

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH TÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 24/2020/DS – ST

Ngày: 9/7/2020

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 BÌNH TÂN, TỈNH VĨNH LONG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thành Tựu

- Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Giữ

2. Ông Nguyễn Thanh Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Thanh Điền – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân tham gia phiên toà: ông Nguyễn Hoàng Danh kiểm sát viên.

Ngày 9 tháng 7 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Tân. Tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 153/2019/TLST-DS, ngày 5 tháng 12 năm 2019, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2020/QĐXXST ngày 27/5/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 41/2020/QĐST – DS ngày 15/6/2020, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Anh Nguyễn Thành S, sinh năm 1984 (có mặt)

Cư trú: Tổ 14, ấp H H, xã N V T, B T, Vĩnh Long.

* *Bị đơn*: Bà Lâm Thị M, sinh năm 1954 (có mặt)

Cư trú: Tổ 14, ấp H H, xã N V T, B T, Vĩnh Long.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lâm Thị M:

- Bà Nguyễn Thị T P là trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Vĩnh Long (có mặt)

* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*:

1/ Anh Đinh Lý H, sinh năm 1985 (là con của bà M) (Xin vắng mặt)

Cư trú: Tổ 14, ấp H H, xã N V T, B T, Vĩnh Long.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Đinh Lý H: Ông Lê Văn N là trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Vĩnh Long (có mặt)

2/ Ông Đinh Lý D, sinh năm 1953 (là chồng của bà M) (Xin vắng mặt)

Cư trú: Tổ 14, ấp H H, xã N V T, B T, Vĩnh Long.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đinh Lý D:
- Bà Nguyễn Thị T là trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Vĩnh Long (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và bản khai cùng ngày 3/12/2019 của nguyên đơn anh Nguyễn Thành S trình bày: Trước đây anh Nguyễn Thành S có thỏa thuận miệng chuyển nhượng cho bà Lâm Thị M bán thửa đất số 88, tờ bản đồ số 19, diện tích 431,3m², loại đất ở là 36,0m², đất trồng cây lâu năm là 395,3 m², tọa lạc ấp H H, xã N V T, huyện B T, Vĩnh Long, do anh Nguyễn Thành S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 30/5/2018 với giá 122.500.000 đồng. Bà M đưa tiền cọc trước là 42.500.000 đồng. Anh S và bà M có làm biên nhận hiện bà M đang giữ. Nay nay anh S muốn giữ lại căn nhà để ở. Nên anh S yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

+ Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giao dịch miệng giữa anh Nguyễn Thành S với bà Lâm Thị M về việc chuyển nhượng thửa đất số 88, tờ bản đồ số 19, diện tích 431,3m², loại đất ở là 36,0m², đất trồng cây lâu năm là 395,3 m², tọa lạc ấp H H, xã N V T, huyện B T, Vĩnh Long, do ông Nguyễn Thành S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Buộc bà Lâm Thị M trả lại cho anh Nguyễn Thành S căn nhà và đất hiện bà Lâm Thị M đang sử dụng. Ông Nguyễn Thành S đồng ý trả lại cho bà Lâm Thị M số tiền 42.500.000 đồng.

- Yêu cầu bà Lâm Thị M đi dời đồ đạc, vật dụng trong nhà để trả lại nhà cho anh S. Đối với nhà tắm và sân mà bà M đã xây dựng, anh Sang đồng ý hoàn trả lại giá trị theo giá trị thẩm định của nhà nước. Không đồng ý trả 58.000.000đồng tiền sửa nhà; 5.000.000 đồng tiền vận chuyển di dời; 3.600.000 đồng tiền lệ phí trước bạ nhà đất.

