

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỚI BÌNH
TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 149/2024/DS-ST

Ngày: 26-12-2024

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 THỚI BÌNH, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Kiều Trang

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hồ Quốc Văn

Ông Trần Văn Thắng

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Hồng Như là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Bình tham gia phiên tòa: Bà Đào Thị Mỹ Linh, Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 12 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 206/2023/TLST-DS ngày 27 tháng 6 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 58/2024/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Trần Thị Bích L; Sinh năm 1985 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Khóm A, phường A, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

2. Bà Trần Thị Kim LL; Sinh năm 1982 (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Số A, đường TBT, khóm A, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị Kim LL: Ông Đặng Minh Hải là Luật sư – Văn phòng Luật sư Minh Hải - Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau. (có mặt)

3. Bà Trần Thị Hằng N (tên gọi khác: Trần Huỳnh M); Sinh năm 1994 (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Khóm A, phường A, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người nhận ủy quyền của Trần Thị Hằng N và Trần Thị Kim LL: Bà Trần Thị Bích L (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Khóm A, phường A, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Theo văn bản ủy quyền ngày 01/10/2022.

- *Bị đơn:*

1. Bà Lê Thị P(vắng mặt)

2. Ông Trần Văn M; Sinh năm 1949 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp A, xã TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

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

1. Bà Trần Thị Trúc LLL; Sinh năm 1982 (vắng mặt)

Chỗ ở hiện nay: Trung tâm nuôi dưỡng người bệnh Tâm Thần, ấp A, xã KA, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

Người giám hộ cho bà Trần Thị Trúc LLL: Bà Trần Thị Bích L (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Khóm A, phường A, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

2. Ông Trần Văn T (vắng mặt)

3. Ông Trần Văn Tr (vắng mặt)

4. Ông Trần Văn Đ (vắng mặt)

5. Bà Hà Thị Cúc H (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp A, xã TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

6. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Thới Bình (có yêu cầu xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm A, thị trấn Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Tại đơn khởi kiện ngày 22/6/2023, biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa bà Trần Thị Bích L và ông Đặng Minh Hải cùng thống nhất trình bày:*

Vào ngày 26/02/1995 vợ chồng ông M, bà P có chuyển nhượng cho cha mẹ của bà Trần Thị Bích L, Trần Thị Kim LL, Trần Thị Hằng N và Trần Thị Trúc LLL là cụ ông Trần Văn S (đã chết năm 2012) và cụ bà Trần Thị Y (đã chết năm 2011)

phần đất diện tích 04 công đất (tầm 3m), đất tọa lạc tại ấp A, xã TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Giá chuyển nhượng là 400 gia lúa. Khi chuyển nhượng đất hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã TB vào ngày 04/9/1995.

Đến ngày 12/4/1998 vợ chồng ông M, bà P tiếp tục chuyển nhượng cho cụ S và cụ Y phần đất diện tích 01 công (tầm 3 mét), đất tọa lạc tại ấp A, xã TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Giá chuyển nhượng là 120 gia lúa. Khi chuyển nhượng hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng và có xác nhận của trưởng ấp A, xã TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Cụ S và cụ Y đã trả đủ lúa cho vợ chồng ông M, bà P và nhận đất quản lý sử dụng. Đến năm 2012 cụ S chết, bà L đã cho con ruột vợ chồng ông M là ông Trần Văn T cùng vợ là Hà Thị Cúc H thuê lại phần đất canh tác đến nay với giá 6.000.000 đồng/năm.

Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông M đứng tên mà không chịu ký vào các giấy tờ có liên quan để các con cụ S và cụ Y được cấp quyền sử dụng đất. Vì vậy các con cụ S và cụ Y là bà Bích L, bà Kim LL và bà Hằng N yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 26/02/1995 và ngày 12/4/1998 giữa vợ chồng ông Trần Văn M, bà Lê Thị P với cụ Trần Văn S và Trần Thị Y với diện tích theo đo đạc thực tế 5.915,9m² đất tọa lạc tại ấp A, xã TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau để các con của cụ S, cụ Y được đăng ký cấp QSD đất theo quy định. Nguyên đơn đồng ý giao phần đất cho bà Bích L quản lý sử dụng và không yêu cầu chia thừa kế.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:*

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án đã tuân thủ đúng theo quy định.

