

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GIỒNG TRÔM
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 94/2022/DS-ST

Ngày: 18 - 8 - 2022

“V/v tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG TRÔM, TỈNH BẾN TRE**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Ngọc Ánh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Thành Đồng

Ông Lê Thành Đông

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Như Thắm – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Thương – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 260/2020/TLST-DS ngày 07 tháng 10 năm 2020 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 183/2022/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Đỗ Thị Kim H**, sinh năm: 1972.

Địa chỉ: ấp M, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Bà Đinh Thị B, sinh năm: 1972. Địa chỉ: tổ 6, khu phố 4, phường Y, thành phố Z, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị D**, sinh năm: 1980.

Địa chỉ: ấp P, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D: Ông Hàn Dũng Q, sinh năm: 1978. ĐKTT: 123, đường số 8, phường 11, Quận 3, TP. Hồ Chí M2.

Chỗ ở hiện nay: 95F, khu phố X, phường Y, thành phố Z, tỉnh Bến Tre.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Võ Văn M1**, sinh năm: 1954.

Địa chỉ: ấp M, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- Ông **Nguyễn Văn M2**, sinh năm: 1973.

Địa chỉ: ấp M, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- Ông **Phạm Văn K**, sinh năm 1970.

Địa chỉ: ấp M, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre.**

Địa chỉ: Số 01, đường Trần Quốc Tuấn, phường 2, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre:
Ông Thái Hữu Đ – Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G.

Tại phiên tòa, bà B, ông Q có mặt; ông K, ông M2, ông M1, ông Đạt vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Đỗ Thị Kim H trình bày:

Bà và ông Phạm Văn K là vợ chồng hợp pháp. Thời kỳ hôn nhân, cha chồng bà là ông Phạm Văn Huỳnh có mua của ông Phạm Minh Phụng phần đất hơn 03 công thuộc thửa 893, tờ bản đồ số 01 tọa lạc xã Long Mỹ, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre để cho vợ chồng bà. Ông Phạm Văn K được cấp và cấp đổi (theo tọa độ) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đã nhận chuyển nhượng theo đúng quy định pháp luật. Bà và ông K đã quản lý, sử dụng phần đất này ổn định từ khi nhận chuyển nhượng. Quá trình sử dụng, vợ chồng bà đã cắt một phần đất để chuyển nhượng cho em ruột bà là ông Đỗ Tấn Khỏe; phần đất còn lại có diện tích 2295,7m² thửa 435, tờ bản đồ số 14. Ngày 02/10/2019, ông K tự ý chuyển nhượng phần đất này cho bà Nguyễn Thị D mà không hề bàn bạc gì với bà, ông K và bà D đã giả mạo chữ ký của bà để ký vào hợp đồng chuyển nhượng phần đất trên. Do phần đất này là tài sản chung của vợ chồng nên việc ông K tự ý chuyển nhượng cho bà D khi chưa có sự đồng ý của bà H là trái quy định pháp luật, giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng 170.000.000đồng là không phù hợp thực tế. Do đó, bà yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/10/2019 giữa ông K với bà D, xem xét hủy giấy chứng nhận do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp cho bà D. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, bà D đã yêu cầu tách thửa đất trên thành 02 thửa là: thửa 464 (diện tích 1615,9m²) và thửa 465 (diện tích 679,8m²) cùng tờ bản đồ 14 và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tương ứng với 02 thửa đất nêu trên vào ngày 17/9/2020. Quá trình giải quyết vụ án, bà yêu cầu được nhận ½ đất phần tài sản của bà, phần còn lại là của ông K nên ông K có toàn quyền định đoạt và thực hiện nghĩa vụ đối với bà D. Sau đó, bà thay đổi yêu cầu: bà chỉ yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/10/2019, yêu cầu bà D phải giao trả lại cho bà diện tích 679,8m² (thửa 465, tờ bản đồ 14), tuy không được ½ trong tổng số đất mà ông K đã chuyển nhượng cho bà D nhưng bà vẫn đồng ý để kết thúc vụ án, phần đất còn lại diện tích 1615,9m² (thửa 464, tờ bản đồ 14) thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà D, bà không tranh chấp gì với bà D nữa. Sau khi Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ, bà D đã cắt 01 cái chòi (ngang 7m x dài 8m, cột gỗ tạp, mái lá, che mưa) để vỏ dừa và trái dừa, bà yêu cầu bà D tự tháo dỡ, di dời tài sản này khỏi đất để trả lại đất như hiện trạng mà Tòa án đã ghi nhận tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, bà không yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định lại, bà không bồi thường, hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị D trình bày:

Theo thỏa thuận, ngày 02/10/2019, ông Phạm Văn K đến văn phòng công chứng Nguyễn Văn Mới để ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà thửa đất 435, tờ bản đồ số 14, diện tích 2297,5m² tọa lạc tại xã Long Mỹ, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre với giá 6 tỷ đồng. Bà đã giao tiền đầy đủ cho ông K và nhận đất để sử dụng. Ngày 14/10/2019, bà

được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, bà đã yêu cầu tách thửa đất trên thành 02 thửa mới là: thửa 464 (diện tích 1615,9m²) và thửa 465 (diện tích 679,8m²) cùng tờ bản đồ 14, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tương ứng với 02 thửa đất nêu trên vào ngày 17/9/2020. Việc bà D được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định. Bà D thừa nhận bà chỉ giao tiền cho ông K, không giao cho bà H nên đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi bà H. Sự việc bà H tranh chấp với bà kéo dài đến nay gần 03 năm làm ảnh hưởng đến kinh tế bà, bà D và ông K là bà con với nhau nên bà D cũng muốn giải quyết cho dứt điểm: Bà D đồng ý hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 02/10/2019, bà D sẽ giao trả lại cho bà H phần đất có diện tích 679,8m² (thửa 465, tờ bản đồ 14); yêu cầu công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 02/10/2019 để bà D được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 1615,9m² (thửa 464, tờ bản đồ 14). Bà D không yêu cầu bồi thường thiệt hại phát sinh từ việc hủy hợp đồng. Sau khi Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ, bà D có cất 01 cái chòi (ngang 7m x dài 8m, cột gỗ tạp, mái lá, che mưa, nền đất) để chứa vỏ dừa và dừa trái là đúng như bà H trình bày, bà sẽ tự tháo dỡ, di dời các tài sản này khỏi đất để trả đất cho bà H, bà không yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định lại, bà không yêu cầu bà H bồi thường, hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn M2 trình bày:

Ngày 01/9/2020, ông có thỏa thuận thuê của bà Nguyễn Thị D một phần thửa đất số 435, tờ bản đồ 14 nằm sát Quốc lộ 57C có chiều ngang 30m, dài hết đất (là một phần của phần đất mà các đương sự đang tranh chấp), giá thuê 60.000.000 đồng/năm, trả tiền thuê hàng năm, thời hạn thuê đất là 07 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Khi nhận đất, ông đến dọn dẹp cây mì, cỏ và cất nhà thì bà H ra ngăn cản, Ủy ban nhân dân xã Long Mỹ có đến lập biên bản sự việc. Ông nhận thức được đất đang tranh chấp thì không ai được xây cất làm thay đổi hiện trạng nhưng do công việc làm ăn không thể trì hoãn, chờ đợi được nên ông chỉ cất nhà tạm (cột gỗ, mái tol, vách che mưa) và đổ đá trước nhà chứ không đổ bê tông kiên cố. Ông cam kết không xây cất gì kiên cố để gây khó khăn cho Tòa án và thi hành án sau này. Ông không yêu cầu gì trong vụ án này. Sau này, khi Tòa án giải quyết xong vụ án, ông sẽ thỏa thuận với người được quyền sử dụng đất để thuê tiếp. Do bận công việc làm ăn nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt ông. Ông cam kết không khiếu nại về sau.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Văn M1 trình bày:

Ông là bác ruột của bà Nguyễn Thị D. Do bà D không sống gần đất tranh chấp và thời gian gần đây có người vào hái dừa trên đất nên bà D có nhờ ông trông coi đất dùm bà. Do đó, ông có cất 01 ngôi nhà tạm (cột gỗ, mái tol, nền lát gạch vỉa hè) để ở giữ đất, sẵn tiện ông buôn bán (rau củ, thịt cá, nước uống...) kiếm thêm thu nhập. Do ông biết phần đất mà ông cất nhà này bà H và bà D đang tranh chấp nên ông chỉ cất nhà tạm, ông cam kết không xây cất gì kiên cố để gây khó khăn cho Tòa án và thi hành án sau này. Nếu Tòa án giải quyết buộc trả đất cho bà H thì ông sẽ tự tháo dỡ, di dời nhà trả đất

hoặc sẽ thỏa thuận ở giai đoạn thi hành án. Toàn bộ tài sản làm nhà tiền chế trên là của ông. Ông không yêu cầu, ý kiến gì thêm trong vụ án này. Do bận công việc mua bán nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt ông. Ông cam kết không khiếu nại về sau.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm đã thông báo và tổ chức các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, đồng thời mở phiên tòa xét xử vụ án nhưng ông K đều vắng mặt không lý do, ông K cũng không có văn bản thể hiện ý kiến của mình.

Tại văn bản số 3276/STNMT-VPĐK ngày 28/10/2020, văn bản số 2555/STNMT-VPĐK ngày 05/7/2022, quá trình giải quyết vụ án, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre ý kiến:

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị D thừa đất số 435, tờ bản đồ 14 tọa lạc xã Long Mỹ, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre số phát hành CS 576208, số vào sổ cấp GCN CS04127 ngày 14/10/2019 dựa trên cơ sở: quy định tại Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; quy trình thực hiện theo thủ tục 14 thuộc Quyết định 1718/QĐ-UBND ngày 13/8/2019 của UBND tỉnh Bến Tre về việc công bố 01 thủ tục hành chính ban hành mới, 30 thủ tục hành chính thay thế và 04 thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bến Tre; về giấy tờ hợp pháp: đầy đủ các giấy tờ theo quy định. Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị D thừa đất số 435, tờ bản đồ 14 tại xã Long Mỹ, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre là đúng quy định pháp luật. Sau đó, bà D yêu cầu đo đạc, tách thành hai thửa đất số 464, 465 tờ bản đồ 14. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre đã cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị D đối với 02 thửa đất số 464, 465 tờ bản đồ 14 là đúng quy định. Do đó, bà H yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị D là không có cơ sở.

Tại phiên tòa, bà B, ông Q vẫn giữ nguyên ý kiến như trên, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm phát biểu ý kiến:

* Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án: Đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Bà Đỗ Thị Kim H là nguyên đơn, bà Đinh Thị Bé K đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn quá trình tham gia tố tụng chấp hành đúng, đầy đủ theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan. Bà Nguyễn Thị D là bị đơn, ông Hàn Dũng Quang đại diện theo uỷ quyền của bị đơn chấp hành đúng, đầy đủ theo quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn M1, ông Nguyễn Văn M2, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre chấp hành đúng, đầy đủ theo quy định tại Điều 70, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông

Phạm Văn K không tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, không tham gia phiên tòa là chưa chấp hành đúng, đầy đủ quy định tại Điều 70, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

* Về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ Điều 116, 500, 501 Bộ luật dân sự 2015 đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử:

Công nhận sự thoả thuận giữa bà Đỗ Thị Kim H và bà Nguyễn Thị D.

Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/10/2019 đối với phần diện tích đất 679,8m² thửa 465, tờ bản đồ số 14 tọa lạc xã Long Mỹ, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Bà Nguyễn Thị D phải trả cho bà Đỗ Thị Kim H phần diện tích đất 679,8m² thửa 465, tờ bản đồ số 14 tọa lạc xã Long Mỹ, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Ghi nhận bà D phải tự nguyện tháo dỡ, di dời các tài sản 01 cái chòi (ngang 7m, dài 8m, cột gỗ tạp, mái lá, che mưa, nền đất), vỏ dừa và trái dừa để trả đất cho bà H.

Công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/10/2019 đối với phần diện tích đất 1615,9m² thửa 464, tờ bản đồ số 14 tọa lạc xã Long Mỹ, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Bà Nguyễn Thị D được sử dụng phần diện tích đất 1615,9m² thửa 464, tờ bản đồ số 14 tọa lạc xã Long Mỹ, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/10/2019. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[1.2] Bà Nguyễn Thị D là bị đơn trong vụ án hiện cư trú tại xã Long Mỹ, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

[1.3] Ông Nguyễn Văn M2, ông Võ Văn M1, ông Thái Hữu Đ vắng mặt nhưng có yêu cầu giải quyết xét xử vắng mặt; ông Phạm Văn K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông M2, ông M1, ông K.

