

Bản án số: **02** /2023/DS-ST

Ngày: 16 - 01 -2023

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN B, TỈNH E**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Thu Hương

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Lê Văn Đạo
2. Ông Nguyễn Thanh Lâm

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Đinh Quốc Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh E.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh E tham gia phiên tòa:***  
Ông Nguyễn Khắc Phiên - Kiểm sát viên

Ngày 16 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh E xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 63/2020/TLST-DS ngày 21 tháng 04 năm 2020 về việc “ Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 275/2022/QĐXX-ST ngày 13 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **1/ Nguyễn Thị Phương D**, sinh năm 1986 (Vắng)  
**2/ Lê Phước L**, sinh năm 1984 (Vắng)

Địa chỉ: ấp 6, xã B, huyện B, tỉnh E.

2. Bi đơn: **Trần Anh T**, sinh năm 1968 (Vắng)

Địa chỉ: Ấp C, thị trấn B, huyện B, tỉnh E.

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

Bà Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1949 (Vắng)

Địa chỉ: Ấp C, thị trấn B, huyện B, tỉnh E.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện ngày 10 /03 /2020, biên bản lấy lời khai ngày 02/06/2020, biên bản hòa giải ngày 12/12/2022 , đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 16/12/2022*

và 16/01/2023 và những lời khai tiếp theo cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị Phương D, ông Lê Phước L trình bày:

Trước đây, ngày 31/05/2019 vợ chồng ông L, bà D có ký hợp đồng giấy tay mua đất và nhà với ông Trần Anh T tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 44 và căn nhà gắn liền tọa lạc ấp Bình Chiến thị trấn B huyện B tỉnh E. Giá chuyển nhượng toàn bộ đất và nhà là 1.330.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm ba mươi triệu đồng), giao tiền 03 lần, lần 1 ngày 31/5/2019 giao ông T 100.000.000 đồng, lần 2 ngày 04/6/2019 giao ông T 700.000.000 đồng. Đến ngày 05/6/2019 giữa bà D và ông T ký tên vào hợp đồng theo mẫu địa chính và Nguyễn Thị Phương D là người đứng tên. Sau khi kí xong hợp đồng chuyển nhượng ngày 05/6/2019 ông L, bà D giao cho ông T phần tiền còn lại 530.000.000 đồng là xong số tiền mua nhà đất 1.330.000.000đồng.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông L, bà D làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và tách thửa 51 tờ bản đồ số 44 thành hai thửa 52, 53 tờ bản đồ số 44 tọa lạc ấp Bình Chiến thị trấn B huyện B tỉnh E. Nhưng thực tế nhà và đất trên ông T chưa giao cho ông L, bà D mà bà Nguyễn Thị Tr là mẹ của ông Trần Anh T đang quản lý sử dụng. Theo kết quả đo đạc ngày 29/3/2021 thửa 52 tờ bản đồ số 44 có diện tích 27,2m<sup>2</sup>, thửa 53 tờ bản đồ số 44 có diện tích 80,4m<sup>2</sup>. Nay ông L, bà D yêu cầu ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị Tr phải tiếp tục thực hiện hoàn tất hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giao lại phần đất theo kết quả đo đạc ngày 29/3/2021 thửa 52 tờ bản đồ số 44 có diện tích 27,2m<sup>2</sup>, thửa 53 tờ bản đồ số 44 có diện tích 80,4m<sup>2</sup> tọa lạc ấp Bình Chiến thị trấn B huyện B tỉnh E. Ông L, bà D tự nguyện cho bà Nguyễn Thị Tr được ở đến khi nào bà Tr chết thì phải giao trả nhà và đất nêu trên lại cho ông L, bà D. Đối với chi phí đo đạc, định giá ông L, bà D tự nguyện chịu không yêu cầu giải quyết. Do bận công việc nên ông L, bà D yêu cầu giải quyết vắng mặt.

