

Bán án số: 408/2024/DS-ST
Ngày: 30 tháng 12 năm 2024.
V/v “Tranh chấp dân sự về hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất,
quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TPGC, TỈNH T**

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

Thẩm Phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà: Vchl.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Dkd.

2. Bà ĐTKP

- Thư ký phiên tòa: Bà Nttk – Thư ký Tòa án nhân dân tpgc, tỉnh t.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tpgc, tỉnh t tham gia phiên tòa: Bà Ntbv
– Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 và 30 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tpgc, tỉnh t xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 195/2023/TLST - DS ngày 11 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp dân sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 225/2024/QĐXX-ST ngày 08 tháng 11 năm 2024. Giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bui thi l a, sinh năm 1978. Có mặt.

Địa chỉ: Ấp Muôn Nghiệp, xã Bình Đông, tpgc, Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền:

- Nguyen hoang th, sinh năm 1974. Có mặt.

Địa chỉ: 221A Nguyễn Thái Học, khu phố 5, phường 2, tpgc, Tiền Giang.

Văn bản ủy quyền số 013952, quyền số 14/2023 TP/CC –SCC/HĐGD ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Vpcc pm, Tiền Giang.

- Phan thi u, sinh năm 1964. Có mặt.

Địa chỉ: 83/20 Nguyễn Trãi, khu phố 9, phường 2, tpgc, tỉnh t. Văn bản ủy quyền số 010824, quyền số 11/2024 TP/CC –SCC/HĐGD ngày 20 tháng 8 năm 2024 của Vpcc pm, Tiền Giang.

Bị đơn: Nguyen thi t, sinh năm 1988. Có mặt.

Địa chỉ: 76/19 Lê Văn Phan, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, TP.HCM.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Nguyen thi kt, sinh năm 1946. Vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp Muôn Nghiệp, xã Bình Đông, tpgc, Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Nguyen thi lt, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Ấp Muôn Nghiệp, xã Bình Đông, tpgc, Tiền Giang.

Văn bản ủy quyền số 000362, quyền số 11/2024 TP/CC –SCC/HĐGD ngày 08 tháng 01 năm 2024 của Vpcc pm, Tiền Giang.

- Nguyễn Hồng Tâm, sinh năm 1976. Vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp Muôn Nghiệp, xã Bình Đông, tpgc, Tiền Giang.

- Vpcc pm. Vắng mặt.

Đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Phú Mỹ.

Địa chỉ: 139 Nguyễn Trọng Dân, khu phố Hưng Hòa, phường Long Hưng, tpgc, tỉnh t.

- Nguyen hoang minh l, sinh năm 1994. Có mặt.

Địa chỉ: Ấp Muôn Nghiệp, xã Bình Đông, tpgc, Tiền Giang.

- Phan Thị Trúc Linh, sinh năm 1999. Có mặt.

Địa chỉ: Ấp Muôn Nghiệp, xã Bình Đông, tpgc, Tiền Giang.

- Nguyen van c, sinh năm 1971. Có mặt.

Địa chỉ: Ấp Muôn Nghiệp, xã Bình Đông, tpgc, Tiền Giang.

- Nguyễn Đức Vũ, sinh năm 1974; Nguyễn Đức Chiến. Vắng mặt.

Địa chỉ: 33/53 Phú Quới, xã Vĩnh Hòa, huyện Chợ Lách, Bến Tre.

Người làm chứng:

Lê Văn Tuấn, sinh năm 1976. Vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp Ông Cai, xã Tân Trung, tpgc, Tiền Giang.

Nguyễn Hồng Vũ, sinh năm 1978. Vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp Muôn Nghiệp, xã Bình Đông, tpgc, Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện, tại bản tự khai của bà Bui thi l a và tại phiên tòa hôm nay bà Phan thi u là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Khoảng tháng 12 năm 2022, bà Loan Anh chuyển nhượng cho bà Tám phần đất diện tích khoảng 519m² thuộc thửa 532, tờ bản đồ số 26, tổng diện tích của thửa 532 là 663,6m².