* Tại tờ tường trình ngày 10/01/2020 của bị đơn bà Lâm Thị M trình bày: vào ngày 19/3/2018 bà Lâm Thị M có mua một căn nhà cấp 4 có diện tích 434 m² do anh Nguyễn Thành S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số tiền là 122.500.000 đồng. Hai bên thỏa thuận anh S nhận tiền cọc trước là 42.500.000 đồng và anh S phải hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà M hoàn trả đủ số tiền còn lại. Tờ hợp đồng được thỏa thuận có nhân chứng ký xác nhận. Đến nay anh S không làm thủ tục mà cứ thường xuyên đòi bà M phải trả đủ số tiền còn lại. Trong thời gian về ở từ ngày 19/3/2018, bà M đã tu sửa nhà, xây dựng thêm nhà nấu ăn, xây dựng nhà tắm, tráng sân với tổng số tiền là 58.000.000 đồng. Do ông S thất tín đòi lại nhà và đất thì hoàn trả tiền tu sửa nhà cho bà M và hỗ trợ tiền di dời là 5.000.000 đồng. Trước yêu cầu của ông S thì bà M đồng ý trả căn nhà và đất lại cho ông S. Bà M yêu cầu ông S trả cho bà gồm:

- + Tiền đặt cọc 42.500.000 đồng.
- + Tiền sửa nhà và nâng cấp sân, nhà tắm tổng cộng là 58.000.000 đồng.
- + Tiền vận chuyển đồ về nhà ông Sang để ở là 5.000.000 đồng.
- + Tiền lệ phí trước bạ nhà đất là 3.600.000 đồng.

Ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

* Bản trình bày ý kiến ngày 28/6/2020 của ông Đinh Lý D và anh Đinh Lý H: Ông D và anh H vẫn yêu cầu như bà Lâm Thị M và xin vắng mặt tại phiên tòa.

* Tại phiên tòa hôm nay:

- Anh Nguyễn Thành S trình bày: anh S yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giao dịch miệng giữa anh Nguyễn Thành S với bà Lâm Thị M về việc chuyển nhượng thửa đất số 88, tờ bản đồ số 19, diện tích 431,3m², loại đất ở là 36,0m², đất trồng cây lâu năm là 395,3 m², tọa lạc ấp H H, xã N V T, huyện B T, Vĩnh Long, do ông Nguyễn Thành S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Buộc bà Lâm Thị M trả lại cho anh Nguyễn Thành S căn nhà và đất hiện bà Lâm Thị M đang sử dụng. Ông Nguyễn Thành S đồng ý trả lại cho bà Lâm Thị M số tiền 42.500.000 đồng.

- Yêu cầu bà Lâm Thị M đi dời đồ đạc, vật dụng trong nhà để trả lại nhà cho anh S. Đối với nhà tắm và sân mà bà M đã xây dựng, anh S đồng ý hoàn trả theo giá trị thẩm định của nhà nước. Không đồng ý trả 58.000.000 đồng tiền sửa nhà; 5.000.000 đồng tiền hỗ trợ di dời; 3.600.000 đồng tiền lệ phí trước bạ nhà đất.

+ Bà Lâm Thị M trình bày: Bà M thống nhất vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giao dịch miệng giữa anh Nguyễn Thành S với bà Lâm Thị M. Bà M yêu cầu ông S trả cho bà gồm:

+ Tiền đặt cọc 42.500.000 đồng.

+ Tiền sửa nhà và nâng cấp sân, nhà tắm; Tiền vận chuyển đồ về nhà ông S để ở là 5.000.000 đồng; Tiền lệ phí trước bạ nhà đất là 3.600.000 đồng. Bà M rút lại một phần yêu cầu chỉ còn lại số tiền là 50.070.148 đồng.

+ Tổng cộng là 92.600.000 đồng.

Ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày:

- Bà Nguyễn Thị T P là trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Vĩnh Long bảo vệ cho bà Lâm Thị M trình bày: Bà M thống nhất theo yêu cầu của anh S là đồng ý trả nhà và đất cho anh S và yêu cầu anh S trả cho bà M gồm tiền đặt cọc, tiền sửa chữa nâng cấp nhà, sân, xây dựng nhà tắm, hỗ trợ di dời, lệ phí trước bạ. Tổng cộng là 92.600.000 đồng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà Lâm Thị M. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giao dịch miệng giữa anh Nguyễn Thành S với bà Lâm Thị M. Buộc bà Lâm Thị M trả lại cho anh Nguyễn Thành S căn nhà và đất hiện bà Lâm Thị M đang sử dụng. Buộc anh Nguyễn Thành S trả cho bà M tổng số tiền là 92.600.000 đồng. Đề nghị Miễn giảm án phí cho bà M lý do hộ nghèo và là người khuyết tật.

- Ông Lê Văn N là trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Vĩnh Long bảo vệ cho ông Đinh Lý H trình bày: Anh Đinh lý H vẫn yêu cầu như bà Lâm Thị M. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Đồng ý trả nhà và đất cho anh Nguyễn Thành S. Buộc anh Nguyễn Thành S trả cho bà M tổng số tiền là 92.600.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị T là trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Vĩnh Long cho ông Đinh lý D trình bày: Ông Đinh lý D vẫn yêu cầu như bà Lâm Thị M. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Đồng ý trả nhà và đất cho anh Nguyễn Thành S. Buộc anh Nguyễn Thành S trả cho bà M tổng số tiền là 92.600.000 đồng.

+Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án là đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử quyết định: Áp dụng Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm a, khoản 1, Điều 39; Điều 147, 165, 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 122, 407 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm b khoản 3 Điều 27 nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, và sử dụng án phí lệ phí Tòa án kèm theo danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thành S. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giao dịch miệng giữa anh Nguyễn Thành S và bà Lâm Thị M.

Buộc anh Nguyễn Thành S có nghĩa vụ trả cho bà Lâm Thị M số tiền đặt cọc là 42.500.000 đồng; chi phí sửa chữa nhà, xây nhà tắm, cán sân là 25.600.000 đồng; tiền lệ phí trước bạ 3.600.000 đồng và tiền nâng sân là 6.000.000 đồng, hỗ trợ chi phí di dời là 5.000.000 đồng. Tổng cộng là 82.700.000 đồng.

Buộc bà Lâm Thị M trả lại phần nhà và đất cho anh Nguyễn Thành S thuộc thửa 88, diện tích 431,3m², đất tọa lạc ấp Hòa Hiệp, xã Nguyễn Văn Thành, bà Mai được quyền lưu cư trong thời hạn 3 tháng kể từ khi án có hiệu lực.

- Về án phí: Miễn án phí cho bà M, anh Sang nộp 4.135.000 đồng, anh S được khấu trừ tiền tạm ứng án phí 1.065.000 đồng. Vậy anh S còn phải nộp thêm 3.070.000 đồng.

- Về chi phí khảo sát: Tổng số tiền là 1.300.000 đồng. Bà Lâm Thị M nộp 650.000 đồng, anh Nguyễn Thành S nộp 650.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp và pháp luật áp dụng giải quyết vụ án là “Tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn có nơi cư trú xã Nguyễn Văn Thành, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long và có mặt tại địa phương căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

[2]Về thủ tục tố tụng:

Từ khi giải quyết đến khi xét xử Tòa án đã tiến hành đúng trình tự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3]Xét yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thanh S: anh S cho rằng anh có thỏa thuận miệng chuyển nhượng cho bà Lâm Thị M bán thửa đất số 88, tờ bản đồ số 19, diện tích 431,3m², loại đất ở là 36,0m², đất trồng cây lâu năm là 395,3 m² và căn nhà cấp 4 với giá 122.500.000 đồng. Bà M đưa tiền trước là 42.500.000 đồng. Anh S và bà M có làm biên nhận ngày 19/3/2018, nay anh S muốn giữ lại căn nhà và đất này nên anh S yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giao dịch miệng giữa anh Nguyễn Thành S với bà Lâm Thị M. Buộc bà Lâm Thị M trả lại cho anh Nguyễn Thành S căn nhà cấp 4 và đất hiện bà Lâm Thị M đang sử dụng. Ông Nguyễn Thành S đồng ý trả lại cho bà Lâm Thị M số tiền 42.500.000 đồng. Qua lời trình bày của anh Nguyễn Thành S thì bà Lâm Thị M thừa nhận và bà M đồng ý theo yêu cầu của anh S thống nhất vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giao dịch miệng giữa anh Nguyễn Thành S với bà Lâm Thị M. Bà Lâm Thị M đồng ý trả lại cho anh Nguyễn Thành S căn nhà cấp 4 và đất hiện bà Lâm Thị M đang sử dụng. Bà Lâm Thị M yêu cầu anh Nguyễn Thành S trả lại số tiền 42.500.000 đồng. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Áp dụng khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 117, 119, 122, 129, 131, 407 của Bộ luật dân sự 2015 Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Thành S. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay ngày 19/3/2018 giữa anh Nguyễn Thành S với bà Lâm Thị M. Buộc bà Lâm Thị M trả lại căn nhà cấp 4 và đất thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 19, diện tích 431,3m², loại đất ở là 36,0m², đất trồng cây lâu năm là 395,3 m², do ông Nguyễn Thành Sang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời gian lưu cư là 3 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật. Buộc ông Nguyễn Thành S trả cho bà Lâm Thị M số tiền 42.500.000 đồng. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Xét yêu cầu của bà Lâm Thị M: Bà Lâm Thị M cho rằng từ ngày 19/3/2018 bà mua nhà của anh S và bà về ở, bà đã sửa chữa nhà, xây dựng nhà tắm, nâng cấp sân xung quanh, làm đường đi vào nhà, và tại phiên tòa hôm nay bà rút một phần yêu cầu khởi kiện, bà yêu cầu tổng số tiền 41.470.148 đồng. Lời trình bày của bà M thì anh S thừa nhận bà M đã sửa nhà, xây dựng nhà tắm, nâng cấp sân xung quanh, làm đường đi vào nhà nhưng anh Sang không đồng ý trả cho bà M số tiền 41.470.148 đồng. Anh S đồng ý trả tiền cho bà M theo Hội đồng định giá theo giá nhà nước quy định.

Căn cứ vào biên bản định giá ngày 25/5/2020 và chứng cứ do bà M cung cấp cùng với sự thừa nhận của anh S nên Hội đồng xét xử quyết định buộc anh Nguyễn Thành S trả cho bà Lâm Thị M số tiền là 31.600.148 đồng

- Xét yêu cầu của bà Lâm Thị M: Bà M cho rằng lúc anh S làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để anh được đứng tên thì anh S có nhờ bà M đóng tiền lệ phí trước bạ nhà đất là 3.600.000 đồng. Bà M cung cấp chứng cứ chứng

minh là bà có nộp tiền thay cho anh S. Anh S không đồng ý trả cho bà M tiền lệ phí trước bạ nhà đất là 3.600.000 đồng. Từ những căn cứ trên Hội đồng xét xử quyết định buộc anh Nguyễn Thành S trả cho bà M tiền lệ phí trước bạ nhà đất là 3.600.000 đồng.

- Xét yêu cầu của bà Lâm Thị M: Bà M đồng ý di dời đi nơi khác để trả nhà cho anh S cho nên bà Lâm Thị M yêu cầu anh S hỗ trợ tiền di dời là 5.000.000 đồng. Anh S cho rằng bà M tự đến thì sẽ tự đi nên anh S không đồng ý hỗ trợ di dời số tiền 5.000.000 đồng. Xét yêu cầu của bà Lâm Thị M là chính đáng phù hợp quy định của pháp luật. Nên Hội đồng xét xử buộc anh Nguyễn Thành S hỗ trợ tiền di dời cho bà Lâm Thị M là 5.000.000 đồng.

