

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN CHÂU
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 15/2021/DS-ST
Ngày: 24-03-2021
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 TÂN CHÂU, TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Thu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1- Bà Nguyễn Thị Bích Hiệp;

2- Bà Thị Amina.

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Quốc Việt - là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và 24 **tháng 3 năm 2021**, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 386/2019/TLST-DS ngày 03-12-2019 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2021/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1962; nơi cư trú: Số 12/1 khu phố 1, phường A, thành phố B, tỉnh Tây Ninh. Có mặt.

Bị đơn: Ông Vũ Văn Đ, sinh năm 1978 và bà Trần Bích Đ, sinh năm 1980; nơi cư trú: Tổ 4, ấp 2, xã C, huyện D, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đoàn Hữu Th, sinh năm 1961; nơi cư trú: Số 12/1 khu phố 1, phường A, thành phố B, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của ông Th: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1962; nơi cư trú: Số 12/1 khu phố 1, phường A, thành phố B, tỉnh Tây Ninh. Theo văn bản ủy quyền ngày 21-05-2020. Có mặt.

2. Ông Lê Trung L, sinh năm 1975; nơi cư trú: Tổ 5, ấp 2, xã C, huyện D, tỉnh Tây Ninh. Có đơn yêu cầu vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 03-12-2019 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Ngày 10-7-2019, vợ chồng bà T nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Đ diện tích đất 1500m² có tứ cận hướng Đông giáp đường đất, hướng Tây giáp đất ông Đ, hướng Nam giáp đất ông L, hướng Bắc giáp đất còn lại của ông Đ, thuộc một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ 56, diện tích 10.059,8m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS00757, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 19-6-2017, ông Vũ Văn Đ bà Trần Bích Đ đứng tên, đất tọa lạc tại ấp 2, xã C, huyện D, tỉnh Tây Ninh; giá tiền 138.700.000 đồng đã trả tiền đủ, có viết giấy tay mua bán đất, hợp đồng chưa được công chứng chứng thực, có chỉ ranh đất chiều dài 87m. Bà T yêu cầu vợ chồng ông Đ, bà Đ hoàn thành thủ tục sang tên nhiều lần nhưng chưa hoàn thành thủ tục sang tên do ông Đ không đồng ý với chiều dài 87m, ông Đ chỉ đồng ý với chiều dài hết thửa 46. Tài sản trên đất ông Đ trồng mì tháng 11-2020 và làm hệ thống tưới ống nhựa, béc. Khi ông Đ trồng mì và làm hệ thống tưới bà T ngăn cản nhưng ông Đ vẫn thực hiện.

Về chi phí đo đạc định giá bà T đã nộp 10.500.000 đồng bà T yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Nay bà T yêu cầu vợ chồng ông Đ, bà Đ hoàn thành thủ tục sang tên diện tích đất bà nhận chuyển nhượng theo giấy mua bán đất ngày 10-7-2019 đối với diện tích đất 1500m² có tứ cận hướng Đông giáp đường đất dài 17,89, hướng Tây giáp đất ông Đ dài 17,89m, hướng Nam giáp đất ông L dài 85,2m, hướng Bắc giáp đất còn lại của ông Đ dài 84,25m thuộc một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ 56 nêu trên (theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 22/TĐMN-2020 của Công ty TNHH Trắc địa và Bản đồ Miền Nam đo ngày 21-05-2020).

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Vũ Văn Đ trình bày:

Ngày 10-7-2019, ông Đ chuyển nhượng cho bà T diện tích đất 1500m² có tứ cận hướng Đông giáp đường đất, hướng Tây giáp đất ông Đ, hướng Nam giáp đất chuyển nhượng cho ông L, hướng Bắc giáp đất còn lại của ông Đ thuộc một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ 56, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Đ bà Đ đứng tên, đất tọa lạc tại ấp 2, xã Suối Ngô, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; giá tiền 138.700.000 đồng đã trả tiền đủ, có viết giấy tay mua bán đất, hợp đồng chưa được công chứng chứng thực; khi nhận chuyển nhượng có chỉ ranh đất chiều dài hết thửa đất 46, tờ bản đồ số 56.

Về chi phí đo đạc định giá bà T đã nộp là 10.500.000 đồng ông Đ yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS00757, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 19-6-2017, ông Vũ Văn Đ bà Trần Bích Đ đứng tên đối với diện tích đất 10.059,8m² thửa đất số 46, tờ bản đồ 56, hiện nay ông L giữ. Ông Đ yêu cầu ông L trả cho ông Đ.

