

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BÌNH LONG
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 04/2022/DSST

Ngày 05 – 4 – 2022

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 THỊ XÃ BÌNH LONG, TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Đình T

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lưu Huy H

2. Bà Vũ Thị D

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Q, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Bình Long.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Long tham gia phiên tòa:

Bà Đỗ Thị Minh D – Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Bình Long xét xử sơ thẩm công khai và tuyên án vào ngày 05/4/2022 đối với vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 121/2021/TLST- DS ngày 04 tháng 10 năm 2021, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2022/QĐST – DS, ngày 28/02/2022, về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thu N, sinh năm 1970 (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ 02, khu phố P T, phường A L, thị xã B L, tỉnh Bình Phước

- Bị đơn: Ông Huỳnh Long T, sinh năm 1973 (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ 9, khu phố X C, phường H C, thị xã B L, tỉnh Bình Phước.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Hồ Thị P, sinh năm 1950 (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ 9, khu phố X C, phường H C, thị xã B L, tỉnh Bình Phước.

2. Bà Trần Thị Bích T, sinh năm 1970 (Vắng mặt)

Địa chỉ và nơi cư trú cuối cùng: Tổ 9, khu phố X C, phường H C, thị xã B L, tỉnh Bình Phước.

3. Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tô Mạnh H, Phó phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Bình Long (Xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và bản khai tại Tòa án, cùng các tài liệu, chứng cứ kèm theo của nguyên đơn bà Lê Thu N trình bày: Ngày 12/12/2020 bà N ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Huỳnh Long T, theo đó bà N nhận chuyển nhượng mảnh đất có diện tích 1216.9m², trong đó có 50m² đất ở đô thị trong tổng diện tích 2.300,6m², thuộc thửa số 84, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại tổ 9, khu phố X C, phường H C, thị xã B L, tỉnh Bình Phước, được Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BE 488450, ngày 25/4/2012 đứng tên hộ ông Huỳnh Long T. Giá trị chuyển nhượng là 900.000.000 đồng, Bà N đã trả 500.000.000 đồng, trong đó tiền trả nợ cho ông T tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thị xã Bình Long 285.00.000 đồng, 215.000.000 đồng là trả tiền trực tiếp nhiều lần cho ông T. Đến nay ông T chưa thực hiện xong việc tách thửa chuyển quyền sử dụng đất cho bà N. Nay bà N yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thu N với ông Huỳnh Long T, buộc ông Huỳnh Long T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký, việc tách thửa sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mảnh đất có diện tích 1216.9m², trong đó có 50m² đất ở đô thị trong tổng diện tích 2.300,6m², thuộc thửa số 84, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại tổ 9, khu phố X C, phường H C, thị xã B L, tỉnh Bình Phước.

Bị đơn ông Huỳnh Long T trình bày: Mảnh đất có diện tích 2.300.6m², thuộc thửa số 84, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại tổ 9, khu phố X C, phường H C, thị xã B L đã được Ủy ban nhân dân thị xã B L, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BE 488450, ngày 25/4/2012 đứng tên hộ ông Huỳnh Long T. Nguồn gốc là do ông, bà của ông T khai hoang để lại cho bố mẹ ông T, bà Hồ Thị P là mẹ ông T quản lý sử dụng đến ngày 28/02/2001 bà P làm đơn xác nhận cho ông T mảnh đất trên có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T B, huyện B L, tỉnh Bình Phước, đến năm 2010 ông T đã tiến hành đăng ký, nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến tháng 3/2011 Ủy ban nhân dân phường Hưng Chiến tổ chức họp xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân trong đó có hộ ông Huỳnh Long T nhưng đến tháng 4/2012 ông T mới được cấp giấy chứng nhận nhưng tháng 11/2011 ông T kết hôn với bà Trần Thị Bích T. Do bị tai nạn nên ông T không có khả năng lao động, không có thu nhập, đến tháng 12 năm 2015 gia đình khó khăn nên phải mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp ngân hàng và sau đó bà T bỏ nhà đi biệt tích, ông T không có khả năng trả nợ ngân hàng và không có tiền chữa trị và sinh sống nên phải sang nhượng cho bà N 1216.9m² đất, trong đó có 50m² đất ở đô thị trong tổng diện tích 2.300,6m², thuộc thửa số 84, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại tổ 9, khu phố X C, phường H C, thị xã B L, giá 900.000.000đ (Chín trăm triệu đồng), ông T đã nhận trước 500.000.000 đồng, trong đó có số tiền trả nợ thay cho ông T tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thị xã Bình Long 285.00.000 đồng, trả tiền trực tiếp nhiều lần cho ông T 215.000.000 đồng, còn lại số tiền 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng) bà N đã trả đủ trước ngày xét xử. Ông T đã nhận đủ tiền và bàn giao đất cho bà N nhưng do chưa thực hiện xong thủ tục sang tên giấy chứng nhận cho bà N vì còn vướng thủ tục pháp

