

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH BÌNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 71/2019/DS-ST

Ngày: 29/11/2019

“ *V/v tranh chấp dân sự Hợp đồng trao đổi
quyền sử dụng đất và nhà ở* ”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH BÌNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Trinh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hoàng Minh

2. Bà Lê Thị Mỹ Xuyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Anh Thư – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Bình tham gia phiên tòa: Ông Võ Thanh Trường Giang - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 10 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 387/2017/TLST-DS ngày 24 tháng 10 năm 2017 về việc tranh chấp dân sự “*Tranh chấp dân sự về Hợp đồng trao đổi quyền sử dụng đất và nhà ở*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 69/2019/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2019 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa ngày 25 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Trần Thị P, sinh năm: 1979

- Bị đơn: Bà Trương Thị X, sinh năm: 1958

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

(Chị P, bà X có mặt tại tòa)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Trần Văn H, sinh năm 1985

Địa chỉ: ấp B, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Trần Văn H là bà Trương Thị X, sinh năm 1958.

+ Trần Văn T, sinh năm 1987 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

+ Lê Thị Thu S, sinh năm 2004

+ Đại diện hợp pháp của Thu S là chị Trần Thị P, sinh năm 1979.

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

+ Anh Nguyễn Minh N, sinh năm 1974 (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.
- Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.
-Đại diện theo pháp luật là ông Ông Huỳnh Văn N – Chủ tịch UBND
-Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn N là ông Mai Văn Đ –
Phó Chủ tịch huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp (Có đơn xin xét xử vắng mặt).
-Người làm chứng:
+ Ông Lý Văn N, sinh năm 1952
Địa chỉ ấp B, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.
+ Ông Trương Văn H, sinh năm 1948
Địa chỉ: ấp P, xã Phú T, huyện N, tỉnh Đồng Tháp.
+ Nguyễn Văn N, sinh năm 1948
Địa chỉ: ấp P, xã Phú T, huyện N, Đồng Tháp.
(Ông N, ông H, ông N có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn chị Trần Thị P trình bày: Bà X là dì ruột của chị P. Nguồn gốc đất mà chị tranh chấp với bà X là vào năm 2004 chị P được Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình xét duyệt mua một nền nhà với thức trả chậm trong thời hạn 10 năm với giá 9.000.000 đồng, vị trí đất tọa lạc tại cụm dân cư ấp B, xã A ngang 6m, dài 14,50m, tổng diện tích 87m², thửa 71, tờ bản đồ số 07, giấy chứng nhận QSD đất số vào sổ: CH 02392, Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 16/4/2015 do chị P đứng tên. Khi được cấp nền nhà chị P cất nhà sử dụng ngang 4m dài 14,5m chừa lại mỗi bên 01 m, nhà khung bê tông, lợp tol, vách tường, nền lát gạch tàu, khu vệ sinh là nhà cầu, bồn cầu trệt, chưa có nhà tắm. Chị P sử dụng đến năm 2013 do đi làm ăn xa nên bà X có thỏa thuận trao đổi với chị P như sau: chị P giao cho bà X sử dụng nền nhà và căn nhà của chị để ở tạm, bà X giao cho chị 1.000m² đất, thửa 96, tờ bản đồ số 02, diện tích 906,8m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH0713, Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 16/11/2016 do anh Trần Văn H (Con ruột của bà X) để chị P canh tác, khi nào chị P cần lấy lại đất và căn nhà thì bà X sẽ trả nhà và đất lại, chị P trả lại 1.000m² đất cho bà X. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị P thì chị P giữ, không thể chấp tại ngân hàng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh H thì bà X cũng không giao cho chị P. Trong quá trình bà X sử dụng căn nhà có sửa chữa nhà của chị P cụ thể nói rộng khu vệ sinh nhà cầu và tắm chung, thay bồn cầu trệt thành bồn cầu ngồi, lát gạch bông khu vực vệ sinh, lát gạch 01 vài chỗ trong nhà bị lún.

