

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CÁI BÈ
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: **123/2021/DSST**

Ngày: **29/12/2021**

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 CÁI BÈ, TỈNH TIỀN GIANG**

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Hồ Văn Khỏe**
- Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Huỳnh Văn Dũng**
2. Ông **Huỳnh Văn Minh**
- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Minh Luân** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cái Bè.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Bè tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Thành Thêm** – Kiểm sát viên.

Trong các ngày **27** và **29** tháng **12** năm **2021** tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số **447/2020/TLST-DS** ngày **11/11/2020** về việc tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: **126/2021/QĐXXST-DS** ngày **10** tháng **12** năm **2021** giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà **Trần Thị L**, sinh năm **1953**.

Địa chỉ: tổ **21**, khu **4**, thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

*** Bị đơn:** Bà **Trần Thị Th**, sinh năm **1966**.

Địa chỉ: tổ **21**, khu **4**, thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền: Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm **1967**.

Địa chỉ: số **634**, tổ **34**, khu **2**, thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè, Tiền Giang.

(Văn bản ủy quyền ngày **30/11/2020**)

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

1/ Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền G.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Võ Văn T** – Chức vụ: Phó giám đốc.

Đại diện ủy quyền: Ông **Trần Thanh V** – Chức vụ: Giám đốc.

2/ Văn phòng công chứng Mỹ T.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn C** – Trưởng văn phòng.

Địa chỉ: ấp An T, xã An C, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

(Bà L, ông T có mặt; Văn phòng công chứng Mỹ T, Sở tài nguyên môi và trường xin giải quyết vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 18/8/2020 các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Trần Thị L trình bày:

Bà L có thửa đất số 304, tờ bản đồ số 29, diện tích 75,6m² tọa lạc tại khu 4, thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè, Tiền Giang do UBND huyện Cái Bè cấp giấy ngày 31/7/2015 cho bà L đứng tên, trên đất bà có cất căn nhà tường kiên cố móng cột bê tông cốt thép, vách tường, nền gạch ceramic, mái tole hiện tại chỉ có 01 mình bà L ở trong căn nhà này. Do chỗ chị em một mẹ khác cha nên bà Trần Thị T đã tự ý lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính trong lúc bà L bị bệnh rối loạn lo âu hỗn hợp và trầm cảm (F41-2) có xác nhận của bệnh viện tâm thần Tiền Giang, bà T đã tự ý làm và ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng Mỹ T ngày 24/4/2018, sau đó bà T đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/6/2018. Theo bà L xác định chữ ký và chữ viết của bà trong biên nhận nhận tiền ngày 23/4/2018 mà phía bà T cung cấp không phải chữ ký và chữ viết của bà, từ trước cho đến nay bà L không có vay mượn tiền gì của bà T.

Nay bà L khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền giữa bà L với bà T do Văn phòng công chứng Mỹ T chứng thực số 1076 quyền số 02/2018TP/CC – SCC/HĐGD ngày 24/4/2018 và yêu cầu cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận QSDĐ cho bà L đứng tên theo quy định.

* Tại bản tự khai các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn T đại diện ủy quyền bị đơn bà Trần Thị T trình bày:

Bà Lý với bà T là chị em cùng mẹ khác cha, do bà L cần tiền nên có chuyển nhượng cho bà T thửa đất số 304, tờ bản đồ số 29, diện tích 75,6m² tọa lạc tại khu 4, thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè, Tiền Giang và căn nhà tường trên đất hai bên thỏa thuận giá 300.000.000 đồng, bà T đã giao tiền mặt cho bà L một lần vào ngày 23/4/2018 bà L làm có làm biên nhận nợ và ký tên. Sau khi nhận tiền xong ngày 24/4/2018 bà L với bà T đến Văn phòng công chứng Mỹ T để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng chỉ ghi trong hợp đồng giá chỉ 50.000.000 đồng để giảm tiền đóng thuế, khi ký hợp đồng chuyển nhượng công chứng viên có đọc lại toàn bộ nội dung hợp đồng và bà L đã ký tên từng trang trong hợp đồng, khi ký tên hoàn toàn tự nguyện không có ai ép buộc, lúc ký tên bà L tinh thần rất minh mẫn không có biểu hiện bệnh. Do ở chỗ chị em nên sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T vẫn cho bà L ở tạm đến khi nào tìm nơi ở khác thì giao trả lại đất cho bà T.

Nay bà T không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/4/2018 do Văn phòng công chứng Mỹ T công chứng.

* Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 07/6/2021 Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ CS03584 được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 12/6/2018 cho bà Trần Thị T thừa đất số 304, tờ bản đồ số 29, diện tích 75,6m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm đất tọa lạc tại Khu 4, thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang là đúng theo quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. Trên cơ sở của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất từ bà Trần Thị L sang cho bà Trần Thị T được Văn phòng công chứng Mỹ T công chứng theo quy định.

* Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 01/10/2021 Văn phòng công chứng Mỹ T là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ngày 24/4/2018 Văn phòng công chứng Mỹ T công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị L với bà Trần Thị T, việc công chứng hợp đồng là đúng theo trình tự quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Bè phát biểu ý kiến và đề nghị:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử thực hiện đúng theo quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Tư cách của người tham gia tố tụng tuân thủ theo đúng quy định tại các Điều 68, 70, 71, 72, 73, 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Theo các tài liệu thể hiện trong hồ sơ và tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhận thấy thửa đất số 304, tờ bản đồ số 29, diện tích 75,6m² tọa lạc tại khu 4, thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè, Tiền Giang là tài sản cá nhân của bà Lý, bà thực hiện chuyển nhượng cho bà T là hoàn toàn tự nguyện, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng theo quy định tại Điều 167 Luật đất đai, tại thời điểm chuyển nhượng bà L có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, bà T đã giao đủ tiền và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định. Đồng thời, hợp đồng trên không vi phạm điều cấm, trái đạo đức xã hội, không giả tạo, không do người mất năng lực hành vi dân sự xác lập, thực hiện, không bị nhầm lẫn, lừa dối, đe dọa, cưỡng ép hay vi phạm về hình thức, bà T cũng không vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ hợp đồng. Do đó, bà L yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng trên và yêu cầu cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại cho bà đứng tên quyền sử dụng đất là không có cơ sở để chấp nhận.

Về phía bị đơn yêu cầu bà L giao trả căn nhà và đất cho bà, cho bà L lưu cư 60 ngày nhưng bà không có yêu cầu phản tố nên không xem xét yêu cầu này của bà T. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 117, 119, 125, 401, 423, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự; Điều 167 Luật đất đai không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C, ông Trần Thanh V có đơn xin giải quyết vắng mặt, nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông C, ông V theo quy định tại khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Bà L yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/4/2018 giữa bà L với bà T, nên đây là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 500 Bộ luật dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè theo quy định tại Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét, bà L cho rằng khi bà bị bệnh bà T lại nhà lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tự ý đem đến Văn phòng công chứng Mỹ T để lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tại thời điểm ký hợp đồng ngày 24/4/2018 do bà L bị bệnh nên không nhận thức và làm chủ được hành vi của mình là không có căn cứ để chấp nhận. Bởi vì, bà L cho rằng bà bị bệnh và có cung cấp giấy xác nhận tâm thần của bệnh viện tâm thần tỉnh Tiền Giang ngày 13/8/2020 như sau: Lần 01: Ngày 05/5/2019 chuẩn đoán bị rối loạn giấc ngủ không thực tồn (F51); Lần 02: Ngày 21/7/2020 chuẩn đoán rối loạn lo âu khác (F41), rối loạn chức năng tiền đình (H81), giai đoạn trầm cảm (F32), nhưng giấy xác nhận bệnh xác nhận bà Lý bị bệnh vào thời điểm năm 2019 và 2020, chứ không có kết quả giám định của cơ quan có thẩm quyền xác định tại thời điểm bà L ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/4/2018 thì bà L không đủ khả năng nhận thức và làm chủ hành vi của mình. Đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án có thông báo số 03/TB-TA ngày 22/3/2021 cho bà L được biết trong thời hạn 15 ngày nếu có yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định năng lực hành vi dân sự tại thời điểm bà L ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì làm đơn yêu cầu, nhưng hết thời hạn thông báo bà L không thực hiện và tại phiên tòa sơ thẩm bà L cũng không yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định về năng lực hành vi dân sự tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, không có căn cứ để xác định tại thời điểm bà L ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/4/2018 với bà T tại Văn phòng công chứng Mỹ T do không nhận thức và làm chủ hành vi theo quy định tại Điều 128 Bộ luật dân sự.

[4] Mặc khác, bà L cho rằng bà không có ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng ngày 24/4/2018 và trong biên nhận giao nhận tiền ngày 23/4/2018 bà không có viết và ký tên, lý do bà L cho rằng bà không biết chữ chỉ lăn tay là không có cơ sở để chấp nhận. Bởi lẽ, bà L cho rằng bà không biết chữ nên bà không viết và ký tên được, nhưng theo lời khai của bà L tại phiên tòa thì bà L xác định trước Hội đồng xét xử bà L đã học hết lớp 09, bà viết được chữ và đọc được, nên lời khai của bà L tại phiên tòa là hoàn toàn phù hợp do trước khi nộp đơn khởi kiện ở Tòa án thì bà L có yêu cầu UBND thị trấn Cái Bè hòa giải, tại biên bản hòa giải ngày