Giá chuyển nhượng thực tế là 4.500.000.000 đồng.

Hai bên đã giao đất và tiền xong.

Bà Tám đã đứng tên quyền sử dụng đất trọn thửa 532.

Nguồn gốc đất là của bà Nguyễn Thị Kt tặng cho chồng bà Loan Anh, sau đó chồng bà Loan Anh tặng lại cho bà Anh.

Để thuận tiện trong việc chuyển nhượng nên bà Loan Anh và bà Tám có thỏa thuận bằng văn bản ngày 17 tháng 12 năm 2022 là để bà Tám đứng tên toàn bộ thửa 532 cùng căn nhà và toàn bộ phần đất có những ngôi mộ của gia đình bà Loan Anh với diện tích 144m²; phần đất này hiện nay bà Loan Anh và bà Thoa đang quản lý khi nào bà Loan Anh cần thì bà Tám sẽ làm thủ tục sang tên lại cho bà Loan Anh.

Nay yêu cầu:

- Bà Tám có nghĩa vụ giao trả cho bà Loan Anh phần đất diện tích 144m² gồm 50m² đất ở nông thôn và 94m² đất trồng cây lâu năm; sang tên thửa đất 1322 cho bà Loan Anh đứng tên khi án có hiệu lực pháp luật.

- Hủy 01 phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Loan Anh với bà Tám.

- Buộc bà Tám hoàn trả giá tính bằng tiền của diện tích 32,2m² đất cây lâu năm hiện nay anh Luân quản lý theo giá thực tế định giá của Công ty với giá 9.033.000 đồng/m².

Tại phiên tòa, bà Loan Anh thừa nhận khi anh Luân xây nhà, vợ chồng bà có mặt và chính bà là người chỉ ranh giới đất giữa bà với anh Luân để anh Luân xây nhà, tường nhà là của anh Luân và từ khi xây đến nay bà không phản đối. Đồng ý di dời 02 ngôi mộ phía sau nhà anh Luân khi án có hiệu lực pháp luật. Tự nguyện cho bà Thoa sinh sống tại căn nhà trên thửa đất 1323 cho đến hết đời bà Thoa.

** Bà Nguyễn Thị T là bị đơn trình bày tại biên bản ghi lời khai và tại phiên tòa hôm nay:*

Bà đồng ý làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho bà Loan Anh như thỏa thuận, đất hiện nay bà Loan Anh quản lý. Diện tích đất làm thủ tục tính từ mép tường nhà anh Luân trở về đất bà Loan Anh chứ không phải tại vị trí như bà Loan Anh chỉ vì giấy thỏa thuận ghi rất rõ kích thước ngang dài và lúc anh Luân xây nhà kiên cố có kêu bà Loan Anh ra để xác định ranh giới đất thì bà Loan Anh là người trực tiếp chỉ ranh cho thợ hồ xây tường.

Bà Loan Anh phải có nghĩa vụ di dời các ngôi mộ phía sau nhà anh Luân ra khỏi đất của anh Luân.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Thị Kt trình bày tại biên bản ghi lời khai và tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kt là bà Nguyễn Thị Lt trình bày:*

Bà Loan Anh là cháu dâu của bà Thoa, nguồn gốc đất là của cha mẹ bà Thoa tặng cho bà Thoa, bà tặng cho Nguyễn Hồng Tâm là chồng bà Loan Anh sau đó ông Tâm tặng lại cho bà Loan Anh. Trên đất này có căn nhà do bà Loan Anh xây và trong căn nhà có 01 phần của căn nhà tình thương của bà Nguyễn Thị Lệ là mẹ anh Nguyễn Đức Vũ chết để lại.

