

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ QUAO
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 28/2020/DSST

Ngày: 03-8-2020

*“V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất và hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ QUAO, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hoài Thanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lương Thị Hồng Hạnh;
2. Ông Danh Út Nhỏ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nghĩa - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Quao.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Gò Quao tham gia phiên tòa: Bà Thị Xà Ly - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 8 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Quao, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 36/2020/TLST-DS ngày 18/3/2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 35/2020/QĐXXST-DS, ngày 16 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trần Kim T - sinh năm 1953 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp C, xã Th, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

2. *Bị đơn:* Ông Phạm Văn V - sinh năm 1980 (có đơn xin vắng mặt) và bà Nguyễn Thị Út B - sinh năm 1987 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã Th, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Trương Khánh M - sinh năm 1971 (có mặt);

Địa chỉ: ấp H1, xã Th, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/02/2020 và tại phiên tòa nguyên đơn bà Trần Kim T trình bày: Vào ngày 17/12/2019 tôi và ông V, bà B có thỏa thuận chuyển nhượng đất với nhau với tổng diện tích là 12.508,6m², nằm trong thửa 109 và thửa 184, cùng tờ bản đồ số 3, (trong đó thửa 109 diện tích là 10.094,4m² và thửa 184 diện tích 2.414,2m²), tọa lạc tại ấp H2, xã Đ, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang, với giá 132 chỉ vàng 24k loại 9999. Hai

bên có làm hợp đồng chuyển nhượng đất đúng theo quy định của pháp luật và có đo đạc hiện trạng đất. Sau khi làm thủ tục và đo đạc xong tôi đến địa chính xã Đ để tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng địa chính xã Đ cho rằng không tách giấy được do có tranh chấp nên từ đó hoàn trả lại hồ sơ cho tôi và kéo dài đến nay.

Nguyên vọng: Tôi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà B và ông V tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho tôi có tổng diện tích là 10.094,4m², nằm trong thửa 109, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp H2, xã Đ, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang và xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 2.414,2m², nằm trong thửa 184, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp H2, xã Đ, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang. Về việc tranh chấp giữa bà B và bà M thì tôi không liên quan nên tôi yêu cầu bà B, ông V và bà M tự giải quyết với nhau để tôi hoàn thành thủ tục cấp giấy CNQSD đất. Ngoài ra, tôi không yêu cầu gì thêm.

Tại bản tự khai ngày 21/5/2020 bị đơn bà Nguyễn Thị Út B trình bày: Tôi thừa nhận lời trình bày của bà T về ngày tháng năm vợ chồng tôi chuyển nhượng đất, nhận vàng và cũng làm thủ tục chuyển nhượng như bà T trình bày là đúng nên tôi không có ý kiến gì thêm. Do có đơn của bà M nên từ đó không làm thủ tục tách giấy CNQSD đất cho bà T được nên địa chính xã Đ trả hồ sơ và để kéo dài đến nay. Đồng thời, tôi cũng đồng ý tiếp tục thực hiện hợp chuyển nhượng đất cho bà T như bà yêu cầu.

Đối với số tiền của bà Trương Khánh M thì tôi cũng thừa nhận có cầm cố cho bà M diện tích đất là 5 công với giá 60.000.000 đồng thì tôi cũng thừa nhận số tiền này, khi tôi chuyển nhượng đất cho bà T thì tôi còn lại 02 công đất tầm 3 mét sẽ thống nhất chuyển nhượng cho bà M nếu bà M chuyển nhượng và theo giá như chuyển nhượng cho bà T. Việc cầm cố với bà M là đúng nhưng thực tế tôi không có gặp mặt bà M để thỏa thuận và nhận tiền mà do bà Ngọc trực tiếp nhận để trừ nợ của tôi thiếu bà Ngọc.

Nguyên vọng: Tôi đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T như bà yêu cầu trên. Về số tiền của bà M thì tôi cũng thừa nhận có cầm cố đất và thuê đất lại để canh tác số tiền là 65.000.000 đồng (trong đó tiền cầm cố đất là 60.000.000 đồng và 5.000.000 đồng tiền mướn đất) như bà M khai là đúng. Tôi đồng ý trả cho bà M số tiền 65.000.000 đồng và xin trả dần mỗi tháng là 500.000 đồng cho đến khi hết nợ còn bà M yêu cầu trả 01 lần thì tôi không có khả năng.