lý là do sổ ghi cấp cho hộ nên không thực hiện được. Ông T cho rằng tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn với đất là của ông T được cha mẹ cho riêng từ năm 2001, đến năm 2010 và đầu năm 2011 làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận nhưng đến tháng 4/2012 Nhà nước mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trước đó vào ngày 10/11/2011 ông T kết hôn với bà Trần Thị Bích T mà trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Huỳnh Long T lại ghi cấp cho hộ ông Huỳnh Long T, bà T đã mất tích nên không thể thực hiện được. Nay bà N yêu cầu ông L thực hiện tách thửa cho bà N thì ông T đồng ý tuy nhiên do cơ quan có thẩm quyền trả lời không thực hiện được vì thiếu bà Trần Thị Bích T, hiện nay ông vẫn mong muốn chuyển nhượng đất cho bà N, ông T cũng không có khả năng trả lại tiền cho bà N từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị P trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông T, bà P xác định diện tích 2.300,6m², thuộc thửa số 84, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại tổ 9, khu phố X C, phường H C, thị xã B L, tỉnh Bình Phước đứng tên hộ ông Huỳnh Long T có nguồn gốc của gia đình bà P, vào năm 2001 bà P đã làm đơn cho ông T có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Thanh Bình. Bà P cũng đang sống trên mảnh đất này, việc ông T sang nhượng một phần đất cho bà N, bà P có biết, có nhận tiền thay cho ông T. Bà P đồng ý với yêu cầu của bà N, đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng mảnh đất 1216.9m², trong đó có 50m² đất ở đô thị trong tổng diện tích 2.300,6m², thuộc thửa số 84, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại tổ 9, khu phố X C, phường H C, thị xã B L, tỉnh Bình Phước cho bà N và bà P không tranh chấp gì.

Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long ông Tô Mạnh H trình bày: Đối với diện tích đất 2.300,6m², thuộc thửa số 84, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại tổ 9, khu phố X C, phường H C, thị xã B L, tỉnh Bình Phước cấp cho hộ ông Huỳnh Long T là đúng đối tượng, đúng trình tự, thủ tục tuy nhiên trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Long T lại ghi cấp cho hộ ông Huỳnh Long T là có sai sót. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định. Nguyên đơn bà Lê Thu N khởi kiện ông Huỳnh Long T, yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị N với ông Huỳnh Long T lập ngày 12/12/2020, các đương sự giao dịch là hoàn toàn tự nguyện, bên sang nhượng đã nhận đủ tiền, bên nhận sang nhượng đã nhận đất. Đề nghị Hội đồng xét xử Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập giữa bà Lê Thu N với ông Huỳnh Long T vào ngày 12/12/2020 có hiệu lực.

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; Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Theo đơn của bà Lê Thu N khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị N với ông Huỳnh Long T lập ngày 12/12/2020, mảnh đất có diện tích 1216.9m², thuộc thửa số 84, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại tổ 9, khu phố X C, phường H C, thị xã B L, tỉnh Bình Phước, được Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BE 488450, ngày 25/4/2012 đứng tên hộ ông Huỳnh Long T. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo quy định tại Điều 500 của Bộ luật dân sự năm 2015. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long là ông Tô Mạnh H vắng mặt nhưng có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, bà Trần Thị Bích T vắng mặt, bà Trần Thị Bích T đã mất tích theo Quyết định số 02/2021/QĐST – VDS, ngày 11/5/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long. Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật cho bà Trần Thị Bích T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, bà Trần Thị Bích T vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Trần Thị Bích T và ông Tô Mạnh H theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Ngày 12/12/2020 bà Lê Thu N nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Long T phần đất diện tích 1216.9 m², thuộc thửa số 84, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại tổ 9, khu phố X C, phường H C, thị xã B L, tỉnh Bình Phước, được Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BE 488450, ngày 25/4/2012 đứng tên hộ ông Huỳnh Long T. Giá trị chuyển nhượng là 900.000.000 đồng, bà N đã trả tiền cho ông T, cụ thể bà N trả khoản nợ vay của ông T từ năm 2015 tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thị xã Bình Long 285.00.000 đồng, còn 215.000.000 đồng là trả tiền trực tiếp nhiều lần cho ông T, có bà P cùng nhận tiền. Số tiền còn lại 400.000.000 đồng trong thời hạn chuẩn bị xét xử bà N đã trả đủ tiền cho ông T. Bà N đã nhận đất, quản lý và sử dụng từ thời điểm nhận chuyển nhượng nhưng đến nay ông T chưa thực hiện tách thửa cho bà N. Nay bà N yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/12/2020 giữa bà Lê Thu N với ông Huỳnh Long T. Buộc ông Huỳnh Long T thực hiện tách thửa, sang tên cho bà N mảnh đất có diện tích 1216.9m², trong đó có 50m² đất ở đô thị trong tổng diện tích 2.300,6m², thuộc thửa số 84, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại tổ 9, khu phố X C, phường H C, thị xã B L, tỉnh Bình Phước. Ông Huỳnh Long T xác định nội dung bà N trình bày là đúng. Do do gia đình hoàn cảnh khó khăn, ông T phải trả khoản nợ vay của Ngân hàng từ năm 2015 và phải trang trải cuộc sống, chi phí sinh hoạt của gia đình một mẹ già, một con nhỏ và phải chữa bệnh bị tai biến mà bản thân ông T nay không có khả năng lao động, không có thu nhập cho nên ngày 12/12/2020 đã sang nhượng cho bà Lê Thu N phần đất có diện tích 1216.9m², trong đó có 50m² đất ở đô thị trong tổng diện tích 2.300,6m², thuộc thửa số 84, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại tổ 9, khu phố X C, phường H C, thị xã B L, tỉnh