Nay bà T yêu cầu vợ chồng ông Đ, bà Đ hoàn thành thủ tục sang tên diện tích đất theo giấy mua bán đất ngày 10-7-2019 đối với diện tích đất 1500m² có tứ cận hướng Đông giáp đường đất dài 17,89m, hướng Tây giáp đất ông Đ dài 17,89m, hướng Nam giáp đất chuyển nhượng cho ông L dài 85,2m, hướng Bắc

giáp đất còn lại của ông Đ dài 84,25m thuộc một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ 56, ông Đ không đồng ý theo yêu cầu của bà T.

* Bà Trần Bích Đ là bị đơn đã được Tòa án tổng đạt các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật mà vẫn vắng mặt.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Hữu Th là bà Nguyễn Thị T trình bày:

Ông Th là chồng của bà T, ông Th ủy quyền cho bà T tham gia giải quyết vụ kiện. Ông Th thống nhất với ý kiến của bà T.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Trung L trình bày: Ngày 26-6-2019, ông L thỏa thuận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông Đ diện tích 4000m² thuộc một phần trong diện tích đất 10.059,8m², thửa số 46, tờ bản đồ số 56, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 099162, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 00757, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 19-6-2017 do ông Vũ Văn Đ, bà Trần Bích Đ đứng tên; có tứ cận hướng Đông giáp đường đất dài 46,45m; hướng Tây giáp phần còn lại của đất ông Đ, bà Đ dài 46,46m; hướng Nam giáp đất của ông Thọ dài 87,78m; hướng Bắc giáp phần còn lại của đất ông Đ, bà Đ dài 84,52m; giá tiền 345.000.000 đồng. Ông Đ, bà Đ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông L để làm thủ tục sang tên nhưng ông Đ, bà Đ không thực hiện nên ông L khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Tân Châu và đã giải quyết xong chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L. Ông L có biết bà T thỏa thuận nhận chuyển nhượng đất của ông Đ, bà Đ giáp với đất ông L nhận chuyển nhượng của ông Đ, bà Đ. Ông Đ, ông L, bà T thỏa thuận nhận chuyển nhượng diện tích đất trồng không có cao su. Ông Đ yêu cầu ông L trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên ông L không đồng ý trả mà để ông L hoàn thành thủ tục sang tên phần đất ông nhận chuyển nhượng của ông Đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; đương sự chấp hành đúng các quy định của pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án; ông Th là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng người đại diện hợp pháp là bà T có mặt; ông L là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu vắng mặt; ông Đ, bà Đ là bị đơn đã được Tòa án tổng đạt các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật mà vẫn vắng mặt. **Do đó, căn cứ Điều 227, 228** Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông Th, bà Đ, ông Đ, ông L.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ vào các Điều 119, 129, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự; các Điều 147, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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 và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đối với ông Vũ Văn Đ và bà Trần Bích Đ về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10-7-2019.

Buộc ông Vũ Văn Đ, bà Trần Bích Đ, bà Nguyễn Thị T, ông Đoàn Hữu Th tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký ngày 10-7-2019 đối với phần đất diện tích 1500m² thuộc một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ 56, diện tích 10.059,8m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS00757, Sổ Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 19-6-2017, ông Vũ Văn Đ bà Trần Bích Đ đứng tên, đất tọa lạc tại ấp 2, xã Suối Ngô, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Có tứ cận hướng Đông giáp đường đất dài 17,89m, hướng Tây giáp đất ông Đ dài 17,89m, hướng Nam giáp đất chuyển nhượng cho ông L dài 85,2m, hướng Bắc giáp đất còn lại của ông Đ dài 84,25m (có Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Ông Đ, bà Đ có nghĩa vụ thu hoạch mì vụ 2020- 2021 và tháo dỡ hệ thống tưới ống nhựa, béc trên diện tích đất 1500m² thuộc một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ 56.

2. Chi phí tố tụng khác:

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản: Ông Vũ Văn Đ, bà Trần Bích Đ phải chịu 10.500.000 (mười triệu năm trăm ngàn) đồng, do bà T đã nộp tạm ứng xong nên ông Đ, bà Đ có nghĩa vụ trả lại cho bà T số tiền 10.500.000 (mười triệu năm trăm ngàn) đồng.

Về án phí: Ông Vũ Văn Đ, bà Trần Bích Đ phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về thủ tục tố tụng:

[1] Ông Th là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng người đại diện hợp pháp là bà T có mặt; ông L là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu vắng mặt; ông Đ, bà Đ là bị đơn đã được Tòa án tổng đạt các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật mà vẫn vắng mặt. **Do đó, căn cứ Điều 227, 228** Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông Th, bà Đ, ông Đ, ông L.