- Xét ý kiến của Bà Nguyễn Thị Thanh P là trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Vĩnh Long bảo vệ cho bà Lâm Thị M là có cơ nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

- Xét ý kiến đề nghị của ông Lê Văn Nh là trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Vĩnh Long bảo vệ cho ông Đinh Lý H là có cơ nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

- Xét ý kiến đề nghị của bà Nguyễn Thị T là trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Vĩnh Long cho ông Đinh lý D là có cơ nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

- Xét ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B T là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26; khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, và sử dụng án phí lệ phí Tòa án kèm theo danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án.

Do yêu cầu của anh Nguyễn Thành S được chấp nhận nên buộc bà Lâm Thị M phải nộp 300.000 đồng. Nhưng bà M thuộc diện hộ nghèo và khuyết tật nên bà M được miễn nộp tiền án phí. Buộc anh Nguyễn Thành S phải nộp 4.135.000 đồng. Anh S được khấu trừ số tiền 1.065.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0011230 ngày 3/12/2019 của chi cục thi hành án dân sự huyện B T thu nên buộc anh S phải nộp thêm 3.070.000 đồng.

[6] Về chi phí khảo sát và đo đạc: Tổng số tiền là 1.300.000 đồng. Bà Lâm Thị M nộp 650.000 đồng để trả lại cho anh Nguyễn Thành S. Anh Nguyễn Thành S nộp 650.000 đồng được khấu trừ vào biên lai thu tiền tạm ứng ngày 4/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân. Vậy anh S đã nhận lại số tiền thừa xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 74, Điều 147, Điều 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 117, 119, 122, 129, 131, 407 Bộ luật dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26; khoản 3 Điều 27 Nghị

quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, và sử dụng án phí lệ phí Tòa án kèm theo danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thanh S.

- Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay ngày 19/3/2018 giữa anh Nguyễn Thành S với bà Lâm Thị M.

+ Buộc bà Lâm Thị M trả lại cho ông Nguyễn Thành S căn nhà cấp 4 và đất thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 19, diện tích 431,3m², loại đất ở là 36,0m², đất trồng cây lâu năm là 395,3 m², do ông Nguyễn Thành S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời gian lưu cư của bà Lâm Thị M là 3 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

+ Buộc ông Nguyễn Thành S trả cho bà Lâm Thị M số tiền 42.500.000 đồng.

- Tiền sửa chữa nhà: Buộc anh Nguyễn Thành S trả cho bà Lâm Thị M số tiền là 31.600.148 đồng

- Tiền lệ phí trước bạ: Buộc anh Nguyễn Thành S trả cho bà Lâm Thị M số tiền là 3.600.000 đồng.

- Tiền hỗ trợ di dời: Buộc anh Nguyễn Thành S trả cho bà Lâm Thị M số tiền là 5.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bà Lâm Thị M phải nộp 300.000 đồng. Nhưng bà M thuộc diện hộ nghèo và khuyết tật nên bà M được miễn nộp tiền án phí.

- Buộc anh Nguyễn Thành S phải nộp 4.135.000 đồng. Anh S được khấu trừ số tiền 1.065.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0011230 ngày 3/12/2019 của chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Tân thu nên buộc anh S phải nộp thêm 3.070.000 đồng.

3. Về chi phí khảo sát và đo đạc: Tổng số tiền là 1.300.000 đồng.

- Buộc Bà Lâm Thị M nộp 650.000 đồng để trả lại cho anh Nguyễn Thành S.

- Buộc anh Nguyễn Thành S nộp 650.000 đồng, được khấu trừ vào biên lai thu tiền tạm ứng ngày 4/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện B T. Vậy anh S đã nhận lại số tiền thừa xong.

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 chịu 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 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.

3. Án xử công khai có mặt anh Nguyễn Thành S và bà Lâm Thị M được

quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng những người vắng tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết tại Ủy ban nhân dân nơi thường trú.

Nơi nhận:

- TANDT Vĩnh Long;
- VKSNDH Bình Tân;
- THADSH Bình Tân;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

PHẠM THÀNH TỰU