\* *Tại biên bản lấy lời khai ngày 12/06/2020, và những lời khai tiếp theo bị đơn ông Trần Anh T trình bày:*

Ông thừa nhận có bán cho ông Lê Phước L, bà Nguyễn Thị Phương D phần đất T tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 44 và 01 căn nhà cấp 4 gắn liền với đất tọa lạc ấp Bình Chiến thị trấn B huyện B tỉnh E. Giá chuyển nhượng toàn bộ đất và nhà là 1.330.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm ba mươi triệu đồng). Ông đã nhận đủ tiền và đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang cho bà Nguyễn Thị Phương D đứng tên Tr giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng thực tế nhà và đất trên ông chưa giao cho ông L, bà D mà mẹ của ông là bà Nguyễn Thị Tr đang quản lý sử dụng. Lý do cho đến nay vẫn chưa giao nhà đất cho ông L, bà D là do mẹ ông không có chỗ ở khác nên không đồng ý giao đất nhà. Qua yêu cầu khởi kiện của ông L, bà D ông đồng ý giao đất và căn nhà cấp 4 gắn liền đất theo kết quả đo đạc ngày 29/3/2021 thửa 52 tờ bản đồ số 44 có diện tích 27,2m<sup>2</sup>, thửa 53 tờ bản đồ số 44 có diện tích 80,4m<sup>2</sup> tọa lạc ấp Bình Chiến thị trấn B huyện B tỉnh E. Nếu ông L, bà D cho chuộc lại thì ông đồng ý chuộc lại theo giá thỏa thuận.

\* *Tại đơn yêu cầu độc L của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ngày 30/06/2020, biên bản lấy lời khai ngày 12/06/2020, biên bản hòa giải ngày 12/12/2022*

và những lời khai tiếp theo người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tr trình bày:

Năm 2018 bà có làm thủ tục tặng cho phần đất thửa 48, 49, 50 tờ bản đồ số 44 tọa lạc ấp Bình Chiến thị trấn B huyện B tỉnh E cho con trai là Trần Anh T. Ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 51, tờ bản đồ số 44. Ông T do kinh tế khó khăn đã lén bà bán phần đất và nhà cấp 4 gắn liền đất nói trên cho ông Lê Phước L, bà Nguyễn Thị Phương D bà không biết. Hiện tại là thửa 52 tờ bản đồ số 44 có diện tích 27,2m<sup>2</sup>, thửa 53 tờ bản đồ số 44 có diện tích 80,4m<sup>2</sup> tọa lạc ấp Bình Chiến thị trấn B huyện B tỉnh E do bà Nguyễn Thị Phương D đứng tên Tr giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do việc đã lỡ nên qua yêu cầu khởi kiện của ông L, bà D bà đồng ý cùng Trần Anh T giao đất và căn nhà cấp 4 gắn liền đất theo kết quả đo đạc ngày 29/3/2021 thửa 52 tờ bản đồ số 44 có diện tích 27,2m<sup>2</sup>, thửa 53 tờ bản đồ số 44 có diện tích 80,4m<sup>2</sup> tọa lạc ấp Bình Chiến thị trấn B huyện B tỉnh E. Bà không còn chỗ ở khác bà xin ông L, bà D được ở trên đất đến khi chết thì giao trả lại cho ông L, bà D như ông L, bà D trình bày.

Đối với chi phí định giá lại (Định giá tỉnh) bà không yêu cầu giải quyết, bà tự nguyện chịu.

Ngày 14/7/2020 bà có nộp đơn khởi kiện yêu cầu độc L của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Anh T và bà Nguyễn Thị Phương D. Nay bà rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với ông L, bà D không yêu cầu giải quyết. Do bận công việc và sức khỏe kém nên bà Tr yêu cầu giải quyết vắng mặt.

\* Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật và quan điểm giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Đối với Thẩm phán tuân thủ đúng Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự. Về thu thập chứng cứ thì thẩm phán có tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ theo quy định tại Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với Hội đồng xét xử, thư ký thực hiện đúng các nguyên tắc do pháp luật quy định. Đối với nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn vắng mặt không có lý do vi phạm khoản 16 Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, thẩm phán còn vi phạm thời hạn tổng đạt thông báo thụ lý vụ án cho đương sự theo quy định tại Điều 196 Bộ luật tố tụng dân sự, vi phạm này không ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử khắc phục Tr thời gian tới.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào các Điều 166, 167, 168, 203 Luật đất đai 2013; Điều 500, 503 Bộ luật dân sự; Điều 35, 39, 91, 92, 147, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự Đề nghị Hội đồng xét xử : Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Phương D, ông Lê Phước L đối với ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị Tr về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 52 tờ bản đồ số 44 có diện tích 27,2m<sup>2</sup>, thửa 53 tờ bản đồ số 44 có diện tích 80,4m<sup>2</sup> tọa lạc ấp Bình Chiến thị trấn B huyện B tỉnh E. Công nhận hợp đồng chuyển

nhượng quyền đất ngày 05-06-2019 được ký kết giữa bên chuyển nhượng là ông Trần Anh T và bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Phương D là hợp pháp. Buộc ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị Tr phải giao trả cho bà Nguyễn Thị Phương D, ông Lê Phước L tài sản gồm:

- Phần đất theo kết quả đo đạc ngày 29/3/2021 thửa 52 tờ bản đồ số 44 có diện tích 27,2m<sup>2</sup>, thửa 53 tờ bản đồ số 44 có diện tích 80,4m<sup>2</sup> tọa lạc ấp Bình Chiến thị trấn B huyện B tỉnh E (*có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo*).

- Một căn nhà cấp 4 có kết cấu nhà xây tường gạch 10cm, mái tol lạnh, nền lát gạch Ceramic, tường bên Tr dán gạch Ceramic cao 1,6m, cột bê- tông cốt thép, sân trước trát ximang, cổng rào sắt trụ bê- tông gắn liền với quyền sử dụng đất tại thửa 52, 53 tờ bản đồ số 44 tọa lạc ấp Bình Chiến thị trấn B huyện B tỉnh E.

Về trách nhiệm thi hành án: Ghi nhận sự thỏa thuận của bà Nguyễn Thị Phương D, ông Lê Phước L và bà Nguyễn Thị Tr về việc bà Nguyễn Thị Tr được ở trần phần đất tranh chấp cho đến khi chết. Buộc ông Trần Anh T phải có trách nhiệm giao trả phần đất căn nhà đất gắn liền tại thửa 52, 53 tờ bản đồ số 44 tọa lạc ấp Bình Chiến thị trấn B huyện B tỉnh E cho bà Nguyễn Thị Phương D, ông Lê Phước L ngay sau khi bà Nguyễn Thị Tr chết. Về cho phí tố tụng khác (đo đạc, định giá): bà Nguyễn Thị Phương D, ông Lê Phước L, bà Nguyễn Thị Tr tự nguyện chịu chi phí đo đạc, định giá, định giá lại không yêu cầu giải quyết nên không xem xét giải quyết và đã nộp xong.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có Tr hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên Tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng và ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **\* Về tố tụng:**

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Nguyễn Thị Phương D, ông Lê Phước L khởi kiện yêu cầu ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị Tr phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà trả đất tọa lạc tại ấp Bình Chiến, thị trấn B, huyện B, tỉnh E nên đây vụ kiện *tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất* thuộc thẩm quyền giải quyết của tòa án nhân dân huyện B theo quy định tại Điều 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 203 Luật đất đai 2013.

[2] Bị đơn ông Trần Anh T vắng mặt không có lý do dù đã được triệu tập lần thứ hai; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tr có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt ông Trần Anh T bà Nguyễn Thị Tr là phù hợp quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Tại đơn ngày 12/12/2022 bà Nguyễn Thị Tr rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đòi yêu cầu độc L của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về yêu cầu hủy hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Anh T và bà Nguyễn Thị Phương D. Xét thấy đây là sự hoàn toàn là sự tự nguyện nên Hội đồng xét xử Đình chỉ đối với yêu cầu này không xem xét giải quyết.