Năm 2017 chị P trở về địa phương sinh sống và yêu cầu bà X trả lại căn nhà và đất diện tích 87m², thửa 71, tờ bản đồ số 07 lại cho chị sử dụng, chị trả lại

cho bà X 1.000m², thửa 96, tờ bản đồ số 02, diện tích 906,8m² lại cho bà X, bà X không thống nhất nên chỉ làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà X phải trả lại căn nhà và đất nêu trên, chi thống nhất hỗ trợ tiền di dời và tiền bà X sửa lại nhà tắm và lát gạch nền nhà với số tiền là 5.000.000đồng. Chị P thống nhất trả lại thửa đất số 96, tờ bản đồ số 02, diện tích 906,8m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH0713, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình cấp ngày 16/11/2016 cho anh H và bà X. Chị P thống nhất biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/6/2019 của Tòa án và sơ đồ đo đạc 27/9/2019 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn bà Trương Thị X trình bày: Bà với chị P có mối quan hệ quyết thống, bà Di ruột của chị P. Nguồn gốc đất mà chị P tranh chấp với bà là chị P được UBND huyện Thanh Bình cấp một nền nhà tại cụm dân cư ấp ba, xã An Phong ngang 6m, dài 14,50m, tổng diện tích 87m². Chị P cất nhà sử dụng đến năm 2013 thì thỏa thuận trao đổi bằng miệng với bà X như sau: chị P giao cho bà X sử dụng căn nhà của chị tọa lạc tại cụm dân cư ấp Ba, xã An Phong để ở, bà X giao cho chị P 1.000m² đất thửa 96, tờ bản đồ số 02, diện tích 906,8m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH0713, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình cấp ngày 16/11/2016 cho anh H để chị P canh tác nhưng do có mối quan hệ dì, cháu nên không có làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Trong quá trình sử dụng căn nhà từ năm 2013 đến nay bà có sửa chữa lại đối với khu vực nhà vệ sinh như thay bồn cầu, lát gạch và xây thêm nhà tắm, ngoài ra còn thay lại 04 cánh cửa sổ, và lát gạch nền nơi bị lún với diện tích khoảng 16m², tổng chi phí sửa chữa và lát gạch nền khoảng 15.000.000đồng. Do sửa chữa lại nhiều lần nên bà không cung cấp tài liệu chứng cứ việc bà sửa chữa lại căn nhà của chị P đã đổi cho bà. Theo yêu cầu của chị P bà không thống nhất giao trả lại căn nhà mà yêu cầu được tiếp tục sử dụng, Không thống nhất nhận lại diện tích 906,8m² đất của anh H đứng tên hiện chị P đang canh tác. Bà X thống nhất biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/6/2019 của Tòa án và sơ đồ đo đạc 27/9/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Anh Trần Văn H là con của bà X trình bày: thống nhất lời trình bày của bà X là căn nhà mà chị P tranh chấp với mẹ anh là chị P được UBND huyện Thanh Bình cấp một nền nhà tại cụm dân cư ấp ba, xã An Phong ngang 6m, dài 14,50m, tổng diện tích 87m². Chị P cất nhà sử dụng đến năm 2013 thì thỏa thuận trao đổi bằng miệng với bà X như sau: chị P giao cho bà X sử dụng căn nhà của chị tọa lạc tại cụm dân cư ấp Ba, xã An Phong để ở, bà X giao cho chị P 906,8m² đất thửa 96, tờ bản đồ số 02, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH0713, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình cấp ngày 16/11/2016 cho anh H để chị P canh tác nhưng do có mối quan hệ dì, cháu nên không có làm thủ tục

chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh không thể chấp tại ngân hàng.

Nay anh không có ý kiến tranh chấp gì đối với việc anh giao cho mẹ anh 906,8m² để mẹ anh trao đổi với chị P, anh thống nhất chuyển nhượng QSD đất cho chị P.