Tại bản tự khai ngày 28/5/2020 bị đơn ông Phạm Văn V trình bày: Tôi thống nhất với lời trình bày của vợ tôi trên là vợ chồng tôi có chuyển nhượng đất cho bà T như vợ tôi trình bày là đúng sự thật và vợ chồng tôi có ký hợp đồng chuyển nhượng xong cho bà T nhưng bà M có đơn khiếu nại nên từ đó chưa tách giấy cho bà T được. Nay bà T khởi kiện vợ chồng tôi thì tôi cũng đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng cho bà T như ký trong hợp đồng chuyển nhượng trước đây vào ngày 17/12/2019 và tôi không có yêu cầu thêm gì. Đối với yêu cầu của bà M thì việc vợ tôi cầm cố đất như thế nào với

bà M thì tôi không biết và cũng không có liên quan nên vợ tôi sẽ giải quyết với bà M và tôi không có trách nhiệm trả tiền cho bà M.

Theo đơn yêu cầu độc lập đề ngày 25/5/2020 và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Khánh M trình bày: Vào ngày 16/4/2018 tôi với bà B có thỏa thuận cầm cố diện tích đất 5 công với giá 60.000.000 đồng và có kèm theo bản photo giấy CNQSD đất số X 374495 cấp ngày 26/3/2003 của bà B, thời hạn cố là 3 năm chuộc lại. Số đất tôi cố của bà B là 5 công và tôi cho bà B mượn lại canh tác mỗi năm là 10.000.000 đồng, trả tiền thuê đất vào đầu mỗi năm. Từ khi cầm cố và cho bà B mượn lại thì bà B có trả tiền mượn đất cho tôi được 15.000.000 đồng đến nay thì không giao tiền thuê đất nữa cho tôi. Hơn nữa, theo biên bản hòa giải ngày 21/5/2020, tôi cũng đồng ý chuyển nhượng 02 công đất còn lại của bà B nhưng nay tôi không đồng ý chuyển nhượng 02 công đất còn lại của bà B vì không thương lượng được. Đồng thời, việc cầm cố đất giữa tôi và bà B thì ông V chồng bà B không biết nên tôi chỉ yêu cầu bà B và không yêu cầu ông V có trách nhiệm trả số tiền 65.000.000 đồng cùng với bà B.

Nguyên vọng: Tôi yêu cầu bà B trả cho tôi tiền là 65.000.000 đồng (trong đó tiền cố đất là 60.000.000 đồng và 5.000.000 đồng tiền mượn đất) và trả 01 lần là hết số tiền nợ trước khi làm hợp đồng chuyển nhượng cho bà T, còn bà B xin trả dần mỗi tháng là 500.000 đồng thì tôi không đồng ý.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình tiến hành tố tụng, Tòa án đã tuân thủ các thủ tục về thụ lý vụ án, xác định đúng quan hệ tranh chấp, tư cách đương sự, thẩm quyền giải quyết của Tòa án cũng như các thủ tục hòa giải, thủ tục tố tụng tại phiên tòa là đúng theo qui định. Đối với đương sự chấp hành đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của đương sự cũng như tại phiên tòa hôm nay, đối chiếu với các quy định của pháp luật Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn, buộc ông Phạm Văn V, bà Nguyễn Thị Út B phải làm thủ tục tách giấy CNQSD đất cho bà Trần Kim T diện tích đất là 10.094,4m², nằm trong thửa 109, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp H2, xã Đ, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang. Không công nhận hợp đồng cầm cố ngày 16/4/2018 giữa bà B và bà M vì vi phạm điều cấm của pháp luật nên hợp đồng giao dịch dân sự này là vô hiệu. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trương Khánh M đối với bà Nguyễn Thị Út B, buộc bà B phải trả cho bà M số tiền là 65.000.000đ (Sáu mươi lăm triệu đồng).

Đối với đối với diện tích là 2.414,2m², thửa 184, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp H2, xã Đ, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang, nguyên đơn xin rút yêu cầu này nên đề nghị HĐXX đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tranh chấp giữa bà Trần Kim T với bà Nguyễn Thị Út B, ông Phạm Văn V và giữa bà Trương Khánh M với bà Nguyễn Thị Út B là tranh

chấp về dân sự được quy định tại Điều 26 và Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Ông Phạm Văn V là đồng bị đơn vắng mặt tại phiên tòa nhưng ông có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ vào khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử là phù hợp.

[2] Về nội dung: Bà Trần Kim T và bà Nguyễn Thị Út B, ông Phạm Văn V xác định là bà B, ông V có chuyển nhượng cho bà T diện tích đất là 10.094,4m², nằm trong thửa 109, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp H2, xã Đ, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang và bà B có cầm cố cho bà M 5 công đất là đúng sự thật.

Xét về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T với bà B và ông V thì HĐXX thấy rằng: Vào ngày 17/12/2019 bà T và vợ chồng ông V, bà B có thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất theo đo đạc thực tế là 10.094,4m², nằm trong thửa 109, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp H2, xã Đ, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang. Trong quá trình thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên thì bà T và ông V, bà B đã thực hiện hợp đồng đúng theo quy định của pháp luật. Đồng thời, ông V, bà B đã giao đất cho bà T và bà T cũng thực hiện xong nghĩa vụ là giao tiền đủ cho bà B, ông V nhưng chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà M ngăn cản nên chưa thực hiện được việc chuyển nhượng. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bà B cũng như ông V đều thể hiện ý chí và tự nguyện đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất với bà T. Do đó, yêu cầu của bà T là có căn cứ chấp nhận.