### **Về nội dung:**

[4] Về nội dung, hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: hợp đồng chuyển nhượng quyền đất ngày 05-06-2019 được ký kết giữa bên chuyển nhượng là ông Trần Anh T và bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Phương D được L thành văn bản, đã được UBND thị trấn B chứng thực và Tr quá trình tố tụng tại Tòa án hai bên đều thừa nhận hợp đồng đã giao kết nên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05-06-2019 giữa hai bên đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về mặt hình thức. Về nội dung của hợp đồng, khi giao kết cả hai bên đều là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; thửa đất chuyển nhượng khi giao kết hợp đồng đang do bên chuyển nhượng là ông T trực tiếp chiếm hữu, sử dụng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện nay bà Nguyễn Thị Phương D đứng tên Tr giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc ngày 29/3/2021 thửa 52 tờ bản đồ số 44 có diện tích 27,2m<sup>2</sup>, thửa 53 tờ bản đồ số 44 có diện tích 80,4m<sup>2</sup> tọa lạc ấp Bình Chiến thị trấn B huyện B tỉnh E. Nên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05-06-2019 giữa hai bên đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về mặt nội dung. Nhưng thực tế nhà và đất trên ông T vẫn chưa giao cho ông L, bà D là do mẹ ông không có chỗ ở khác nên không đồng ý giao đất nhà. Như vậy ông T đã vi phạm nghĩa vụ của bên chuyển nhượng theo khoản 1 Điều 3 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05-06-2019.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Phương D, ông Lê Phước L khởi kiện yêu cầu ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị Tr phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà trả đất tọa lạc tại ấp Bình Chiến, thị trấn B, huyện B, tỉnh E. Hội đồng xét xử xét thấy, hiện nay phần đất tranh chấp bà Nguyễn Thị Phương D đứng tên Tr giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc ngày 29/3/2021 tại thửa 52 tờ bản đồ số 44 có diện tích 27,2m<sup>2</sup>, thửa 53 tờ bản đồ số 44 có diện tích 80,4m<sup>2</sup> tọa lạc ấp Bình Chiến thị trấn B huyện B tỉnh E. Phần đất tranh chấp bà D nhận chuyển nhượng hợp pháp từ ông Trần Anh T và ông T cũng đã thừa nhận tại biên bản lấy lời khai ngày 12/06/2020. Bà Nguyễn Thị Tr cũng đã đồng ý giao đất và nhà tại biên bản hòa giải ngày 12/12/2020. Điều đó chứng tỏ cả bà Tr, ông T đều thừa nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05-06-2019 giữa hai bên đã thực hiện là hợp pháp. ông T đã vi phạm nghĩa vụ của bên chuyển nhượng theo khoản 1 Điều 3 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05-06-2019 là chưa giao đất cho bên nhận chuyển nhượng.

Đối với căn nhà cấp 4 có kết cấu nhà xây tường gạch 10cm, mái tole lạnh, nền lát gạch Ceramic, tường bên Tr dán gạch Ceramic cao 1,6m, cột bê-tông cốt thép, sân trước trát xi măng, công rào sắt trụ bê-tông tuy bà D, ông L chưa được cấp quyền sở hữu nhà nhưng ông T, bà Tr đều thừa nhận có bán cho bà D, ông L căn nhà nêu trên có làm giấy tay ngày 31/5/2019 và đồng ý giao trả nhà đất tranh chấp (*Tại biên bản lấy lời khai ngày 12/06/2020, biên bản hòa giải ngày 12/12/2020*). Xét thấy đây là

tình tiết được các bên thừa nhận nên không cần chứng minh theo Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự nên ghi nhận.

Từ những phân tích trên, cho thấy yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Phương D, ông Lê Phước L khởi kiện yêu cầu ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị Tr phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà là có cơ sở nên được chấp nhận. Cụ thể buộc ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị Tr phải giao trả cho bà Nguyễn Thị Phương D, ông Lê Phước L tài sản gồm:

- Phần đất theo kết quả đo đạc ngày 29/3/2021 thửa 52 tờ bản đồ số 44 có diện tích 27,2m<sup>2</sup>, thửa 53 tờ bản đồ số 44 có diện tích 80,4m<sup>2</sup> tọa lạc ấp Bình Chiến thị trấn B huyện B tỉnh E (*có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo*).

- Một căn nhà cấp 4 có kết cấu nhà xây tường gạch 10cm, mái tole lạnh, nền lát gạch Ceramic, tường bên Tr dán gạch Ceramic cao 1,6m, cột bê- tông cốt thép, sân trước trát ximang, công rào sắt trụ bê- tông gắn liền với quyền sử dụng đất tại thửa 52, 53 tờ bản đồ số 44 tọa lạc ấp Bình Chiến thị trấn B huyện B tỉnh E.

[6] Về trách nhiệm thi hành án: Ghi nhận sự thỏa thuận của bà Nguyễn Thị Phương D, ông Lê Phước L và bà Nguyễn Thị Tr về việc bà Nguyễn Thị Tr được ở trần phần đất tranh chấp cho đến khi chết. Buộc ông Trần Anh T phải có trách nhiệm giao trả phần đất căn nhà đất gắn liền tại thửa 52, 53 tờ bản đồ số 44 tọa lạc ấp Bình Chiến thị trấn B huyện B tỉnh E cho bà Nguyễn Thị Phương D, ông Lê Phước L ngay sau khi bà Nguyễn Thị Tr chết.