Anh Trần Văn T trình bày: anh là con của bà X, nguồn gốc đất mà chị P tranh chấp với bà là chị P được UBND huyện Thanh Bình cấp một nền nhà tại cụm dân cư ấp ba, xã An Phong ngang 6m, dài 14,50m, tổng diện tích 87m². Chị P cất nhà sử dụng đến năm 2013 thì thỏa thuận trao đổi bằng miệng với bà X như sau: chị P giao cho bà X sử dụng căn nhà của chị tọa lạc tại cụm dân cư ấp Ba, xã An Phong để ở, bà X giao cho chị P thửa 96, tờ bản đồ số 02, diện tích 906,8m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH0713, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình cấp ngày 16/11/2016 cho anh H để chị P canh tác nhưng do có mối quan hệ dì, cháu nên không có làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Trong quá trình sử dụng căn nhà từ năm 2013 đến nay bà có sửa chữa lại đối với khu vực nhà vệ sinh như thay bàn cầu, lát gạch và xây thêm nhà tắm, ngoài ra còn thay lại 04 cánh cửa sổ, và lát gạch nền nơi bị lún với diện tích khoảng 16m², tổng chi phí sửa chữa và lát gạch nền khoảng 15.000.000đồng. Tiền sửa chữa nhà là anh đi làm có cho tiền bà X chi tiêu nhưng bà X dành dụm tự sửa chữa nên anh không có ý kiến và tranh chấp gì từ bà X quyết định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Minh N trình bày: Vào năm 2018 anh thuê diện tích đất 908,6 m² đất của anh H giao cho chị P, anh N chỉ thỏa thuận bằng miệng với chị P thuê thời hạn 01 năm với số tiền 1.600.000đồng/năm. Năm 2019 thì chưa thỏa thuận thuê đất. Nay anh không có ý kiến, không yêu cầu, không tranh chấp gì về việc thuê đất của chị P.

Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình không có văn bản trình bày ý kiến ông Huỳnh Văn N chủ tịch UBND huyện Thanh Bình ủy quyền cho ông Mai Văn Đ Phó Chủ tịch huyện tham gia với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo văn bản ủy quyền ngày 16/10/2019, ông Đ có đơn xin vắng mặt phiên họp về kiểm tra giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải và xét xử sơ thẩm, phúc thẩm.

Người làm chứng: Ông N, ông H, ông N, trình bày: Vào năm 2013 các ông chỉ nghe bà X nói là có trao đổi căn của chị P cho bà X sử dụng, bà X giao lại một công đất cho chị P canh tác. Việc trao đổi này các ông không có chứng kiến.

- Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa sơ thẩm phát biểu ý kiến:

Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Áp dụng Điều 123,455 Bộ luật dân sự; Điều 167 Luật đất đai 2013.

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên: Hợp đồng vô hiệu. Bà X phải trả lại nhà và đất diện tích 87m², thửa 71, tờ bản đồ số 07 lại cho chị P, chị trả lại diện tích đất 906,8m², thửa 96, tờ bản đồ số 02 cho anh H sử dụng. Bà X không yêu cầu chị P trả lại tiền chi phí sửa chữa căn nhà nên không xem xét. Chấp nhận sự tự nguyện của chị P trả lại tiền sửa chữa khu vệ sinh và lát gạch nền nhà với tổng số tiền là 5.000.000 đồng và hỗ trợ tiền di dời tài sản trong nhà là 2.000.000 đồng cho bà X.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

Đối với đề nghị của Viện kiểm sát tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử thấy rằng quan điểm của Viện kiểm sát phù hợp với chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và tình tiết khách quan của vụ án. Nên Hội đồng xét xử xem xét để giải quyết.

