

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CÀNG LONG
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 06A/2025/DS-ST
Ngày: 28/3/2025
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 CÀNG LONG, TỈNH TRÀ VINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Sa Rên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/. Ông Nguyễn Văn Điền.

2/. Ông Thạch Thanh Long.

Thư ký phiên tòa: Ông Thạch Ươn- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Càng Long.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Càng Long tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Tính - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 325/2022/TLST-DS, ngày 25 tháng 10 năm 2022. về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2025/QĐXXST-DS, ngày 03/02/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2025/QĐ-HPT, ngày 21/02/2025 và Thông báo dời phiên tòa ngày 10/3/2025 giữa:

Nguyên đơn: Bà Ngô Thị T, sinh năm 1965. Nơi cư trú: ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N – Luật sư, Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn N thuộc Đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh.

Bị đơn:

1/Bà Trần Thị X, sinh năm 1960; địa chỉ: ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Vắng mặt không có lý do.

2/Ông Phạm Minh Q, sinh năm 1989, địa chỉ khóm 7, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Trần Thị Mộng K, sinh năm 1975; vắng mặt không có lý do

2/Bà Trần Thị Mộng D, sinh năm 1978; vắng mặt không có lý do

3/Bà Trần Thị Phượng V, sinh năm 1981; vắng mặt -có đơn xin vắng mặt

4/Bà Trần Thị Sa T, sinh năm 1988; Vắng mặt -Có đơn xin vắng mặt

- Cùng địa chỉ: ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh

5/Bà Trần Thị M, sinh năm 1987; địa chỉ: ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt không có lý do)

6/Ông Nguyễn Tấn L, sinh năm 1977, địa chỉ ấp 7, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh.
(vắng mặt -có đơn xin vắng mặt)

7/Bà Đoàn Thị Kim L, sinh năm 1980, địa chỉ ấp 7, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh.
(vắng mặt -có đơn xin vắng mặt)

8/Ông Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1979; địa chỉ: Số 337, khóm 3, phường 6, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt không có lý do)

9/Bà Nguyễn Thị Hồng Xuân B, sinh năm 1987; địa chỉ: Số 337, khóm 3, phường 6, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt không có lý do)

10/Bà Nguyễn Thị Cẩm H, sinh năm 1955; địa chỉ: Số 337, khóm 3, phường 6, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt không có lý do)

11/Ông Huỳnh Văn N, sinh năm 1984, địa chỉ: ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt không có lý do)

12/ Bà Lư Thị Mỹ L, sinh năm 1997, địa chỉ ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng
(vắng mặt -có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Ngô Thị T trình bày: Vào năm 2016, bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ bà Trần Thị X, đất nhận chuyển nhượng 1.000 m², thửa đất số 60 (nay phân đất chuyển nhượng thuộc thửa 1380), tờ bản đồ số 1, loại đất cây lâu năm, tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh với giá 80.000.000 đồng. Việc nhận chuyển nhượng có làm giấy tay, bà X và tất cả thành viên hộ bà X đều ký tên vào giấy biên nhận viết tay, bà đã giao trước tổng số tiền là 65.000.000 đồng, số tiền còn lại sẽ thanh toán đủ khi hộ bà X hoàn thành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi bên bà X nhận số tiền 65.000.000 đồng, bên bà X đã giao đất cho bà quản lý, sử dụng, có cấm trừ tứ cận và có sự chứng kiến của bà Sáu Lệ, Út Bé C, ông Q, bà T, trên phần đất bà X giao cho bà sử dụng có 13 cây dừa của bà X trồng cũng đã giao cho bà được quản lý, sử dụng.

Tuy nhiên, hiện tại phần đất này gia đình bà X chuyển nhượng lại cho ông Phạm Minh Q, diện tích 1.019,9 m², loại đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa 1380, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Nay, do giữa bà với ông Phạm Minh Q thỏa thuận được với nhau nên bà đồng ý chia phần diện tích đất này làm 02 phần trong đó phần của bà được ông Q giao trả lại có diện tích đất 274,5 m² thuộc một phần thửa 1380, diện tích 1.019,9 m² (phần A theo kết quả khảo sát của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện C, tỉnh Trà Vinh).