Về nội dung: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã thu thập có tại hồ sơ vụ án cũng như quá trình thẩm tra tại phiên tòa có căn cứ cho rằng việc vợ chồng cụ S, cụ Y có chuyển nhượng của vợ chồng ông M, bà P phần đất với diện tích theo đo đạc thực tế là 5.915,9m², đất tọa lạc tại ấp A, xã TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 26/02/1995 và ngày 12/4/1998 giữa vợ chồng ông Trần Văn M, bà Lê Thị P với cụ Trần Văn S và Trần Thị Y. Án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Nguyên đơn gồm bà Trần Thị Bích L, bà Trần Thị Kim LL và bà Trần Thị Hằng N khởi kiện bị đơn gồm ông Trần Văn M và bà Lê Thị P về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên đây là vụ án dân sự về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông M, bà P có địa chỉ tại ấp A, xã TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Hơn nữa phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp A, xã TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án có tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho các đương sự nhưng ông M, bà P, ông T, ông Tr, ông Đ, bà H vắng mặt tại các lần xét xử không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này theo quy định tại khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng bà Kim LL, bà Hằng N, bà Trúc LLL và đại diện ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Thới Bình vắng mặt nhưng có người đại diện và có yêu cầu xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Theo bản vẽ hiện trạng ngày 25/3/2024 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên môi trường Dâng Phong thì phần đất trích đo một phần từ thửa đất số 908, 533, 536 tờ bản đồ số 14 (bản đồ chỉnh lý năm 2018), đất tọa lạc tại ấp A, xã TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

-Phần đất tranh chấp do nguyên đơn xác định nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn M và bà Lê Thị P có vị trí, kích thước, diện tích theo đo đạc thực tế như sau: Mặt tiền giáp đường hành lang ven biển phía nam có mốc M2M3 dài 40,14m; mặt hậu giáp kinh thủy lợi có mốc M6M7 dài 38,41m; cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp phần đất của ông Phan Trường G có mốc M5M6 dài 112,26m và giáp phần đất ông Trần Văn T có mốc M3M4M5 dài 52,93m; cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp phần đất của bà Trần

Thị Hằng N có mốc M7M8M1 dài 110.96m và phần đất ông Phan Tấn Đ có mốc M1M2 dài 36,71 m. Phần đất diện tích 5.915,9m².

Tại Chứng thư thẩm định giá ngày 05/7/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Thuận Việt: Tổng giá trị phần đất là 3.608.699.000 đồng.

[4] Tại đơn khởi kiện, biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất lập ngày 26/02/1995 và ngày 12/4/1998 giữa cha mẹ các nguyên đơn là cụ Trần Văn S và cụ Trần Thị Y với ông Trần Văn M và bà Lê Thị P để các con cụ S, cụ Y gồm bà Trần Thị Bích L, bà Trần Thị Kim LL và bà Trần Thị Hằng N đủ điều kiện làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất với diện tích theo đo đạc thực tế 5.915,9m², đất tọa lạc tại ấp A, xã TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án ông M cho rằng phần đất tranh chấp là do vợ chồng ông M, bà P cố cho vợ chồng cụ Y, cụ S nên ông M yêu cầu chuộc lại với giá 400 gia lúa.

[6] Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 26/02/1995 và ngày 12/4/1998, phần đất tọa lạc tại ấp A, xã TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau giữa cụ Trần Văn S, cụ Trần Thị Y với ông Trần Văn M, bà Lê Thị P là thực tế có xảy ra. Bởi vì, khi chuyển nhượng cụ Y và vợ chồng ông M, bà P có làm hợp đồng chuyển nhượng và có xác nhận của địa phương (BL 08, 11, 12, 13). Tại biên bản hòa giải ngày 07/8/2023 ông M xác định phần đất tranh chấp là của ông M nhưng ông M đã cố cho vợ chồng ông S lần thứ nhất diện tích 03 công với giá 150 gia lúa, lần thứ hai cố thêm 02 công (ông M không nhớ giá và thời gian cố đất). Quá trình giải quyết vụ án ông M không có ý kiến đối với hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 26/02/1995, ngày 12/4/1998 mà nguyên đơn cung cấp có tại hồ sơ vụ án và cũng không cung cấp được hợp đồng cố đất hay tài liệu chứng cứ khác để chứng minh việc vợ chồng ông M cố đất cho vợ chồng cụ Y. Bên cạnh đó tại hợp đồng thỏa thuận đo đạc đất lập ngày 18/9/2018 thì ông M và bà P còn thống nhất việc đo đạc đất để bên gia đình bà L làm thủ tục chuyển tên QSD đất đối với phần đất vợ chồng ông M chuyển nhượng cho vợ chồng cụ S (BL 12, 13) có xác nhận của địa phương là phù hợp với lời trình bày của nguyên đơn và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà L trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa.