Xét về hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà M và bà B thì HĐXX thấy rằng: Vào ngày 16/4/2018 bà M và bà B có thỏa thuận cầm cố diện tích đất là 5 công với giá 60.000.000 đồng và bà B có thuê đất lại để canh tác là đúng sự thật nên bà B cũng thừa nhận việc cầm cố này. Đồng thời, bà B cũng thừa nhận còn thiếu bà M tiền cố đất và thuê đất là 65.000.000 đồng. Tuy nhiên, tại thời điểm hai bên giao dịch thì việc cầm cố đã vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật, trái đạo đức xã hội nên hai bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Mặt khác, bà M và bà B cũng xác định việc cầm cố đất với nhau là vô hiệu nên bà B đồng ý hoàn trả tiền cố đất và thuê đất cho bà M. Do đó, yêu cầu của bà M là có căn cứ chấp nhận.

Đối với yêu cầu của bà M là B sẽ trả đủ cho bà một lần là hết số tiền là 65.000.000 đồng trước khi bà B làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T thì HĐXX thấy rằng: Bà M cũng thừa nhận việc cầm cố đất giữa bà và bà B không đúng với quy định của pháp luật nên vô hiệu từ khi hai bên thực hiện giao dịch. Từ đó, cho thấy yêu cầu này của bà M không có căn cứ chấp nhận. Bởi vì, giao dịch giữa bà B, ông V với bà T đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục của pháp luật. Hơn nữa, ông V chồng bà B cũng không thừa nhận hợp đồng cầm cố này mà ông thừa nhận hợp đồng chuyển nhượng với bà T. Mặt khác, số tiền mà bà B cầm cố đất và thuê đất lại làm thì giá trị thấp hơn hợp đồng chuyển nhượng giữa bà B, ông V với bà T. Đồng thời, khi bà B chuyển nhượng đất cho bà T thì bà không có chuyển nhượng hết diện tích đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà còn lại 02 công tầm 3 mét nằm trong thửa 93, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp H2,

xã Đ, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang. Do đó, yêu cầu này của bà M không có căn cứ chấp nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bà B xin trả dần số tiền 65.000.000 đồng mỗi tháng là 500.000 đồng cho đến khi hết nợ, yêu cầu này của bà B không được bà M chấp nhận nên buộc bà B phải có nghĩa vụ trả cho bà M số tiền là 65.000.000đ (Sáu mươi lăm triệu đồng). Đối với ông Phạm Văn V thì bà M không yêu cầu nên HĐXX không xem xét.

[3] Đối với diện tích đất là 2.414,2m², thửa 184, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp H2, xã Đ, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang tại phiên tòa nguyên đơn xin rút yêu cầu này nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 217, 218, 219 của Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Kim T.

[4] Tại phiên tòa sau khi nghe lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đại diện Viện kiểm sát có quan điểm chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Kim T về việc buộc ông Phạm Văn V, bà Nguyễn Thị Út B phải làm thủ tục tách giấy CNQSD đất cho bà Trần Kim T diện tích đất là 10.094,4m², nằm trong thửa 109, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp H2, xã Đ, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang và đề nghị đình chỉ một phần yêu cầu diện tích đất là 2.414,2m², thửa 184, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp H2, xã Đ, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trương Khánh M đối với bà Nguyễn Thị Út B, buộc bà B phải trả cho bà M số tiền là 65.000.000đ (Sáu mươi lăm triệu đồng), xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Do đó, buộc ông Phạm Văn V, bà Nguyễn Thị Út B phải có nghĩa vụ chuyển quyền sử dụng đất và giao cho bà Trần Kim T diện tích là 10.094,4m², đất có vị trí, tứ cận như sau:

Cạnh 1-2 giáp đất của ông Nguyễn Văn Q và ông Nguyễn Văn H1 có độ dài là 67,8 mét.

Cạnh 2-3 giáp đất bà Nguyễn Thị Thúy có độ dài là 150 mét.

Cạnh 3-4 giáp đất bà Trần Kim T có độ dài là 66,94 mét.

Cạnh 4-1 giáp đất ông Nguyễn Văn V1 có độ dài là 150 mét.

Sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật bà Trần Kim T và ông Phạm Văn V, bà Nguyễn Thị Út B có nghĩa vụ đến các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; Thuế, phí và lệ phí do bên nhận quyền là bà Trần Kim T nộp. Nếu ông Phạm Văn V, bà Nguyễn Thị Út B không tự nguyện thực hiện thì kiến nghị UBND huyện Gò Quao thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 374495 cấp ngày 26/3/2003 đối với thửa đất số 109, tờ bản đồ 3, có tổng diện tích trên giấy CNQSD đất là 9.206m² để điều chỉnh cấp giấy CNQSD đất cho bà Trần Kim T diện tích đất theo đo đạc thực tế là 10.094,4m². Sau khi điều chỉnh cấp giấy cho bà T xong thì hoàn trả lại giấy CNQSD đất cho bà B, ông V.

Buộc bà Nguyễn Thị Út B phải trả cho bà Trương Khánh M số tiền là 65.000.000đ (Sáu mươi lăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Kim T đối với bà Nguyễn Thị Út B, ông Phạm Văn V đối với diện tích đất là 2.414,2m², thửa 184, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp H2, xã Đ, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

[6] Về án phí DSST là: Yêu cầu của bà Trần Kim T và bà Trương Khánh M được Tòa án chấp nhận nên bà T và bà M được nhận lại số tiền tạm ứng án phí mà bà T và bà M đã nộp trước đây: Bà T được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0008837 ngày 16/3/2020 và bà M được nhận lại 1.600.000 đồng (Một triệu sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0005026 ngày 16/6/2020 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

Bà Nguyễn Thị Út B, ông Phạm Văn V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch đối với yêu cầu của bà T là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị Út B phải chịu án phí dân sự có giá ngạch đối với yêu cầu của bà M là: 65.000.000đ x 5% = 3.250.000đ (Ba triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 11, Điều 131, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 và Điều 688 của Bộ luật dân sự 2015; khoản 1 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 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.

1. Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Trần Kim T đối với ông Phạm Văn V và bà Nguyễn Thị Út B.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trương Khánh M đối với bà Nguyễn Thị Út B.

Buộc ông Phạm Văn V và bà Nguyễn Thị Út B phải có nghĩa vụ chuyển quyền sử dụng đất và giao cho bà Trần Kim T diện tích là 10.094,4m² đất có vị trí, số đo như sau:

Cạnh 1-2 giáp đất của ông Nguyễn Văn Q và ông Nguyễn Văn H1 có độ dài là 67,8 mét.

Cạnh 2-3 giáp đất bà Nguyễn Thị Th1 có độ dài là 150 mét.

Cạnh 3-4 giáp đất bà Trần Kim T có độ dài là 66,94 mét.

Cạnh 4-1 giáp đất ông Nguyễn Văn V1 có độ dài là 150 mét.

Sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật bà Trần Kim T và ông Phạm Văn V, bà Nguyễn Thị Út B có nghĩa vụ đến các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; Thuế, phí và lệ phí do bên nhận quyền là bà Trần Kim T nộp. Nếu ông Phạm Văn V, bà Nguyễn Thị Út B không tự nguyện thực hiện thì kiến nghị UBND huyện Gò Quao thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 374495 cấp ngày 26/3/2003 đối với thửa đất số 109, tờ bản đồ 3, có tổng diện tích trên giấy

CNQSD đất là 9.206m² để điều chỉnh cấp giấy CNQSD đất cho bà Trần Kim T diện tích đất theo đo đạc thực tế là 10.094,4m². Sau khi điều chỉnh cấp giấy cho bà T xong thì hoàn trả lại giấy CNQSD đất cho bà B, ông V.

Buộc bà Nguyễn Thị Út B phải trả cho bà Trương Khánh M số tiền là 65.000.000đ (Sáu mươi lăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Kim T đối với bà Nguyễn Thị Út B, ông Phạm Văn V đối với diện tích đất là 2.414,2m², thửa 184, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp H2, xã Đ, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

2. Về án phí DSST là: Buộc bà Nguyễn Thị Út B, ông Phạm Văn V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch đối với yêu cầu của bà T là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị Út B phải chịu án phí dân sự có giá ngạch đối với yêu cầu của bà M là: 3.250.000đ (Ba triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Bà Trần Kim T và bà Trương Khánh M được nhận lại số tiền tạm ứng án phí mà bà T và bà M đã nộp trước đây là: Bà T được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0008837 ngày 16/3/2020 và bà M được nhận lại 1.600.000 đồng (Một triệu sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0005026 ngày 16/6/2020 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

3. Báo cho bà Trần Kim T, bà Nguyễn Thị Út B, bà Trương Khánh M biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án ngày 03/8/2020. Báo cho ông Phạm Văn V có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, Điều 9 Luật Thi hành án dân sự và Điều 7, Điều 7a và Điều 7b Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đường sự;
- VKSND huyện Gò Quao;
- Chi cục THADS huyện Gò Quao;
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Hoài Thanh