Tại phiên tòa hôm nay, do giữa bà và ông Phạm Minh Q đã thỏa thuận được với nhau nên bà rút lại yêu cầu Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị X với ông Nguyễn Hoàng A thửa đất số 60, tờ bản đồ số 1, loại đất cây lâu năm, tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Rút lại yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp cho ông Nguyễn Hoàng A thửa đất số 1380, tờ bản đồ số 40, diện tích 1.019,9 m². Rút lại yêu cầu Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Mến, ông Huỳnh Văn N với ông Phạm Minh Q đối với thửa đất số 1380, tờ bản đồ số 40, diện tích 1.019,9 m², tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Đồng thời, bà T rút lại yêu cầu Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/6/2016 giữa bà T với hộ bà Trần Thị X, để buộc bà X giao cho bà diện tích đất 1.000 m² thuộc thửa 1380, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Trần Thị X có lời trình

bày: Bà thừa nhận lúc đầu có chuyển nhượng cho bà T diện tích đất 1000 m², với giá 80.000.000 đồng và đã nhận tiền cọc số tiền 65.000.000 đồng. Sau đó chúng tôi thay đổi, chỉ đồng ý bán 500 m² để bà T làm đường đi. Sau đó bà T đồng ý nhận diện tích đất này nên gia đình chúng tôi đã cầm trụ đo giao cho bà T 500 m². Nhưng sau đó không biết vì lý do gì bà T yêu cầu được nhận diện tích đất 1.000 m².

Hiện nay phần diện tích đất này là bà M là con ruột của bà đã đứng tên nhưng hiện nay do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên đã chuyển nhượng cho ông Phạm Minh Q. Cho nên bà T yêu cầu tiếp tục thực hiện chuyển nhượng diện tích đất 1.000 m², bà không đồng ý do đất này gia đình bà đã chuyển nhượng cho ông Q.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án đơn ông Phạm Minh Q trình bày: Có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 1380, diện tích 1.019,9 m² của bà Trần Thị M với giá 200.000.000 đồng. Sau khi hoàn thành xong thủ tục thì ông đã giao đủ tiền cho bà Trần Thị M. Sau đó ông được Văn phòng đăng ký đất đai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình ông đến thực địa thì biết đất này bà Trần Thị Xinh đã chuyển nhượng cho bà T.

Nay, ông Quý đồng ý giao trả cho bà T quản lý, sử dụng diện tích đất 274,5 m² thuộc một phần thửa 1380, tờ bản đồ số 40, toạ lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Sa T có lời trình bày: Chúng tôi thừa nhận trước đây đã chuyển nhượng diện tích đất 1.000 m² cho bà Ngô Thị T, sau đó do hoàn cảnh khó khăn nên gia đình chúng tôi đã thương lượng lại và bà T đồng ý nhận 500 m² đất, chúng tôi đã đo giao diện tích đất này cho bà Thuỷ quản lý, sử dụng nhưng không biết vì lý do gì bà Thuỷ tiếp tục tranh chấp. Hiện nay, phần đất này gia đình bà đã chuyển nhượng cho ông Phạm Minh Q. Nay, bà T, ông Q đã thương lượng được với nhau nên chúng tôi thống nhất theo thoả thuận này.

Quan điểm của Kiểm sát viên kết luận trình tự thủ tục thụ lý hồ sơ vụ án, xác định quan hệ pháp luật, xác định người tham gia tố tụng, thành phần hòa giải và thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm đều đúng qui định pháp luật. Các văn bản tố tụng từ khi nhận đơn cho đến khi ra quyết định đưa vụ án ra xét xử đều tống đạt đầy đủ cho các đương sự nhận và hôm nay tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã tiến hành đầy đủ đúng trình tự thủ tục theo qui định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Vì đề nghị Áp dụng Điều 5, 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 244 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng các Điều 117, 129, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự năm 2015; Áp dụng các Điều 20, 166, 167, 170, 179, 188, 203 của Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị T. Ghi nhận sự tự nguyện thoả thuận của các đương sự: Ông Phạm Minh Q có nghĩa vụ giao trả lại cho Ngô Thị T diện tích đất 274,5 m² thuộc một phần thửa 1380, diện tích 1.019,9 m² (phần A - theo kết quả khảo sát của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện C, tỉnh Trà Vinh).

Bà Ngô Thị T được quản lý sử dụng diện tích đất 274,5 m² thuộc một phần thửa 1380, diện tích 1.019,9 m² (phần A - theo kết quả khảo sát của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện C, tỉnh Trà Vinh).

(Vị trí đất theo sơ đồ khu đất Kèm Công văn số 97/CNHCL ngày 04/4/2024 V/v cung vấp kết quả khảo sát, đo đạc của Văn Phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện C cung cấp)

Khi án có hiệu lực pháp luật các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai để chỉnh lý biên độ hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai.