Bà yêu cầu được tiếp tục ở đây và yêu cầu bà Loan Anh giao nhà cho anh Vũ để làm nhà thờ; yêu cầu bà Loan Anh giao trả bằng tổ quốc ghi công cho bà Thoa để bà thờ cúng. Hai ngôi mộ phía sau nhà anh Luân là của chồng và con bà Thoa.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn C trình bày:*

Phần đất mà bà Loan Anh tranh chấp với bà Tám liên quan tường nhà của ông khi xây chính bà Loan Anh là người đứng ra chỉ ranh để cho thợ xây, đất này hiện nay con ông là anh Nguyễn Hoàng Minh I đứng tên.

Trước yêu cầu khởi kiện của bà Loan Anh, ông không đồng ý.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Hoàng Minh I và chị Phan Thị Trúc Linh trình bày tại biên bản ghi lời khai và tại phiên tòa:*

Quyền sử dụng đất giáp ranh với nhà bà Loan Anh là do anh Luân đứng tên, nhà đất do vợ chồng anh chị quản lý. Khi xây nhà chính bà Loan Anh và chồng bà chứng kiến và bà Loan Anh là người chỉ ranh.

Nay thống nhất với ý kiến trình bày của bà Tám.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Đức Vũ trình bày tại biên bản ghi lời khai:*

Anh là con của bà Lệ và ông Nguyễn Đức Chiến. Từ năm 1997 thì cha mẹ anh không sống chung với nhau, anh ở với ba anh và tới lui thăm mẹ. Trên đất bà Loan Anh có căn nhà tình nghĩa do Nhà nước xây cho mẹ anh với số tiền 40.000.000 đồng. Đề nghị Tòa án xem xét.

** Đại diện Viện kiểm sát phát biểu trình tự, thủ tục tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án:*

Căn cứ vào khoản 4 Điều 27 Luật Tổ chức Viện kiểm sát nhân dân; các điều 21, 22, 26, 35, 46, 48, 49, 51, 63, 68, 70, 71, 72, 73, 92, 96, 97, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án và đương sự tuân theo quy định của pháp luật, về thời gian chuyển giao hồ sơ cho Viện kiểm sát còn hạn chế, cần khắc phục, biên bản định giá không ghi giờ kết thúc.

Về nội dung: Căn cứ các điều 116, 117, 118, 119, 122, 123, 130, 131, 408, 500, 501, 502, 166 Bộ luật dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của bà Bui Thị I a:

- Ghi nhận sự thỏa thuận giữa bà Tám với bà Loan Anh: Bà Tám sang nhượng lại thửa 1322 cho bà Loan Anh khi án có hiệu lực pháp luật. Bà Loan Anh có nghĩa vụ di dời 02 ngôi mộ trên thửa đất 1323 khi án có hiệu lực pháp luật.

- Ghi nhận việc bà Loan Anh cho bà Thoa sinh sống tại căn nhà trên thửa đất 1322 đến hết đời.

- Ghi nhận việc bà Loan Anh và bà Tám thỏa thuận việc di dời 02 ngôi mộ phía sau nhà anh Luân khi án có hiệu lực pháp luật.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Loan Anh về việc yêu cầu bà Tám trả lại cho bà Loan Anh giá trị phần đất diện tích 32,2m².
- Về án phí và chi phí tố tụng: Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016: Đương sự chịu theo quy định của pháp luật.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Loan Anh khởi kiện yêu cầu bà Tám làm thủ tục sang tên thửa 1322 và trả bằng giá trị đối với quyền sử dụng đất diện tích 32,2m² nêu trên là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tpqc, tỉnh t theo quy định tại Điều 26 và Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp dân sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 500, Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 3 Luật đất đai năm 2013.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Vũ và ông Chiến vắng mặt nên căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa, bà Uyên yêu cầu tham gia tố tụng với tư cách là đại diện ủy quyền của bà Loan Anh nên chấm dứt tư cách người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Loan Anh.

[2] Về nội dung:

* Xét yêu cầu khởi kiện nêu trên của bà Loan Anh. Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà Thoa, bà Loan Anh thống nhất nguồn gốc quyền sử dụng đất thửa 532 là của bà Thoa tặng cho chồng bà Anh và chồng bà Anh tặng lại cho bà Anh.

