

Bản án số: 41/2022/DS-ST
Ngày: 30-11-2022
V/v Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÀNG LONG, TỈNH TRÀ VINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thạch Huỳnh Liêm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Thạch Thanh Long
2. Ông Trần Anh Vũ

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị C Thu, Thư ký viên Tòa án nhân dân huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngoan, Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 11 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 17/2022/TLST-DS ngày 12 tháng 01 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 177/2022/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1960

- Bà Lê Thị Ph, sinh năm 1962

Địa chỉ: ấp K, xã Đ, huyện C, tỉnh T.

Người đại diện hợp pháp cho ông V có ông Nguyễn Thanh Tr, sinh năm 1959. Địa chỉ: 71E, Khóm 2, Phường 8, TP.V, tỉnh V.

Bị đơn: Bà Võ Thị C, sinh năm 1952

Địa chỉ: ấp K, xã Đ, huyện C, tỉnh T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Thạch Văn T – Luật sư, thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Trà Vinh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Chị Nguyễn Kim Ch, sinh năm 1996

Địa chỉ: ấp K, xã Đ, huyện C, tỉnh T

- Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1974
Địa chỉ: ấp Tân Định, xã Đại Phúc, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh.
 - Ông Nguyễn Minh Ch, sinh năm 1978
Địa chỉ: xã Huyền Hội, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh
 - Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1972
 - Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1980
 - Ông Nguyễn Minh Ch, sinh năm 1984
 - Ông Nguyễn Minh C, sinh năm 1982
 - Anh Nguyễn Minh H, sinh năm 1994
- Cùng địa chỉ: ấp K, xã Đ, huyện C, tỉnh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ghi ngày 25/6/2021 và trong quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn ông Nguyễn Văn V do ông Nguyễn Thanh Tr làm đại diện và bà Lê Thị Ph trình bày: Vào năm 1997 vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lê Thị Ph có nhận chuyển nhượng đất vườn từ ông Nguyễn Thành Th và bà Võ Thị C diện tích 01 công đất tầm cây 2,7m (diện tích thực đo 1.054,7m² thuộc một phần thửa đất số 43A diện tích thực đo 611,5m² và một phần thửa 43B diện tích thực đo 443,2m²) cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp K, xã Đ, huyện C, tỉnh T với giá bằng 10 chỉ vàng 24kra, ông Th có làm biên nhận giao vàng cho ông V giữ và ông Th giao đất cho ông V sử dụng và được cắm trụ đá. Đến năm 2001 hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng có chính quyền địa phương xác nhận. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng phần đất này một phần là đất trồng lúa và một phần là đất vườn hoang sơ nên vợ chồng ông V, bà Ph đã cải tạo lên đất vườn để trồng cây dứa, cây cau và sử dụng ổn định từ năm 1997 đến nay đã trên 20 năm không có ai tranh chấp. Từ lúc vợ chồng ông V, bà Ph nhận chuyển nhượng phía gia đình ông Th và bà C không làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lý do ông Th nói giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp ngân hàng. Hiện nay, ông Nguyễn Thành Th đã chết và phía gia đình bà C không chịu chuyển tên quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông V, bà Ph đứng tên.

Nay vợ chồng ông V, bà Ph yêu cầu bà C cùng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Th có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên cho vợ chồng ông V, bà Ph phần thửa đất số 43A diện tích thực đo 611,5m² và 43B diện tích thực đo 443,2m², cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp K, xã Đ, huyện C, tỉnh T.

Theo bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng bị đơn bà Võ Thị C trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp thửa 43A và thửa 43B là của em chồng bà tên Nguyễn Thanh Tùng chia phần cho chồng bà là ông Nguyễn Thành Th và chồng bà có kê khai đăng ký được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996.

Bà không có chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Văn V. Nhưng trước đây bà không nhớ năm nào, chồng bà là ông Nguyễn Thành Th có đem cho bà 08 chỉ vàng 24Kra nói là vàng cầm đất cho ông V. Số vàng sau khi ông