[1] Về tố tụng: Do chị P khởi kiện bà X yêu cầu bà X trả lại căn nhà 87m², thửa 71, tờ bản đồ số 07 lại cho chị sử dụng, chị trả lại cho bà X thửa đất số 96, tờ bản đồ số 02, diện tích 906,8m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh Trần Văn H đứng tên lại cho bà X đất tọa lạc tại ấp ba, xã An Phong. Được Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình thụ lý giải quyết là đúng quy định của pháp luật về thẩm quyền được quy định tại các Điều 28, 35 và 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Quá trình giải quyết vụ án Đối với người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình, Trần Văn T anh Nguyễn Minh N có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

[2] Về nội dung vụ án: Xét về nguồn gốc đất tranh chấp qua các lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều xác định nguồn gốc đất, quá trình thỏa thuận trao đổi đất nền, nhà và đất ruộng với nhau, việc trao đổi chỉ bằng miệng, không lập thành văn bản, chị P, bà X thực hiện xong việc trao đổi, bên bà X nhận nhà, đất để ở, chị P nhận diện tích đất 906,8m²

để canh tác. Từ năm 2013 thỏa thuận cho đến nay chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nhau. Nay chị P yêu cầu bà X trả lại nhà và đất diện tích 87m², thửa 71, tờ bản đồ số 07 lại cho chị sử dụng, chị trả lại cho bà X thửa đất 96, tờ bản đồ số 02, diện tích 906,8m² lại cho bà X, bà X không thống nhất nên phát sinh “ *Tranh chấp dân sự về hợp đồng trao đổi quyền sử dụng đất và nhà ở*” được quy định tại Điều 455 Bộ luật dân sự năm 2015.

“ Điều 455, Hợp đồng trao đổi tài sản

1. *Hợp đồng trao đổi tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó các bên giao tài sản và chuyển quyền sở hữu đối với tài sản cho nhau.*

2. *Hợp đồng trao đổi tài sản phải được lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực hoặc đăng ký, nếu pháp luật có quy định.*

3. *Trường hợp một bên trao đổi cho bên kia tài sản không thuộc quyền sở hữu của mình hoặc không được chủ sở hữu ủy quyền thì bên kia có quyền hủy bỏ hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại.*

4. ”.

Xét Tuy nhiên hợp đồng trao đổi quyền sử dụng đất giữa chị P, bà X có vi phạm về điều cấm của pháp luật, bởi vì diện tích 87m², thửa 71, tờ bản đồ số 07 của chị P được xét duyệt mua nên trả chậm và được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trong thời hạn 10 năm không được trao đổi, chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, nhưng từ năm 2004 đến 2013 thì chị P với bà X thỏa thuận việc trao đổi đất. Mặc khác khi bà X trao đổi đất với chị P thì thửa đất 96, tờ bản đồ số 02, diện tích 906,8m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh H đứng tên chứ không phải đất của bà X, tại thời điểm trao đổi đất thì bà X cũng không được anh H ủy quyền để thực hiện việc trao đổi này. Như vậy có căn cứ xác định hợp đồng trao đổi tài sản trên giữa chị P với bà X là vô hiệu theo Điều 123, 455 Bộ luật dân sự; Điều 167 Luật đất đai năm 2013. Buộc bà X di dời tài sản và giao trả lại nhà và diện tích đất 87m², thửa 71, tờ bản đồ số 07, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: CH 02392, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình cấp ngày 16/4/2015 do chị P đứng tên trong phạm vi các mốc từ mốc số 01,02,03,04 trở về mốc 01. Buộc chị P trả lại cho anh Trần Văn H thửa đất số 96, tờ bản đồ số 02, diện tích 906,8m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH0713, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình cấp ngày 16/11/2016 trong phạm vi các mốc từ mốc số 01,02,03,04 trở về mốc 01.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình và sơ đồ đo đạc 27/9/2019 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp).