Ngày 07 tháng 4 năm 2017, bà Loan Anh được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh t cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH915931 với diện tích 663,6m², tờ bản đồ số 26. Địa chỉ thửa đất: Ấp Muôn Nghiệp, xã Bình Đông, tpqc.

Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 018512, quyền số 26/2022/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 17 tháng 12 năm 2022 của Vpcc pm thể hiện bà Anh chuyển nhượng toàn bộ thửa 532, diện tích 663,6m², tờ bản đồ số 26 cho bà Tám với số tiền 450.000.000 đồng. Thực tế giá chuyển nhượng là 4.500.000.000 đồng; giao đất và tiền xong. Việc nay hai bên đều thừa nhận.

Ngày 30 tháng 12 năm 2022, bà Tám được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh t cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn

liên với đất số CS10836 với diện tích 663,6m², tờ bản đồ số 26. Địa chỉ thửa đất: Ấp Muôn Nghiệp, xã Bình Đông, tp.g.c.

Ngày 25 tháng 5 năm 2023, bà Tám làm đơn xin tách thửa 532 thành 03 thửa cụ thể: Thửa thứ nhất là thửa 1323 diện tích 288m², thửa thứ hai là thửa 1324 diện tích 236,6m², thửa thứ ba là thửa 1322 diện tích 137m².

Bà Tám tặng cho bà Khon thửa 1324 và ngày 09 tháng 6 năm 2023, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tp.g.c cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN11498 thửa 1324 cho bà Phạm Thị Khon;

Ngày 31 tháng 5 năm 2023, chị Tám tặng cho ông Nguyen van c thửa 1323 diện tích 288m² theo hồ sơ số 010013.TA.001 ngày 12 tháng 6 năm 2023; diện tích còn lại của chị Tám là thửa 1322 là 137m².

Ngày 09 tháng 6 năm 2023, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tp.g.c cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN11497 thửa 1323 với diện tích 288m² cho ông Nguyen van c.

Ngày 21 tháng 6 năm 2023, bà Khon làm thủ tục tặng cho bà Tám thửa 1324. Ngày 31 tháng 6 năm 2023, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tp.g.c cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN11664 thửa 1324 cho bà Nguyen thi t với diện tích 236,8m²;

Ông Cọp tặng cho anh Nguyen hoang minh l thửa 1323. Ngày 22 tháng 3 năm 2024, anh Luân được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tp.g.c cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN13030.

* Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện:

- Thửa 1322 của bà Tám đứng tên diện tích là 137m² gồm diện tích 9,7m² mà bà Loan Anh đồng ý để cho Trường mẫu giáo Bình Đông.

+ Đông giáp đất Nguyen hoang minh l số đo 36,03m;

+ Tây giáp đất Trường mẫu giáo Bình Đông số đo 33,81m, 3,13m, 2,55m và giáp đất Nguyễn Quốc Mộng số đo 2,25m;

+ Nam giáp đất Nguyễn Thị Ngọc Nguyên số đo 3,49m;

+ Bắc giáp Quốc lộ 50 số đo 4m.

- Theo sự chỉ ranh của bà Loan Anh: Diện tích 169,2m² trong đó có 9,7m² giáp Trường mẫu giáo Bình Đông và 32,2m² đất thửa 1323 của anh Luân quản lý.

+ Đông giáp đất Nguyen hoang minh l số đo 36,03m;

+ Tây giáp đất Trường mẫu giáo Bình Đông số đo 33,81m, 3,13m, 2,55m và giáp đất Nguyễn Quốc Mộng số đo 2,25m;

+ Nam giáp đất Nguyễn Thị Ngọc Nguyên số đo 3,49m và 0,94m;

+ Bắc giáp Quốc lộ 50 số đo 4m.