Th đưa cho bà sử dụng để trả nợ và nuôi con cái. Ông V bắt đầu sử dụng đất của gia đình bà kể từ khi giao vàng cho chồng bà. Phần đất ông V sử dụng khoảng 01 công đất thuộc một phần thửa đất số 43A và 43B trong đó một phần là đất trồng lúa và một phần là vườn không có cây cối, sau khi ông V sử dụng có ban bằng làm líp trồng cây dứa và cây cau xen kẽ sử dụng đến nay. Sau khi ông V chết năm 2017, do gia đình không có tiền trả cho ông V nên để cho ông V sử dụng không có ngăn cản. Trước khi ông V khởi kiện vài ngày bà có đến gặp ông V để xin chuộc lại đất nhưng ông V không cho chuộc mà nói là ông Th đã bán cho ông V rồi. Nay bà không đồng ý sang tên 01 công đất tầm cây 2,7m (thực đo diện tích 1.054,7m²) thuộc một phần thửa đất số 43A và 43B, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp K, xã Đ, huyện C, tỉnh T cho vợ chồng ông V vì đất này là của vợ chồng bà mà trong hợp đồng chỉ có ông V ký tên sang nhượng nên bà chỉ đồng ý sang nhượng ½ của 01 công đất tầm cây 2,7m (thực đo diện tích 1.054,7m²) thuộc một phần thửa đất số 43A và 43B cho vợ chồng ông V hoặc ông V muốn tiếp tục thực hiện toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng thì phải trả cho tôi thêm 300.000.000 đồng. Ngoài ra bà không có yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Kim Chi: Thống nhất lời trình bày của ông Nguyễn Văn V, bà Lê Thị Ph không trình bày bổ sung.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh C, bà Nguyễn Thị Kim T, bà Nguyễn Thị Kim H: Thống nhất lời trình bày của bà Võ Thị C không bổ sung gì thêm.

Ý kiến của ông Thạch Văn T, thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Trà Vinh tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Võ Thị C: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét bác yêu cầu của nguyên đơn và tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Th với ông V lập ngày 23/9/2001 vì phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 43A, 43B là đất cấp cho hộ ông Th nhưng chỉ có một mình ông Th ký chuyển nhượng mà các thành viên trong hộ không ai ký tên chuyển nhượng.

Ý kiến của Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Càng Long: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 48 BLTTDS. Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Từ khi thụ lý vụ án các đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 71, 73 BLTTDS.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là “*giấy chuyển nhượng đất vườn*” ngày 23/9/2001 giữa bên nhận chuyển nhượng Nguyễn Văn V với bên chuyển nhượng Nguyễn Thành Th. ông V và bà Ph được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất thửa đất số 43A diện tích thực đo 611,5m² và 43B diện tích thực đo 443,2m², cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp K, xã Đ, huyện C, tỉnh T. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hỗ trợ cho bị đơn số tiền 10.000.000 đồng và chi phí thẩm định, định giá.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để công nhận một phần thửa đất số 43A diện tích thực đo 611,5m² và 43B diện tích thực đo 443,2m², cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp K, xã Đ, huyện C, tỉnh T do bị đơn đứng tên quyền sử dụng đất nên xác định vụ kiện là “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Càng Long theo quy định tại Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 203 của Luật đất đai.

[2] Về vắng mặt các đương sự tại phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Ch là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục phiên tòa xét xử.

[3] Theo lời khai của bà C khai, nguồn gốc đất tranh chấp thửa 43A, thửa 43B là của ông Nguyễn Thanh Tùng (em ruột Nguyễn Thành Th) chia cho Nguyễn Thành Th (chồng bà Võ Thị C) và ông Th có kê khai, đăng ký được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996. Theo Văn bản số 2610/UBND-NC ngày 19/9/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Càng Long thể hiện: Năm 1996, thửa đất số 43A, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.190m² loại đất TQ và thửa đất số 43B, diện tích 460m² loại đất LUC, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc ấp K, xã Đ, huyện C, tỉnh T do hộ ông Nguyễn Thành Th kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Thửa 43A và thửa 43B được tách ra từ thửa 43). Năm 2015 thực hiện Dự án Thiết kế kỹ thuật - Dự toán xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai: Thửa số 43B, tờ bản đồ số 9, tài liệu năm 1996 nhằm thửa số 149, tờ bản đồ số 1, diện tích 960,1m² loại đất LUC tài liệu chỉnh lý năm 2015 ông Nguyễn Thành Th kê khai chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Thửa số 43A, tờ bản đồ số 9, tài liệu năm 1996 nhằm thửa số 150, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.187,5m² loại đất LUC tài liệu chỉnh lý năm 2015 ông Nguyễn Văn Khanh kê khai chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Tuy nhiên, qua xác minh ông Nguyễn Văn Khanh không có kê khai phần đất này, do sự nhầm lẫn trong quá trình kê khai. Theo lời khai của bà C việc hộ ông Th chưa được cấp giấy thửa đất 43A và 43B theo dự án là do hộ ông Th chưa đến cơ quan quản lý đất đai để thực hiện. Như vậy, thửa đất 43A và 43B vẫn thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn Thành Th được hình thành trong thời kỳ hôn nhân của vợ chồng ông Th, bà C. Theo kết quả khảo sát, đo đạc số 188/CNHCL ngày 18/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Càng Long xác định phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 43A diện tích 611,5m² (Phần B) và một phần

thửa 43B diện tích thực đo 443,2m² (Phần A) cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp K, xã Đ, huyện C, tỉnh T do các bên chỉ ranh thống nhất xác định là phần đất tranh chấp.