Để đảm bảo cho việc Thi hành án, khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng đất và huê lợi gắn liền với đất, không được thay đổi hiện trạng đất hoặc xây cất trồng thêm trong diện tích đất tranh chấp dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về yêu cầu Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị X với ông Nguyễn Hoàng A thửa đất số 60, tờ bản đồ số 1, loại đất cây lâu năm, tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp cho ông Nguyễn Hoàng A đối với thửa đất số 1380, tờ bản đồ số 40, diện tích 1.019,9 m², tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về yêu cầu Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị M, ông Huỳnh Văn N với ông Phạm Minh Q đối với thửa đất số 1380, tờ bản đồ số 40, diện tích 1.019,9 m². tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về yêu cầu Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/6/2016 giữa bà T với hộ bà Trần Thị X, để buộc bà X giao cho bà T diện tích đất 1.000 m² thuộc thửa 1380, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật. *Về án phí:* Các đương sự phải có nghĩa vụ chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn bà Ngô Thị T yêu cầu Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị X với ông Nguyễn Hoàng A đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ số 1, loại đất cây lâu năm, tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh và yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp cho ông Nguyễn Hoàng A đối với thửa đất số 1380, tờ bản đồ số 40, diện tích 1.019,9 m², yêu cầu Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị M, ông Huỳnh Văn N với ông Phạm Minh Q đối với thửa đất số 1380, tờ bản đồ số 40, diện tích 1.019,9 m². tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Đồng thời, bà T yêu cầu Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/6/2016 giữa bà T với hộ bà Trần Thị X, buộc bà X giao cho bà diện tích đất 1.000 m² thuộc thửa 1380, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Trần Thị X, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: bà Trần Thị Mộng K, bà Trần Thị Mộng D, bà Trần Thị M, ông Nguyễn

Hoàng A, bà Nguyễn Thị Hồng Xuân B, bà Nguyễn Thị Cẩm H, ông Huỳnh Văn N đã được triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do; ông Nguyễn Tấn L, bà Trần Thị Sa T, bà Trần Thị Phương V, bà Đoàn Thị Kim L, bà Lư Thị Mỹ L vắng mặt nhưng có đơn xin vắng mặt. Căn cứ các Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo luật định.

[3] Về nội dung tranh chấp: căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như qua lời trình bày của các bên đương sự thấy rằng: Bà Ngô Thị T có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất 1.000 m² thuộc thửa 60, tờ bản đồ số 01 với giá 80.000.000 đồng, bà T đã giao trước số tiền 65.000.000 đồng, số tiền còn lại sau khi hoàn tất thủ tục bà T giao đủ tiền cho bà X. Việc nhận chuyển nhượng có làm giấy tay, bà X và các thành viên hộ gia đình đều ký tên, tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn và người liên quan về phía bị đơn đều thừa nhận việc này. Sau đó hai bên thương lượng lại, bên bà X đã giao đất cho bà T sử dụng (diện tích 500 m²). Cho nên Căn cứ Điều 129 luật dân sự năm 2015, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T với bà X và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn có giá trị pháp lý được pháp luật bảo vệ mặc dù chưa tuân thủ về mặt hình thức.

[3.1] Nhận thấy, phần đất bà T nhận chuyển nhượng từ hộ gia đình bà Trần Thị X thuộc thửa đất số 1380, tờ bản đồ số 40, diện tích 1.019,9 m². tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh đã qua nhiều lần đăng ký biến động gồm: bà Xinh chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng A, sau đó ông Nguyễn Hoàng A chuyển nhượng trả lại cho bà Trần Thị M và bà M tiếp tục chuyển nhượng lại cho ông Phạm Minh Q. Do phần đất bà T nhận chuyển nhượng của hộ bà X, hiện tại bà T đang quản lý, sử dụng một phần để làm lối đi. Cho nên bà T yêu cầu Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị X với ông Nguyễn Hoàng A đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ số 1, loại đất cây lâu năm, tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh và yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp cho ông Nguyễn Hoàng A đối với thửa đất số 1380, tờ bản đồ số 40, diện tích 1.019,9 m², yêu cầu Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị M, ông Huỳnh Văn N với ông Phạm Minh Q đối với thửa đất số 1380, tờ bản đồ số 40, diện tích 1.019,9 m². Đồng thời, bà T yêu cầu Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/6/2016 giữa bà T với hộ bà Trần Thị X, buộc bà X giao cho bà diện tích đất 1.000 m² thuộc thửa 1380, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh là có cơ sở để xem xét.