- Phần đất bà Anh tranh chấp với bà Tám: Diện tích 32,2m². Vị trí:

+ Đông giáp đất Nguyen hoang minh l số đo 36,03m;

- + Tây giáp thửa 1322 số đo 36,03m;
 - + Bắc giáp Quốc lộ 50 số đo 0,85m;
 - + Nam giáp Nguyễn Thị Ngọc Nguyên số đo 0,94m;
- Trên đất tranh chấp có tài sản:

Tường nhà anh Luân, quét vôi tô 02 màu, diện tích 47,52m². Tỷ lệ còn lại là 90%. Thành tiền là 20.656.944 đồng.

Giá đất thực tế: Đất ONT: 10.248.000 đồng/m². CLN: 9.033.000 đồng/m².

Tại biên bản ghi lời khai của anh Tuấn và anh Vũ thể hiện khi xây nhà cho anh Luân thì có mặt bà Loan Anh chứng kiến, trực tiếp chỉ ranh để xác định ranh đất giữa anh Luân với bà. Trong suốt quá trình xây nhà và ở lâu dài, bà Loan Anh không ý kiến phản đối, thừa nhận tường nhà là của anh Luân xây. Lời khai của bà Loan Anh, bà Tám, ông Cọp, anh Luân, chị Linh, anh Vũ, anh Tuấn là phù hợp nhau. Như vậy, căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự xác định quyền sử dụng đất của bà Loan Anh tính từ phần tường nhà giáp ranh với Trường mẫu giáo Bình Đông đi về hướng đất nhà anh Luân là tại vị trí mé ngoài tường nhà anh Luân chứ không phải từ tường nhà anh Luân đi về đất anh Luân 0,85 m hướng giáp Quốc lộ 50 và 0,94m hướng giáp đất Nguyễn Thị Ngọc Nguyên.

Nội dung Giấy thỏa thuận viết tay giữa bà Loan Anh và bà Tám cụ thể: Bà Loan Anh sẽ sang tên toàn bộ diện tích sổ, đồng thời di dời 02 ngôi mộ nhỏ phía sau đất, bà Tám sẽ chuyển nhượng lại phần đất khoảng 140m² với bề ngang mặt tiền là 4m kéo dài thẳng xuống theo chiều dài miếng đất khi có yêu cầu của bà Loan Anh. Bà Anh và bà Tám thống nhất có làm giấy thỏa thuận với nội dung này.

Giấy thỏa thuận ghi rõ là diện tích khoảng 140m² chứ không ghi chính xác diện tích, phía giáp Quốc lộ 50 chiều ngang là 4m và hiện nay vị trí này không thay đổi và đúng với sự thỏa thuận, đất bà Anh phía giáp Trường mẫu giáo có hàng rào lưới B40 cụ thể và trong đó có diện tích 9,7m² bà Anh cho là của bà và không tranh chấp mà để cho Trường mẫu giáo sử dụng như vậy đất bà Anh hiện nay là 127,3m² + 9,7m² bằng 137m² phù hợp và đúng diện tích đất mà bà Tám được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Sơ đồ thỏa thuận trong giấy không ghi số đo phần giáp đất Nguyễn Thị Ngọc Nguyên. Bà Loan Anh cho rằng đất của bà là 137m² + 32,2m² là 169,2m² là không đúng.

Đất hiện nay bà Tám đã đứng tên trọn thửa 1322 và các đương sự tranh chấp tại thửa này nên không cần phải hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng theo yêu cầu của bà Loan Anh.

Từ phân tích nêu trên cho thấy yêu cầu khởi kiện của bà Loan Anh không có căn cứ để chấp nhận toàn bộ và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ để chấp nhận 01 phần.

Đối với ý kiến của bà Thoa yêu cầu được đứng tên quyền sử dụng đất, yêu cầu này không được phía bà Loan Anh đồng ý và cũng không có đơn kiện nên bà Thoa có thể khởi kiện bằng vụ án khác.

Việc bà Loan Anh và bà Tám thống nhất di dời 02 ngôi mộ của chồng và con bà Thoa xây trên đất phía sau nhà anh Luân. Tòa án không thụ lý yêu cầu này nên việc thỏa thuận này các đương sự tự giải quyết nếu không thỏa thuận được thì kiện bằng vụ kiện khác.