[4] Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa hôm nay, bà Lê Thị Ph cùng ông Nguyễn Thanh Tr làm đại diện cho ông Nguyễn Văn V yêu cầu hộ bà Võ Thị C phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất tranh chấp trên cho vợ chồng ông V, bà Ph theo “Giấy chuyển nhượng đất vườn” được chính quyền đại phương xác nhận ngày 23/9/2001 do ông Nguyễn Thành Th lúc còn sống đã chuyển nhượng với giá 10 chỉ vàng 24kra. Nhưng bà Võ Thị C cùng các con cho rằng, phần đất trên chỉ cầm cố không có chuyển nhượng nên chỉ đồng ý chuyển nhượng sang nhượng 1/2 của phần đất tranh chấp thửa đất số 43A và 43B cho vợ chồng ông V.

[5] Về hình thức hợp đồng: Ngày 23/9/2001 hai bên xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay, không thực hiện chứng thực cũng như đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Theo quy định tại khoản 2 Điều 31 Luật đất đai năm 1993 và Điều 692, Điều 693, Điều 696 Bộ luật dân sự năm 1995. Vì vậy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/9/2001 giữa ông Nguyễn Thành Th với ông Nguyễn Văn V đã vi phạm về mặt hình thức, điều kiện và tính có hiệu lực của hợp đồng, lỗi thuộc về cả hai bên. Trong hợp đồng chuyển nhượng ông V cũng xác định bà C là vợ ông Th không có ký tên trong “giấy chuyển nhượng đất vườn”. Tuy nhiên, trong quá trình tham gia tố tụng, bà C khai có nhận 08 chỉ vàng 24Kra của ông V giao cho ông Th đưa cho bà để trả nợ và phục vụ sinh hoạt cho con, đồng thời gia đình bà cũng giao đất cho vợ chồng ông V sử dụng từ đó đến nay. Như vậy, có cơ sở xác định bà C và các con biết có việc chuyển nhượng đất giữa ông Th với ông V nên việc bà C cho rằng không biết là không có căn cứ.

[6] Về nội dung hợp đồng: Thấy rằng, trong “Giấy chuyển nhượng đất vườn” do ông V cung cấp, thể hiện ông Th đồng ý chuyển nhượng cho ông V 01 công đất tầm cây 2,7m (*phần đất được hai bên xác định thuộc một phần thửa đất số 43A diện tích 611,5m² và một phần thửa 43B diện tích thực đo 443,2m² như kết quả đo đạc*). Tại thời điểm xác lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên thì thửa đất thuộc quyền quản lý sử dụng của vợ chồng bà C, đất không có tranh chấp, không bị kê biên để thực hiện nghĩa vụ dân sự khác, lúc chuyển nhượng là đất trống không có tài sản gì trên đất, hai bên thỏa thuận giá 10 chỉ vàng 24Kra, có sự chứng kiến của ông Lê Văn Tiểu và xác nhận của Trưởng ban nhân dân ấp là ông Nguyễn Ái Bình vào ngày 23/9/2001 và trước đó theo biên nhận ngày 29/11/1997 ông Th đã nhận đủ vàng và bàn giao đất cho vợ chồng ông V sử dụng từ năm 1997 đến nay nên các bên được quyền chuyển nhượng là phù hợp với Điều 73 luật đất đai năm 1993. Theo kết luận giám định số 363/KL-KTHS ngày 30/6/2022 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Trà Vinh đã xác định chữ ký trong “Giấy chuyển nhượng đất vườn” ngày 23/9/2001 và ký tên biên nhận 10 chỉ vàng 24Kra ngày 29/11/1997 là của ông Nguyễn Thành Th. Như vậy, có đủ căn cứ xác định ông Th đã chuyển nhượng phần đất trên cho ông V xong. Bà C cho rằng, đất này không có chuyển

nhượng mà chỉ cầm cố cho vợ chồng ông V bằng 08 chỉ vàng 24Kra nhưng không có chứng cứ để chứng minh.

[7] Theo hướng dẫn tại điểm b.3 tiểu mục 2.3 mục 2 phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa Án Nhân Dân Tối Cao quy định: *“Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vi phạm điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 này, (tức là hợp đồng chưa được chứng thực) nếu sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã trồng cây lâu năm, đã làm nhà kiên cố... Và bên chuyển nhượng không phản đối và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, thì Tòa án công nhận hợp đồng...”*. Thấy rằng, sau khi vợ chồng ông Th giao đất cho ông V sử dụng từ năm 1997 đến nay, vợ chồng ông V có cải tạo đất lên líp để trồng cây dừa và cây cau xen kẽ hết phần đất nhận chuyển nhượng này và sử dụng từ đó đến nay phía gia đình bà C cùng các con biết việc này nhưng không ai tranh chấp và không bị cơ quan nhà nước xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, bà C và các con bà C cũng thừa nhận việc này. Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy, cần công nhận sự thoả thuận của các bên, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/9/2001 theo hướng dẫn trên để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ.