Về nội dung vụ án:

[2] Về yêu cầu khởi kiện: Bà T và ông Đ đều thống nhất: Ngày 10-7-2019, bà T nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Đ, bà Đ diện tích đất 1500m² có tứ cận hướng Đông giáp đường đất, hướng Tây giáp đất ông Đ, hướng Nam giáp đất ông L, hướng Bắc giáp đất còn lại của ông Đ, thuộc một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ 56, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây

Ninh cấp ngày 19-6-2017, ông Vũ Văn Đ bà Trần Bích Đ đứng tên, đất tọa lạc tại ấp 2, xã Suối Ngô, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; giá tiền 138.700.000 đồng đã trả tiền đủ; có viết giấy tay mua bán đất; hợp đồng chưa được công chứng chứng thực.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà T, Hội đồng xét xử xét thấy: Xét về mặt hình thức của hợp đồng: Khi thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai bên chỉ viết giấy tay việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, căn cứ vào Điều 119 Bộ luật Dân sự thì hợp đồng này đã vi phạm về hình thức của hợp đồng (quy định đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì các bên phải L thành văn bản có công chứng, chứng thực, đăng ký theo quy định). Ông Đ, bà T xác nhận các bên đã tiến hành giao đủ tiền thỏa thuận chuyển nhượng, về mặt nghĩa vụ bà T, ông Th đã thực hiện xong nên Tòa án công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Th, bà T đối với ông Đ, bà Đ.

[4] Xét về phần nội dung: Phần đất tranh chấp vợ chồng ông Đ chuyển nhượng cho vợ chồng bà T có diện tích theo thỏa thuận 1500m² có tứ cận hướng Đông giáp đường đất, hướng Tây giáp đất ông Đ, hướng Nam giáp đất ông L, hướng Bắc giáp đất còn lại của ông Đ, thuộc một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ 56, diện tích 10.059,8m², đất tọa lạc tại ấp 2, xã Suối Ngô, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

[5] Thửa đất số 46 mà bà T nhận chuyển nhượng có chiều ngang mặt tiền giáp đường là 92,39m. Bà T cho rằng hai bên thỏa thuận chuyển nhượng đất chiều dài hết phần đất trồng mì là 87m, còn ông Đ cho rằng thỏa thuận chuyển nhượng chiều dài hết thửa đất 46 là 110,23m gồm đất trồng mì và thêm hai hàng cao su, nhưng giấy tay chuyển nhượng ngày 10-7-2019 chỉ thể hiện diện tích, vị trí, tứ cận và giá chuyển nhượng phần đất không bên nào đưa ra tài liệu, chứng cứ, chứng minh cho lời trình bày của mình.

[6] Thực tế, ông Đ có hai thửa đất giáp nhau một thửa đất trồng cao su (thửa 47) và một thửa đất trồng mì (thửa 46). Tuy nhiên thửa đất trồng cao su lấn sang thửa đất trồng mì, nên chiều dài thửa 46 còn lại là 87,78m, chiều dài thực tế gần bằng với chiều dài thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ, cụ thể: Chiều dài thửa 46 chia 02 đoạn, đoạn thứ nhất dài 87,78m (trồng cây mì), đoạn thứ hai 22,36m (có cao su trồng năm 2009); giữa 02 đoạn có ranh là hàng cây tràm. Nay ông Đ chặt thanh lý cây cao su, tràm và trồng mì.

[7] Ông Đ thừa nhận hai bên thống nhất chuyển nhượng đất theo đơn vị mét vuông, chưa thỏa thuận chiều ngang chiều dài vì đất của ông đang trồng mì, hai bên sẽ xác định chiều dài, chiều ngang thửa đất sau khi ông thu hoạch xong mì. Do đó, ông Đ cho rằng hai bên thỏa thuận chuyển nhượng cả phần đất có cao su, chiều dài hết thửa 46 là không phù hợp với hiện trạng đất tại thời điểm chuyển nhượng.

[8] Bên cạnh đó, xét về giá đất thực tế chuyển nhượng tại địa phương tại thời điểm xét xử sơ thẩm đối với toàn bộ thửa 46 của ông Đ được định giá là 600.000.000 đồng/ha, trong khi giá đất chuyển nhượng giữa các bên là 138.700.000 đồng/1500m² tương đương 924.600.000 đồng/ha là có sự chênh lệch rất lớn, điều này thể hiện giữa các bên thỏa thuận chiều ngang 17,89m như nguyên đơn trình bày là có căn cứ.