[3.2] Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn bà Ngô Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Minh Q thống nhất thỏa thuận với nhau: ông Q đồng ý giao trả lại cho bà Ngô Thị T diện tích đất 274,5 m² thuộc một phần thửa 1380 cho bà T được quản lý sử dụng để làm lối đi. Bà T thống nhất nhận diện tích đất này. Hội đồng xét xử ghi nhận ý kiến thỏa thuận của các đương sự. Cho nên ông Phạm Minh Q có nghĩa vụ giao trả lại cho bà Ngô Thị T diện tích 274,5 m² thuộc một phần thửa 1380, tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

[4] Xét các yêu cầu của nguyên đơn: bà Ngô Thị T yêu cầu Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị X với ông Nguyễn Hoàng A đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ số 1, loại đất cây lâu năm, tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh và yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp cho ông Nguyễn Hoàng A đối với thửa đất số 1380, tờ bản đồ số 40, diện tích 1.019,9 m²; Yêu cầu Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị M, ông Huỳnh Văn N với ông Phạm Minh Q đối với thửa đất số

1380, tờ bản đồ số 40, diện tích 1.019,9m². tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh; Và bà T yêu cầu Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/6/2016 giữa bà T với hộ bà Trần Thị X, buộc bà X giao cho bà diện tích đất 1.000 m² thuộc thửa 1380, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Tại phiên toà hôm nay, bà Ngô Thị T rút lại các yêu cầu này và đồng ý nhận diện tích đất 274,5 m² thuộc một phần thửa 1380, tờ bản đồ số 40, diện tích 1.019,9 m² tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông Q đồng ý giao trả lại. Vì vậy, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với các câu mà nguyên đơn đã rút lại yêu cầu khởi kiện.

[5]. Đối với tổng số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà bà Ngô Thị T đã giao trả 65.000.000 đồng cho bà Trần Thị X (trong tổng số 80.000.000 đồng để nhận diện tích 1.000 m²), tại phiên toà hôm nay, bà T không yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét lại do hoàn cảnh gia đình bà X khó khăn nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6]. Đối với số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất 200.000.000 đồng mà ông Phạm Minh Q đã giao trả cho bà Trần Thị X để nhận diện tích đất 1.019,9 m², thuộc thửa 1380, tờ bản đồ số 40, tại phiên toà hôm nay, ông Q không yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] **Về chi phí thẩm định, định giá tài sản:** Số tiền 4.450.000 đồng, bà Ngô Thị T đã nộp tạm ứng trước 3.250.000 đồng, ông Phạm Minh Q đã nộp tạm ứng 1.200.000 đồng; các đương sự thống nhất cản trừ chi phí thẩm định định giá tài sản và không yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét lại nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[8] **Về án phí dân sự sơ thẩm:** Các đương sự phải có nghĩa vụ chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 5, 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 244 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 117, 129, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 20, 166, 167, 170, 179, 188, 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 bà Ngô Thị T.

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự: Ông Phạm Minh Q có nghĩa vụ giao trả lại cho bà Ngô Thị T diện tích đất 274,5 m² thuộc một phần thửa 1380, diện tích 1.019,9 m², tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh (phần A - theo kết quả khảo sát của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện C, tỉnh Trà Vinh).

Bà Ngô Thị T được quản lý sử dụng diện tích đất 274,5 m² thuộc một phần thửa 1380, diện tích 1.019,9 m², tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh (phần A - theo kết quả khảo sát của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện C, tỉnh Trà Vinh).

(Vị trí đất theo sơ đồ khu đất Kèm Công văn số 97/CNHCL ngày 04/4/2024 V/v cung vấp kết quả khảo sát, đo đạc của Văn Phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện C cung cấp)

Khi án có hiệu lực pháp luật các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai để chỉnh lý biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai.

Để đảm bảo cho việc Thi hành án, khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng đất và huê lợi gắn liền với đất, không được thay đổi hiện trạng đất hoặc xây cất trồng thêm trong diện tích đất tranh chấp dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về yêu cầu Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị X với ông Nguyễn Hoàng A đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ số 1, loại đất cây lâu năm, tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp cho ông Nguyễn Hoàng A đối với thửa đất số 1380, tờ bản đồ số 40, diện tích 1.019,9 m², tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về yêu cầu Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị M, ông Huỳnh Văn N với ông Phạm Minh Q đối với thửa đất số 1380, tờ bản đồ số 40, diện tích 1.019,9 m². tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về yêu cầu Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/6/2016 giữa bà T với hộ bà Trần Thị X, để buộc bà Xinh giao cho bà T diện tích đất 1.000 m² thuộc thửa 1380, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Số tiền 4.450.000 đồng. Bà Ngô Thị T, ông Phạm Minh Q đã nộp đủ chi phí thẩm định, định giá, không yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét lại nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Minh Q có nghĩa vụ nộp 300.000 đồng.

Bà Ngô Thị T không phải chịu án phí. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí 2.924.000 đồng cho bà Ngô Thị T theo biên lai thu thiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012951 ngày 17/10/2022 và số 0013951, ngày 23/8/2023 do chi cục thi hành án dân sự huyện C thu.

2. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

“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, 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 Điều 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.
- VKSND huyện, tỉnh.
- CCTHADS huyện.
- Các đương sự.
- Lưu.

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

Đã ký

Huỳnh Sa Rên

