Đội Cảnh sát quản lý hành chính Công an thành phố B xác định được hộ bà Nguyễn Kim Đ thời điểm ban hành quyết định số 72/QĐ-UBND ngày 09/8/2021 và thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 935702 ngày 11/8/2022 gồm 04 thành viên là ông Trần Thanh L, bà Nguyễn Kim Đ, chị Trần Thị Thùy T1 và anh Trần Trung T2.

Lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án ông Trần Thanh L thống nhất ý kiến trình bày của ông D và bà T và đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng, đồng ý chuyển tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, bà T; phía bà Nguyễn Kim Đ, chị Trần Thị Thùy T1 và anh Trần Trung T2 vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án nên Tòa án không ghi nhận ý kiến được. Xét thấy, tuy bà Đ, anh T2, chị T1 không có ý kiến trình bày thừa nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trương Bình D, bà Đặng Ngọc T nhưng căn cứ nội dung văn

bản ủy quyền và văn bản thỏa thuận cùng ngày 27/11/2012 thể hiện nội dung: "*ông L và bà Đ để lại nền tái định cư cho vợ chồng ông D, bà T trong điều kiện cơ quan có thẩm quyền chấp nhận cho đăng ký*" cũng như "*ủy quyền cho ông bà thực hiện các thủ tục có liên quan trong các giao dịch dân sự và hành chính về chế độ tái định cư đối với nền tái định cư nêu trên*". Nội dung các văn bản thỏa thuận đã được công chứng hợp lệ tại Văn phòng công chứng trên cơ sở tự nguyện, bên tham gia ký kết giao dịch là bà Nguyễn Kim Đ không có ý kiến phản đối, khiếu nại về nội dung các văn bản này. Văn bản thỏa thuận ngày 27/11/2012 phù hợp với lời khai của ông Trương Bình D, ông Trần Thanh L và ông Đỗ Duy Đ1, phù hợp với các chứng từ nộp thuế do ông Trương Bình D cung cấp cũng như phù hợp với việc ông D đang quản lý sử dụng đất và quản lý bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy có đủ căn cứ xác định giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L, bà Đ và ông D, bà T là có xảy ra trên thực tế, khi giao dịch chuyển nhượng các bên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và điều kiện của giao dịch là ông Trương Bình D, bà Đặng Ngọc T có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền kê khai để làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi nào có giấy chứng nhận thì hai bên tiếp tục đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển tên từ hộ bà Đ sang cho bà T, ông D.

Tuy thời điểm các bên thỏa thuận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì phía bị đơn chưa được cấp đất nhưng khi được cấp giấy chứng nhận các bên đã tiếp tục thực hiện hợp đồng bằng việc giao thêm tiền, giao đất, giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời điểm giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang đứng tên bị đơn là đã đủ điều kiện để chuyển nhượng. Theo quy định tại Điều 116, khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì tuy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các bên không tuân thủ về hình thức được quy định tại khoản 1 Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015 nhưng bên nguyên đơn đã thực hiện giao cho phía bị đơn toàn bộ tiền chuyển nhượng, phía bị đơn đã giao quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là đã thực hiện hơn 2/3 nghĩa vụ trong giao dịch nên giao dịch được công nhận hiệu lực, nguyên đơn được được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được công nhận quyền sử dụng đất theo bản án đã có hiệu lực pháp luật.

Đối với chị Trần Thị Thùy T1 và anh Trần Trung T2 tuy là thành viên hộ gia đình bà Nguyễn Kim Đ nhưng thời điểm bà Đ, ông L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông D và bà T, thời điểm ban hành quyết định bồi thường hỗ trợ tái định cư, quyết định giao đất và khi hộ bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không sử dụng đất mà giao quyền sử dụng đất, giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, bà T quản lý thì chị T1, anh T2 vẫn sống chung nhà, cùng hộ khẩu với ông L, bà Đ, buộc phải biết nội dung tất cả giao dịch liên quan nhưng chị T1, anh T2 không có bất kỳ ý kiến hay khiếu nại gì. Quá trình Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án nhiều lần triệu tập chị T1, anh T2 đến Tòa án để trình bày ý kiến, tham gia phiên họp, phiên hòa giải, tham gia phiên tòa nhưng các đương sự vắng mặt không có lý do và cũng không gởi văn bản nêu ý kiến cho Tòa

án xem xét giải quyết cho thấy chị T1, anh T2 đã tự từ bỏ quyền lợi của mình trong vụ án này.