[2] Về nội dung:

[2.1] Bà H khởi kiện yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/10/2019, yêu cầu bà D trả cho bà H một phần thửa đất mà ông K đã chuyển nhượng cho bà D có diện tích là 679,8m² (có số thửa hiện tại là 465, tờ bản đồ số 14 tọa lạc xã Long Mỹ, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre do bà D đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng

quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 1615,9m² (có số thửa hiện tại là 464, tờ bản đồ số 14, tọa lạc xã Long Mỹ, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre do bà D đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cho bà D. Bà D đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà H. Tuy nhiên do ông K vắng mặt tại các buổi hoà giải và không có ý kiến gì trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên Toà án không lập biên bản hoà giải thành và không ban hành quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự được. Do đó, Tòa án đưa vụ án ra xét xử. Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án và thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy, các đương sự thoả thuận trên cơ sở tự nguyện, không ảnh hưởng đến quyền lợi của người thứ ba, phù hợp quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử công nhận sự thoả thuận nêu trên của đương sự. Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất yêu cầu ghi nhận buộc bà D phải tự tháo dỡ, di dời các tài sản là 01 cái chòi (ngang 7m x dài 8m, cột gỗ tạp, mái lá, che phủ, nền đất), vỏ dừa, trái dừa trên phần đất này để trả lại cho bà H.

Các đương sự không có yêu cầu gì về bồi thường thiệt hại nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với ông M1 có cất 01 căn nhà tạm trên đất tranh chấp và ông M2 có thuê của bà D một phần đất tranh chấp, các đương sự không có tranh chấp và không có yêu cầu Toà án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Các đương sự thống nhất với kết quả đo đạc, định giá của Tòa án; không có tranh chấp về tài sản trên phần đất, không yêu cầu Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá lại.

[2.2] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng khác:

Chi phí thu thập chứng cứ (đo đạc, định giá, thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,...) tổng cộng là 6.788.000 đồng. Bà H đã nộp tạm ứng nên bà D phải trả lại cho bà H số tiền này.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của H được chấp nhận nên bà D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 116, 500, 501 Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 Điều 227, các điều 147, 157, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Xử:

1. Công nhận sự thoả thuận giữa bà Đỗ Thị Kim H và bà Nguyễn Thị D:

- Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/10/2019 đối với phần đất có diện tích 679,8m² thửa 435, tờ bản đồ số 14 (nay là thửa 465, tờ bản đồ số 14), tọa lạc xã Long Mỹ, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ giao lại cho bà Đỗ Thị Kim H phần đất có diện tích 679,8m² thuộc thửa 465, tờ

bản đồ số 14, tọa lạc xã Long Mỹ, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Bà D phải tự tháo dỡ, di dời các tài sản 01 cái chòi (ngang 7m, dài 8m, cột gỗ tạp, mái lá, che mưa, nền đất), vỏ dừa và dừa trái trả đất cho bà H.

- Công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/10/2019 đối với phần đất có diện tích 1615,9m² thửa 435, tờ bản đồ số 14 (nay là thửa 464, tờ bản đồ số 14), tọa lạc tại xã Long Mỹ, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Bà Nguyễn Thị D được sử dụng phần đất có diện tích 1615,9m² thửa 464, tờ bản đồ số 14, tọa lạc xã Long Mỹ, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

(Phần đất nêu trên có tứ cận và các thông tin khác theo hồ sơ đo đạc kèm theo bản án).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự khi có yêu cầu.

2. Về chi phí tố tụng khác:

Bà D phải trả lại cho bà H chi phí thu thập chứng cứ (đo đạc, định giá, thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,...) tổng cộng là 6.788.000 đồng (Sáu triệu bảy trăm tám mươi tám nghìn) đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

Bà Đỗ Thị Kim H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002596 ngày 07/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm.

4. Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trong 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, 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, 7a, 7b và Điều 9 của 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.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Phạm Ngọc Ánh