[7] Tại phiên tòa hôm nay, ông Trang đại diện cho ông V và bà Ph yêu cầu được công nhận toàn bộ hợp đồng này và tự nguyện hỗ trợ thêm cho bà C số tiền 10.000.000 đồng và tự nguyện chịu mọi chi phí thẩm định định giá để giảm bớt phần nào khó khăn cho gia đình bà C. Thấy rằng, sự tự nguyện này thể hiện sự nhân văn của tình làng nghĩa xóm nên cần được ghi nhận.

[8] LỜI đề nghị của Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là không có căn cứ phù hợp với nhận định trên nên không được chấp nhận.

[9] Về chi phí giám định tổng số tiền là 4.411.980 đồng bà Võ Thị C đã nộp tạm ứng xong. Do yêu cầu của bà C không được chấp nhận nên bà C phải chịu chi phí này.

[10] Về chi phí thẩm định, định giá: Tổng chi phí chi thẩm định, định giá 4.940.600 đồng được ông Nguyễn Văn V tự nguyện chịu và đã nộp xong.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Võ Thị C, sinh năm 1952 là cao tuổi, tại phiên tòa bà C có đề nghị Hội đồng xét xử xem xét miễn nộp. Căn cứ Điều 2; điểm i khoản 1 Điều 3 Luật Người cao tuổi 2009; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, Hội đồng xét xử miễn án phí sơ thẩm cho bà Võ Thị C.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35, Điều 144, Điều 145, Điều 146, Điều 147, Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ Điểm b Mục 2 Nghị quyết số 45/2005/NQ-QH11 ngày 14/6/2005 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 692, Điều 693, Điều 705, Bộ luật dân sự năm 1995;

Căn cứ khoản 2 Điều 31, Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Các Điều 20, Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 179, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm b.3 tiêu mục 2.3 mục 2 phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa Án Nhân Dân Tối Cao.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn V và bà Lê Thị Ph.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 23/9/2001 giữa ông Nguyễn Thành Th (chết), bà Võ Thị C, bà Nguyễn Thị Kim H, ông Nguyễn Minh Ch, bà Nguyễn Thị Kim T, bà Nguyễn Thị Kim T, ông Nguyễn Minh Ch, ông Nguyễn Minh C, anh Nguyễn Minh H với ông Nguyễn Văn V, bà Lê Thị Ph đối với một phần thửa đất số 43A (nhằm thửa số 150, tờ bản đồ số 1) diện tích 611,5m² (Phần B) và một phần thửa 43B (nhằm thửa số 149, tờ bản đồ số 1) diện tích thực đo 443,2m² (Phần A) cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp K, xã Đ, huyện C, tỉnh T có vị trí tứ cận có sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 188/CNHCL ngày 18/7/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Càng Long như sau:

*** Đối với một phần thửa 43B (nhằm thửa số 149, tờ bản đồ số 1) diện tích 443,2m² (Phần A):**

- Hướng Đông giáp một phần thửa 43A có chiều dài 16,34 mét;
- Hướng Tây giáp đường nhựa có chiều dài 16,27 mét;
- Hướng Nam giáp thửa 44 có chiều dài 27,12 mét;
- Hướng Bắc giáp phần còn lại thửa 43B có chiều dài 27,33 mét;

*** Đối với một phần thửa 43A (nhằm thửa số 150, tờ bản đồ số 1) diện tích 611,5m² (Phần B):**

- Hướng Đông giáp sông Rạch Cát có chiều dài 16,3 mét;
- Hướng Tây giáp một phần thửa 43B có chiều dài 16,34 mét;
- Hướng Nam giáp thửa 44 có chiều dài 38,90 mét;
- Hướng Bắc giáp phần còn lại thửa 43A có chiều dài 35,91 mét;

Các bên có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký chuyển quyền sử dụng đất theo quy định, ông Nguyễn Văn

V và bà Lê Thị Ph có nghĩa vụ chịu toàn bộ chi phí liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn V, bà Lê Thị Ph liên đới hỗ trợ số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) cho bà Võ Thị C.

3. Về chi phí giám định: Tổng số tiền là 4.411.980 đồng, bà Võ Thị C phải chịu và bà C đã nộp tạm ứng xong.

4. Về chi phí thẩm định, định giá: Tổng chi phí chi thẩm định, định giá 4.940.600 đồng, ông Nguyễn Văn V tự nguyện chịu và đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Võ Thị C được miễn nộp. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn V và bà Lê Thị Ph số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0006631 ngày 11/01/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh.

Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có mặt tại phiên có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

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, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND huyện Càng Long;
- CCTHADS huyện Càng Long;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Thạch Huỳnh Liêm