24/4/2019 thì bà L có ký tên và ghi rõ họ tên, trong hồ sơ vụ án có nhiều văn bản do bà L ký tên như: Bản tường trình ngày 24/3/2018 (bút lục 21), đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/3/2018 (bút lục 24), đơn xin miễn tiền dự phí, án phí ngày 19/8/2020 (bút lục 34), biên bản giao nhận thông báo về việc thụ lý vụ án ngày 11/11/2020 (bút lục 38), phiếu yêu cầu công chứng ngày 24/4/2018 (bút lục số 84), giấy yêu cầu luật sư bảo vệ ngày 07/10/2020 (bút lục số 88), hợp đồng về việc đo đạc thửa đất ngày 11/11/2020 (bút lục số 102), phiếu tạm ứng chi phí định giá và thẩm định ngày 11/11/2020 (bút lục 104). Đồng thời, tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng công chứng Mỹ T công chứng ngày 24/4/2018 thì bà L ký tên vào từng trang của hợp đồng và tại trang 03 của hợp đồng bà L ghi rõ “*tôi đã đọc và đồng ý ký tên*”. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án có thông báo số 04/TB-TA ngày 19/4/2021 cho bà L trong thời hạn 15 ngày nếu bà L có yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định chữ ký và chữ viết của bà L trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/4/2018 và giấy giao nhận tiền ngày 23/4/2018 thì phải làm đơn yêu cầu và tại phiên tòa bà L cũng không có yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định chữ ký và chữ viết.

[5] Đồng thời, bà L cho rằng bà không chuyển nhượng đất cho bà T, vì bà L chỉ nhận được 30.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất từ bà T đưa là không có cơ sở để chấp nhận. Bởi vì, theo lời khai của bà L tại biên bản hòa giải ở UBND trấn Cái Bè ngày 24/4/2019 thì bà L trình bày “Tôi yêu cầu bà T trả lại quyền sử dụng đất cho tôi đứng tên, tôi không nhận tiếp 90.000.000 đồng còn lại” và ý kiến bà L trình bày tiếp “Tôi chỉ nhận có 30.000.000 đồng mà thôi, tôi thừa nhận có đến Văn phòng công chứng Mỹ T để lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T”. Như vậy, bà L đã thừa nhận bà L có đến Văn phòng công chứng Mỹ T để lập thủ tục chuyển nhượng đất cho bà T. Theo ý kiến của Văn phòng công chứng Mỹ T xác định trình tự thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng giữa bà L và bà T là đúng quy định pháp luật và có cung cấp toàn bộ hồ sơ công chứng, trong hồ sơ công chứng có giấy xác nhận độc thân của bà L do UBND thị trấn ký, đây là giấy xác nhận giấy tờ về nhân thân của bà L phải do chính người được xác nhận trực tiếp đến làm thì mới thực hiện được, nên bà L cho rằng bà T làm toàn bộ giấy tờ dùm cho bà L là không có cơ sở. Tuy nhiên, bà L cho rằng bà mới chỉ nhận được tiền chuyển nhượng 30.000.000 đồng là không có đúng, vì qua xem xét toàn bộ nội dung của biên nhận giao tiền ngày 23/4/2018 thì biên nhận ghi rõ bà L đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng đất 300.000.000 đồng, nội dung biên nhận không bị sửa hay bị tẩy xóa, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà L không có tài liệu chứng cứ để chứng minh bà L mới nhận được 30.000.000 đồng.

[6] Ngoài ra, bà L cho rằng bà không có chuyển nhượng nhà và cây trồng trên đất cho bà Thúy, nhưng ông Trung đại diện ủy quyền bị đơn bà T cho rằng bà L thỏa thuận chuyển nhượng nhà đất và cây trồng trên đất cho bà T với giá 300.000.000 đồng. Xét, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng công chứng Mỹ T công chứng ngày 24/4/2018 thì trong nội dung hợp đồng