Xét đối với tiền chi phí sửa chữa căn nhà gồm khu vực nhà vệ sinh như thay bàn cầu, lát gạch và xây thêm nhà tắm, ngoài ra còn thay lại 04 cánh cửa sổ, và lát gạch nền nơi bị lún với diện tích khoảng 16m², tổng chi phí sửa chữa và lát gạch nền khoảng 15.000.000đồng. Do sửa chữa lại nhiều lần nên bà không cung

cấp tài liệu chứng cứ việc bà sửa chữa lại căn nhà của chị P đã đổi cho bà. Tại phiên tòa bà X cũng không yêu cầu chị P trả lại tiền chi phí sửa chữa cũng như không yêu cầu chị P bồi thường thiệt hại nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Tuy nhiên tại phiên tòa chị P thống nhất trả lại tiền chi phí sửa chữa nhà cho bà X với số tiền là 5.000.000 đồng và hỗ trợ di dời tài sản trong nhà để trả lại nhà và đất cho chị P là 2.000.000 đồng, tổng cộng 7.000.000 đồng. Xét thấy đây là sự tự nguyện của chị P nên chấp nhận, chị P có trách nhiệm trả cho bà X 7.000.000 đồng là phù hợp.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Minh N là người thuê đất diện tích đất 906,8m². Nay anh N không có ý kiến, yêu cầu, không tranh chấp gì đối với việc chị P nên không xem xét giải quyết là phù hợp.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá: Tại tòa chị P tự nguyện chịu 2.000.000 đồng và đã chi xong, nên bà X không phải chịu là phù hợp với quy định tại Điều 157, Điều 164 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 350.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.375.000 đồng theo biên lai số BO/2014 00651 ngày 23/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình. Bà P được nhận lại số tiền là 1.025.000 đồng

Bà X là người cao tuổi nên bà X được miễn nộp án phí là phù hợp với quy định pháp luật.

[5] Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều Điều 28, 35 và 39, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 123,455, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 167 của Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội 14 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 yêu cầu của các chị Trần Thị P.

Hủy hợp đồng trao đổi tài sản là nhà ở và quyền sử dụng đất giữa chị Trần Thị P với bà Trương Thị X.

Buộc bà X di dời tài sản trong nhà và giao trả lại nhà và diện tích đất 87m², thửa 71, tờ bản đồ số 07, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ:

CH 02392, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình cấp ngày 16/4/2015 do chị P đứng tên trong phạm vi các mốc từ mốc số 01,02,03,04 trở về mốc 01.

Buộc chị P trả lại cho anh Trần Văn H thửa đất số 96, tờ bản đồ số 02, diện tích 906,8m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH0713, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình cấp ngày 16/11/2016 trong phạm vi các mốc từ mốc số 01,02,03,04 trở về mốc 01.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình và sơ đồ đo đạc 27/9/2019 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp).

Bà X cũng không yêu cầu chị P trả lại tiền chi phí sửa chữa cũng như không yêu cầu chị P bồi thường thiệt hại nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Minh N là người thuê đất diện tích đất 906,8m². Nay anh N không có ý kiến, yêu cầu, không tranh chấp gì đối với việc chị P nên không xem xét giải quyết là phù hợp.

Chấp nhận sự tự nguyện của chị P, chị P có trách nhiệm trả tiền chi phí sửa chữa nhà cho bà X là 5.000.000 đồng và hỗ trợ di dời tài sản trong nhà để trả lại nhà và đất cho chị P là 2.000.000 đồng, tổng cộng 7.000.000 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (Ngày 29/11/2019) cho đến khi thi hành án xong, chị P còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2.Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá: Chị P tự nguyện chịu 2.000.000đồng và đã chi xong.

Bà X không phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá.

3.Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà X phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, tuy nhiên bà X là người cao tuổi nên bà X được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Bà P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 350.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.375.000 đồng theo biên lai số BO/2014 00651 ngày 23/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình. Bà Phương được nhận lại số tiền là 1.025.000 đồng.

Các đương sự có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp để xét xử phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp để xét xử phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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

nguyên thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND H. Thanh Bình;
- THADSH. Thanh Bình;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: Văn phòng và hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Nguyễn Thị Kim Trinh