Tuy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Y và vợ chồng ông M, bà P có lập thành văn bản nhưng không đúng quy định về hình thức, không có công chứng chứng thực theo quy định tại Điều 690, 691, 692 Bộ luật dân sự năm 1995 nhưng cụ Y đã giao đủ tiền cho vợ chồng ông M và vợ chồng ông M đã giao đất cho vợ chồng cụ Y quản lý sử dụng ổn định từ khi nhận chuyển nhượng đến nay không tranh chấp là đảm bảo đúng quy định theo Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất, công văn trả lời của Trung tâm kỹ thuật công nghệ quan trắc tài nguyên và môi trường ngày 20/9/2024, công văn về việc cung cấp thông tin của Công ty TNHH MTV tài nguyên môi trường Dâng Phong ngày 20/9/2024, hồ sơ vay vốn tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Thới Bình thì phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 5.915,9m² thuộc giấy chứng nhận QSD đất do ông Trần Văn M đứng tên. Đồng thời giấy chứng nhận QSD đất hiện ông M đã thế chấp để vay tiền tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Thới Bình là phù hợp với lời trình bày của ông M tại biên bản hòa giải ngày 07/8/2023 và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ.

Tại đơn yêu cầu ngày 02/8/2024 và văn bản ngày 26/8/2024 thì Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Thới Bình (gọi tắt là ngân hàng) xác định hiện đang quản lý giấy chứng nhận QSD đất đứng tên Trần Văn M và yêu cầu ông M có nghĩa vụ thanh toán khoản nợ vay nếu liên quan đến khoản nợ và tài sản bảo đảm tại ngân hàng. Xét thấy vào ngày 29/8/2023 ngân hàng và ông M có ký hợp đồng tín dụng số 7502LAV202303711 và phụ lục hợp đồng ngày 11/12/2023 để ông M vay số tiền vốn 200.000.000 đồng, lãi suất 11,2%/năm, thời hạn vay là 36 tháng, mục đích vay là nuôi tôm, nuôi cá. Tuy nhiên tại hợp đồng tín dụng và văn bản số 180 ngày 26/8/2024 của ngân hàng thì ngân hàng xác định không có hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận QSD đất đứng tên Trần Văn M. Vì vậy việc cụ Y, cụ Sở chuyển nhượng QSD đất và nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất với diện tích 5.915,9m² là phù hợp theo quy định pháp luật.

Đối với hợp đồng thuê đất giữa bà Trần Thị Kim LL với vợ chồng ông T, bà H, xét thấy quá trình giải quyết vụ án ông T thừa nhận có thuê đất từ bà LL nhưng hợp đồng thuê đất giữa hai bên không có tranh chấp, các đương sự tại vụ án không có yêu cầu giải quyết. Vì vậy Hội đồng không xem xét.

Từ những căn cứ nêu trên cho thấy yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở và phù hợp theo quy định pháp luật.

Việc nguyên đơn thỏa thuận giao phần đất cho bà Bích L sử dụng mà không yêu cầu phân chia thừa kế là sự tự nguyện thỏa thuận của các nguyên đơn. Trường hợp sau này có phát sinh tranh chấp và yêu cầu chia thừa kế sẽ khởi kiện tại vụ án khác.

Đối với khoản nợ vay của ông Mơn và việc ngân hàng đang quản lý bản chính giấy chứng nhận QSD đất đứng tên Trần Văn M. Xét thấy tuy giữa ngân hàng và ông M không có ký hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận QSD đất nhưng ngân hàng đang quản lý bản chính giấy chứng nhận QSD đất đứng tên Trần Văn M có một phần đất diện tích 5.915,9m² được công nhận hợp đồng chuyển nhượng nên cần buộc ông M trả nợ cho ngân hàng số tiền vay tính đến ngày 26/9/2024 là 216.352.000 đồng (trong đó vốn vay là 200.000.000 đồng) và chịu lãi suất phát sinh từ ngày 27/9/2024 theo hợp đồng đã kí cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Ngân hàng có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Trần Văn M bản chính giấy chứng nhận QSD đất hiện ngân hàng đang quản lý.