hai bên chỉ thỏa thuận chuyển nhượng đất không có nhà và giấy tay giao nhận tiền giữa hai bên ngày 23/4/2018 thì bà T chỉ giao số tiền chuyển nhượng đất 300.000.000 đồng, còn nhà và cây trồng trên đất không thể hiện. Đồng thời, bà T không có gì để chứng minh cho việc bà T nhận chuyển nhượng nhà và cây trồng cùng với chuyển nhượng đất với giá 300.000.000 đồng, nên có căn cứ để xác định bà T chưa giao số tiền chuyển nhượng nhà và cây trồng cho bà L, theo biên bản thẩm định trên đất có căn nhà tường kết cấu móng cột bê tông cốt thép, vách tường, nền gạch ceramic, kèo đòn tay gỗ tạp, mái tole, không trần, có khu phụ diện tích 49,83m²; Hàng rào trụ đá xây gạch cao 1m, khung lưới B40, diện tích 12,8m²; cây trồng gồm 01 cây vú sữa loại A, 01 cây khế loại A, 01 cây xoài loại A, 01 cây mận loại A theo biên bản định giá tài sản ngày 28/01/2021 của Hội đồng định giá tài sản huyện Cái Bè xác định tổng giá trị nhà, cây trồng là 68.403.236 đồng, nên buộc bà T có nghĩa vụ hoàn trả số tiền này cho bà L. Ngoài ra, do bà L và bà T là chị em cùng mẹ khác cha bà L không có chỗ ở nào khác, nên bà T vẫn đồng ý cho bà L tiếp tục ở trên đất và nhà này mà bà T không có đơn phản tố yêu cầu bà L phải giao trả nhà và đất, nên Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét giải quyết.

[7] Do đó, toàn bộ hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/4/2018 đã được ký kết giữa bà L với bà T đối với phần đất thửa số 304, tờ bản đồ số 29, diện tích 75,6m² tọa lạc tại khu 4, thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang về trình tự, thủ tục chuyển nhượng và Sở tài nguyên và môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T ngày 12/6/2018 là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật, hợp đồng trên không vi phạm điều cấm, trái đạo đức xã hội, không giả tạo, không do người mất năng lực hành vi dân sự xác lập, thực hiện, không bị nhầm lẫn, lừa dối, đe dọa, cưỡng ép hay vi phạm về hình thức, nên bà L yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không có cơ sở để chấp nhận theo quy định tại Điều 117, Điều 500 Bộ luật dân sự.

[8] Tại phiên toà nguyên đơn, bị đơn không thỏa thuận được về thời gian trả số tiền. Cho nên, về phương thức trả, thời gian trả số tiền trên do hai bên đương sự thỏa thuận với nhau khi đến giai đoạn thi hành án.

[9] Xét, đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang là phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận một phần lời đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát.

[10] Án phí: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L; nên theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Toà án, nên bà L phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, do bà L là người cao tuổi căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi nên được miễn toàn bộ tiền án phí; bà T phải chịu 68.403.236 đồng x 5% = 3.420.000 đồng (Ba triệu bốn trăm hai mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 117, 119, 128, 500, 501, 502, 503, khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự; Điều 167 Luật đất đai; khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án; Điều 2 Luật người cao tuổi.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 24/4/2018 giữa bà Trần Thị L với bà Trần Thị T đối với phần đất thửa số 304, tờ bản đồ số 29, diện tích 75,6m² tọa lạc tại khu 4, thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận số CS03584 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 12/6/2018 cho bà Trần Thị T đứng tên.

Buộc bà Trần Thị T có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Trần Thị L giá trị căn nhà tường cầu móng cột bê tông cốt thép, vách tường, nền gạch ceramic, kèo đoàn tay gỗ tạp, mái tole, không trần, có khu phụ diện tích 49,83m²; Hàng rào trụ đá xây gạch cao 1m, khung lưới B40, diện tích 12,8m²; Cây trồng gồm 01 cây vú sữa loại A, 01 cây khế loại A, 01 cây xoài loại A, 01 cây mận loại A, tổng cộng số tiền 68.403.236 đồng (Sáu mươi tám triệu bốn trăm lẻ ba ngàn hai trăm ba mươi sáu đồng), trên phần đất thửa số 304, tờ bản đồ số 29, diện tích 75,6m² tọa lạc tại khu 4, thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận số CS03584 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 12/6/2018 cho bà Trần Thị T đứng tên.

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.

Bà Trần Thị T được quyền sở hữu căn nhà tường cầu móng cột bê tông cốt thép, vách tường, nền gạch ceramic, kèo đoàn tay gỗ tạp, mái tole, không trần, có khu phụ diện tích 49,83m²; Hàng rào trụ đá xây gạch cao 1m, khung lưới B40, diện tích 12,8m²; Cây trồng gồm 01 cây vú sữa loại A, 01 cây khế loại A, 01 cây xoài loại A, 01 cây mận loại A khi trả xong số tiền 68.403.236 đồng cho bà Lý.

2. Về án phí: Bà Trần Thị T phải chịu 3.420.000 đồng (Ba triệu bốn trăm hai mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn toàn bộ số tiền án phí 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trần Thị L.

3. Về quyền kháng cáo: Bà Trần Thị L, bà Trần Thị T được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Văn phòng công chứng Mỹ T, Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền G được quyền kháng cáo bản án trong thời

hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hoặc niêm yết hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm.

4. 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 thoả 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, Điều 7 và Điều 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.

*** Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Cái Bè;
- Chi cục THADS huyện Cái Bè;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Hồ Văn Khỏe