[7] Về cho phí tố tụng khác (đo đạc, định giá): bà Nguyễn Thị Phương D, ông Lê Phước L tự nguyện chịu chi phí đo đạc, định giá không yêu cầu giải quyết nên không xem xét giải quyết và đã nộp xong. Bà Nguyễn Thị Tr tự nguyện chịu chi phí định giá lại không yêu cầu giải quyết nên không xem xét giải quyết và đã nộp xong.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ vào Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự ông Trần Anh T phải chịu án không có giá ngạch là 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng). Bà Nguyễn Thị Tr có đơn xin miễn án phí do cao tuổi nên căn cứ Điều 12 Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án thì ông Nguyễn Thị Tr được miễn án phí.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Phương D, ông Lê Phước L số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010692 ngày 21/04/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh E.

*Vì các lẽ trên,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 166, 167, 168, 203 Luật đất đai 2013; Điều 500, 503 Bộ luật dân sự; Điều 35, 39, 91, 92, 147, 217, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, 26 Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Phương D, ông Lê Phước L đối với ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị Tr về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 52 tờ bản đồ số 44 có diện tích 27,2m<sup>2</sup>, thửa 53 tờ bản đồ số 44 có diện tích 80,4m<sup>2</sup> tọa lạc ấp Bình Chiến thị trấn B huyện B tỉnh E (có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

2/ Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền đất ngày 05-06-2019 được ký kết giữa bên chuyển nhượng là ông Trần Anh T và bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Phương D là hợp pháp.

3/ Buộc ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị Tr phải giao trả cho bà Nguyễn Thị Phương D, ông Lê Phước L tài sản gồm:

- Phần đất theo kết quả đo đạc ngày 29/3/2021 thửa 52 tờ bản đồ số 44 có diện tích 27,2m<sup>2</sup>, thửa 53 tờ bản đồ số 44 có diện tích 80,4m<sup>2</sup> tọa lạc ấp Bình Chiến thị trấn B huyện B tỉnh E (có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

- Một căn nhà cấp 4 có kết cấu nhà xây tường gạch 10cm, mái tol lạnh, nền lát gạch Ceramic, tường bên Tr dán gạch Ceramic cao 1,6m, cột bê- tông cốt thép, sân trước trát ximang, công rào sắt trụ bê- tông gắn liền với quyền sử dụng đất tại thửa 52, 53 tờ bản đồ số 44 tọa lạc ấp Bình Chiến thị trấn B huyện B tỉnh E.

4/ Đình chỉ yêu cầu yêu cầu độc L của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tr về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/06/2019 được ký kết giữa giữa ông Trần Anh T và bà Nguyễn Thị Phương D.

5/ Về trách nhiệm thi hành án: Ghi nhận sự thỏa thuận của bà Nguyễn Thị Phương D, ông Lê Phước L và bà Nguyễn Thị Tr về việc bà Nguyễn Thị Tr được ở trần phần đất tranh chấp cho đến khi chết. Buộc ông Trần Anh T phải có trách nhiệm giao trả phần đất căn nhà đất gắn liền tại thửa 52, 53 tờ bản đồ số 44 tọa lạc ấp Bình Chiến thị trấn B huyện B tỉnh E cho bà Nguyễn Thị Phương D, ông Lê Phước L ngay sau khi bà Nguyễn Thị Tr chết.

6/ Về cho phí tố tụng khác (đo đạc, định giá): bà Nguyễn Thị Phương D, ông Lê Phước L, bà Nguyễn Thị Tr tự nguyện chịu chi phí đo đạc, định giá, định giá lại không yêu cầu giải quyết nên không xem xét giải quyết và đã nộp xong.

7/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Anh T phải chịu án dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị Tr có đơn xin miễn án phí do cao tuổi nên được miễn án phí.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Phương D, ông Lê Phước L số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010692 ngày 21/04/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh E.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Phương D, ông Lê Phước L, bị đơn ông Trần Anh T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tr được quyền kháng cáo bản án Tr hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh E;
- (Phòng Kiểm tra nghiệp vụ và THA)
- VKSND huyện B;
- Chi cục THA dân sự huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**  
Đã ký

**Lê Thị Thu Hương**