* Về án phí dân sự sơ thẩm: Đương sự chịu theo quy định.

* Về chi phí tố tụng: Các đương sự chịu theo quy định.

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các điều 5, 26, 35, 92, 147, 157, 158, 165, 227, 228, 229 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các điều 116, 117, 119, 120, 500, 503, 175 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 3, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội

Xử:

1. Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện bà Bui thi l a về việc:

- Thống nhất sự thỏa thuận giữa bà Bui thi l a và bà Nguyễn thi t về việc:

Bà Nguyễn thi t đồng ý xác nhận bà Bui thi l a là chủ sử dụng thửa đất 1322, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS10836 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh t cấp ngày 30 tháng 12 năm 2022 cho bà Nguyễn thi t đứng tên với diện tích 137m² (*Thực tế diện tích là 127,3m²*) theo hồ sơ biến động ngày 12 tháng 6 năm 2023.

- Bà Bui thi l a được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký, kê khai đứng tên quyền sử dụng đất với diện tích thực tế 127,3m² gồm diện tích 50m² đất ONT và 77,3m² đất trồng cây lâu năm, thửa 1322, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS10836 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh t cấp ngày 30 tháng 12 năm 2022 cho bà Nguyễn thi t đứng tên theo hồ sơ biến động ngày 12 tháng 6 năm 2023 sang cho bà Bui thi l a đứng tên khi án có hiệu lực pháp luật. Vị trí như sau:

+ Đông giáp đất Nguyễn hoang minh l số đo 36,03m;

+ Tây giáp đất Trường mẫu giáo Bình Đông số đo 33,81m, 3,13m, 2,55m và giáp đất Nguyễn Quốc Mộng số đo 2,25m;

+ Nam giáp đất Nguyễn Thị Ngọc Nguyên số đo 3,49m;

+ Bắc giáp Quốc lộ 50 số đo 4m.

Địa chỉ thửa đất: Ấp Muôn Nghiệp, xã Bình Đông, tpqc, tỉnh t.

Có sơ đồ kèm theo.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bui thi l a về việc yêu cầu bà Nguyen thi t trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 32,2m² với số tiền 290.862.600 đồng (*Hai trăm chín mươi triệu tám trăm sáu mươi hai nghìn sáu trăm đồng*) khi án có hiệu lực pháp luật.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bui thi l a về việc hủy 01 phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 018512, quyền số 26/2022/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 17 tháng 12 năm 2022 của Vpcc pm giữa bà Bui thi l a với bà Nguyen thi t tại thửa 532, diện tích 663,6m², tờ bản đồ số 26.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Bui thi l a để cho bà Nguyen thi kt được sinh sống trong căn nhà trên thửa đất 1322 nêu trên đến hết đời.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyen thi t chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*)

- Bà Bui thi l a chịu 14.543.130 đồng (*Mười bốn triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn một trăm ba mươi đồng*) và được trừ vào số tiền 600.000 đồng (*Sáu trăm nghìn đồng*) mà bà Bui thi l a đã tạm ứng tại biên lai số 0027564 ngày 10 tháng 10 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Gò Công nay là tpgc, tỉnh t.

Như vậy, bà Bui thi l a phải nộp tiếp số tiền 13.943.130 đồng (*Mười ba triệu chín trăm bốn mươi ba nghìn một trăm ba mươi đồng*).

3. Về chi phí tố tụng:

- Bà Bui thi l a chịu số tiền 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc; định giá và được trừ vào tạm ứng trước đây. Như vậy, bà Bui thi l a đã nộp đủ.

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 dân sự, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án tại các điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Án tuyên và kết thúc cùng ngày.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh t;
- Viện kiểm sát nhân dân tpgc;
- Chi cục thi hành án dân sự tpgc;
- Đương sự;
- Lưu hs, án văn. Ln.

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

VCHL