Từ những nộ dung trên, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trương Bình D và bà Đặng Ngọc T, công nhận văn bản thỏa thuận (hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất) ngày 27/11/2012 có hiệu lực pháp luật, ông D, bà T được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký và chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 935702 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 11/8/2022 từ hộ bà Nguyễn Kim Đ sang tên ông D, bà T đối với diện tích đất tranh chấp nói trên.

[3.3] Đối với các tài sản trên đất: Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện trên đất không có tài sản nên không đặt ra xem xét, giải quyết.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp tổng cộng 600.000 đồng, bị đơn bà Nguyễn Kim Đ và ông Trần Thanh L phải chịu toàn bộ. Ông Trương Bình D và bà Đặng Ngọc T đã nộp đủ số tiền này nên buộc bà Nguyễn Kim Đ và ông Trần Thanh L trả cho ông Trương Bình D và bà Đặng Ngọc T 600.000 đồng.

[5] Về án phí:

Bà Nguyễn Kim Đ và ông Trần Thanh L thuộc trường hợp người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Ông Trương Bình D và bà Đặng Ngọc T không phải nộp án phí, ông D, bà T đã nộp số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001919 ngày 05/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu được hoàn lại toàn bộ.

Như đã nhận định trên chấp nhận toàn bộ đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 97, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Điều 116, khoản 2 Điều 129; Điều 407; Điều 502, Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14; Khoản 2 Điều 26 của 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Bình D và bà Đặng Ngọc T đối với ông Trần Thanh L và bà Nguyễn Kim Đ.

Tuyên bố Văn bản thỏa thuận (hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất) ngày 27/11/2012 giữa ông Trương Bình D, bà Đặng Ngọc T và ông Trần Thanh L, bà Nguyễn Kim Đ có hiệu lực pháp luật.

2. Công nhận cho ông Trương Bình D, bà Đặng Ngọc T được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 935702 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 11/8/2022 cho hộ bà Nguyễn Kim Đ; thửa đất số 424, tờ bản đồ số 40, đường T Khu dân cư P, khóm C, phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, đất có định vị, số đo cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp thửa 428 có số đo 4,00m.

Hướng Tây giáp chỉ giới quy hoạch đường T có số đo 4,00m

Hướng Bắc giáp thửa 423 có số đo 15m.

Hướng Nam giáp thửa 425 số đo 15m.

Tổng diện tích tranh chấp là 60m^2.

3. Ông Trương Bình D và bà Đặng Ngọc T được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, chuyển tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ hộ bà Nguyễn Kim Đ sang tên ông D, bà T đối với diện tích đất tranh chấp có định vị, diện tích nêu trên.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc bà Nguyễn Kim Đ và ông Trần Thanh L trả cho ông Trương Bình D và bà Đặng Ngọc T 600.000 đồng.

5. Về án phí:

Bà Nguyễn Kim Đ và ông Trần Thanh L thuộc trường hợp người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Ông Trương Bình D và bà Đặng Ngọc T không phải nộp án phí, ông D, bà T đã nộp số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001919 ngày 05/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu được hoàn lại toàn bộ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền trên đây, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành 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, 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 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.

Án xử công khai các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
-TAND tỉnh Bạc Liêu;
-VKSND thành Tp. Bạc Liêu;
-CCTHADS Tp. Bạc Liêu;
-Đương sự;
- Lưu:

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

(đã ký)

Lâm Thị Tuyết Anh