[7] Đối với chi phí thẩm định, định giá tài sản: Nguyên đơn là bà Trần Thị Bích L nộp chi phí đo đạc là 8.760.000 đồng, chi phí định giá là 34.300.000 đồng. Xét thấy, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà L toàn bộ chi phí.

[8] Về lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án: Ông M, bà P phải chịu theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông M, bà P thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí sơ thẩm – Theo 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 và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 690, 691, 692, 705, 706, 707, 708 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 129 của Bộ luật dân sự; Điều 31 Luật đất đai năm 1993, sửa đổi bổ sung năm 1998, năm 2001; Điều 100, 203 Luật đất đai năm 2013 và 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/02/1995 và ngày 12/4/1998 giữa vợ chồng cụ Trần Thị Y (đã mất) và Trần Văn S (đã mất) với vợ chồng ông Trần Văn M, bà Lê Thị P và giao bà Trần Thị Bích L tiếp tục quản lý sử dụng phần đất chuyển nhượng diện tích 5.915,9m², đất tọa lạc tại ấp A, xã TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Phần đất có vị trí, kích thước, diện tích theo đo đạc thực tế tại bản vẽ hiện trạng ngày 25/3/2024 của Công ty TNHH MTV tài nguyên môi trường Dâng Phong thì phần đất thuộc thửa 908, 533, 536 tờ bản đồ số 14, chỉnh lý năm 2018 cụ thể như sau: Mặt tiền giáp đường hành lang ven biển phía nam có mốc M2M3 dài 40,14m; mặt hậu giáp kinh thủy lợi có mốc M6M7 dài 38,41m; cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp phần đất của ông Phan Trường G có mốc M5M6 dài 112,26m và giáp phần đất ông Trần Văn T có mốc M3M4M5 dài 52,93m; cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp phần đất của bà Trần Thị Hằng N có mốc M7M8M1 dài 110.96m và phần đất ông Phan Tấn Đức có mốc M1M2 dài 36,71 m. Nguyên đơn gồm bà Trần Thị Bích L, bà Trần Thị Kim LL và bà Trần Thị Hằng N có quyền liên hệ với cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục đăng ký QSD đất theo quy định pháp luật.

Ông Trần Văn M, bà Lê Thị P có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Trần Thị Bích L chi phí đo đạc, thẩm định và định giá với tổng số tiền 43.060.000 đ (Bốn mươi ba triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng).

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của bà Trần Thị Bích L cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng ông

Trần Văn M, bà Lê Thị P 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.

Buộc ông Trần Văn M có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Thới Bình tổng số tiền tính đến ngày 26/9/2024 là 216.352.000 đ (Hai trăm mười sáu nghìn ba trăm năm mươi hai nghìn đồng) theo hợp đồng vay số 7502LAV202303711 ngày 29/8/2023 và phụ lục hợp đồng ngày 11/12/2023.

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Thới Bình có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Văn M bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E00081712 đứng tên Trần Văn M.

Về lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án: Kể từ ngày 27/9/2024 ông Trần Văn M còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng vay số 7502LAV202303711 ngày 29/8/2023 và phụ lục hợp đồng ngày 11/12/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ ngân hàng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn M, bà Lê Thị P được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị Bích L, bà Trần Thị Hằng N, bà Trần Thị Kim LL, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Thới Bình không phải chịu án phí. Vào ngày 26/6/2023 bà Trần Thị Bích L, bà Trần Thị Hằng N và bà Trần Thị Kim LL có dự nộp 300.000 đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0003737, vào ngày 12/8/2024 Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Thới Bình có dự nộp 5.330.000 đ (Năm triệu ba trăm ba mươi nghìn đồng) theo biên lai số 0016391 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình nay được nhận lại.

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 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.

Đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.
Riêng đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết công khai bản án.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hồ Quốc Văn – Trần Văn Thắng

Nguyễn Kiều Trang