[9] Ngoài ra, vợ chồng ông Đ còn chuyển nhượng cho vợ chồng ông L diện tích đất kể đất chuyển nhượng cho vợ chồng bà T. Ông L đã khởi kiện ông Đ như bà T chiều dài là 87m và vụ kiện đã được xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L.

[10] Từ những phân tích trên chấp nhận yêu cầu của bà T: Buộc ông Vũ Văn Đ, bà Trần Bích Đ, bà Nguyễn Thị T, ông Đoàn Hữu Th tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký ngày 10-7-2019 đối với 01 phần đất diện tích 1500m² có tứ cận hướng Đông giáp đường đất dài 17,89m, hướng Tây giáp đất ông Đ dài 17,89m, hướng Nam giáp đất ông L dài 85,2m, hướng Bắc giáp đất còn lại của ông Đ dài 84,25m thuộc một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ 56, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 19-6-2017, ông Vũ Văn Đ bà Trần Bích Đ đứng tên, đất tọa lạc tại ấp 2, xã Suối Ngô, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

[12] Do ông Đ, bà Đ chuyển nhượng đất cho bà T, ông Th. Ông Đ, bà Đ, bà T, ông Th tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký ngày 10-7-2019. Trên đất, ông Đ trồng mì từ tháng 11-2020 và làm hệ thống tưới ống nhựa, béc. Khi ông Đ trồng mì, làm hệ thống tưới bà T ngăn cản nhưng ông Đ vẫn thực hiện. Ông Đ bà Đ có nghĩa vụ thu hoạch mì vụ 2020 -2021 và tháo dỡ hệ thống tưới ống nhựa, béc trên diện tích đất 1500m² thuộc một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ 56.

[13] Do ông L thỏa thuận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông Đ diện tích 4000m² và ông Đ, bà Đ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông L để làm thủ tục sang tên nhưng ông Đ, bà Đ không thực hiện. Ông Đ yêu cầu ông L trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, Hội đồng xét xử giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ bà Đ vì vậy ông L có nghĩa vụ trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Đ, bà Đ là phù hợp.

[14] Về chi phí tố tụng:

[14.1] Về án phí: Do yêu cầu của bà T được chấp nhận nên ông Đ, bà Đ phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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 và lệ phí Tòa án.

[14.2] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản: Tổng cộng là 10.500.000 (mười triệu năm trăm ngàn) đồng, do yêu cầu của bà T được chấp nhận nên ông Đ, bà Đ phải chịu chi phí này. Bà T đã nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản nên ông Đ, bà Đ phải nộp trả lại cho bà T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 119, 129, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự; các Điều 147, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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 và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đối với ông Vũ Văn Đ và bà Trần Bích Đ về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10-7-2019.

Buộc ông Vũ Văn Đ, bà Trần Bích Đ, bà Nguyễn Thị T, ông Đoàn Hữu Th tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký ngày 10-7-2019 đối với phần đất diện tích 1500m² thuộc một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ 56, diện tích 10.059,8m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS00757, Sổ Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 19-6-2017, ông Vũ Văn Đ và bà Trần Bích Đ đứng tên, đất tọa lạc tại ấp 2, xã Suối Ngô, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Có tứ cận hướng Đông giáp đường đất dài 17,89m, hướng Tây giáp đất ông Đ dài 17,89m, hướng Nam giáp đất chuyển nhượng cho ông L dài 85,2m, hướng Bắc giáp đất còn lại của ông Đ dài 84,25m (có Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Ông Đ, bà Đ có nghĩa vụ thu hoạch mì vụ 2020- 2021 và tháo dỡ hệ thống tưới ống nhựa, béc trên diện tích đất 1500m² thuộc một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ 56.

Ông Lê Trung L có nghĩa vụ trả cho ông Vũ Văn Đ, bà Trần Bích Đ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS00757, Sổ Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 19-6-2017, ông Vũ Văn Đ và bà Trần Bích Đ đứng tên.

2. Chi phí tố tụng:

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản: Ông Vũ Văn Đ, bà Trần Bích Đ phải chịu 10.500.000 (mười triệu năm trăm ngàn) đồng, do bà T đã tạm ứng xong nên ông Đ, bà Đ có nghĩa vụ trả lại cho bà T số tiền 10.500.000 (mười triệu năm trăm ngàn) đồng.

Về án phí: Ông Vũ Văn Đ, bà Trần Bích Đ phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị T 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo nộp tại biên lai thu số 0000049 ngày 02/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

3/ 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 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.

4/ Các đương sự bà T có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Đ, bà Đ, ông L có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Tân Châu;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Tân Châu;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ xét xử;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Ngọc Thu