Bình Phước nói trên cho bà N. Ông T đã nhận đủ tiền và không yêu cầu gì thêm, ông T đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

[3] Xét yêu cầu của bà N đề nghị Tòa án giải quyết Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị N với ông Huỳnh Long T vào ngày 12/12/2020, diện tích 1216.9m², trong đó có 50m² đất ở đô thị trong tổng diện tích 2.300,6m², thuộc thửa số 84, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại tổ 9, khu phố X C, phường H C, thị xã B L, tỉnh Bình Phước, có vị trí tứ cận theo sơ đồ đo đạc ngày 12/11/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long. Bà N đã nhận đất và trả đủ tiền cho ông T. Ông T và bà Lê Thị P đồng ý theo yêu cầu của bà N. Hiện nay do hoàn cảnh khó khăn nên không có tiền trả cho bà N, việc chưa thực hiện sang tên cho bà N là thủ tục pháp lý. Các bên giao dịch sang nhượng đất là hoàn toàn tự nguyện. Do không có khả năng trả khoản nợ vay của Ngân hàng từ năm 2015, hoàn cảnh của ông T phải nuôi con nhỏ và mẹ già, bản thân do bị bệnh không có khả năng lao động. Về nguồn gốc của diện tích 2.300,6m², thuộc thửa số 84, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại tổ 9, khu phố X C, phường H C, thị xã B L, tỉnh Bình Phước, là của bố mẹ ông Huỳnh Long T khai hoang từ năm 1976, đến năm 2001 bà P làm đơn xác nhận cho ông T nhưng do đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do vậy bà P làm đơn gửi Ủy ban nhân dân thị xã Thanh Bình xác nhận (Bút lục 57) cho ông T để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sinh sống đến 2010 ông T làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có biên bản họp xét duyệt của Ủy ban nhân dân phường Hưng Chiến ngày 05/3/2011 (BL 59), tại thời điểm xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông T chỉ có ông T và bà Hồ Thị P, bà P đã ký đơn cho ông T đất nhưng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Long T thì Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long lại ghi cấp cho hộ ông Huỳnh Long T là sai sót, phù hợp với Công văn phúc đáp số 497/UBND – NC ngày 05/4/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long ghi rõ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T nhưng ghi cấp cho hộ ông Huỳnh Long T là do sơ suất. Nay ông T sang nhượng một phần đất cho bà N là đủ điều kiện thực hiện. Liên quán đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các bên lập vào ngày 12/12/2020 giữa bà Lê Thu N với ông Huỳnh Long T là có vi phạm về hình thức của hợp đồng nhưng các bên tự nguyện sang nhượng, bên sang nhượng đã bàn giao đất và nhận đủ tiền nay đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng và diện tích chuyển nhượng không ảnh hưởng đến đời sống của người chuyển nhượng, không ảnh hưởng đến những người liên quan do đó yêu cầu của bà Lê Thu N được Hội đồng xét xử chấp nhận. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thu N với ông Huỳnh Long T lập vào ngày 12/12/2020 có hiệu lực theo quy định tại khoản 2 Điều 129 Bộ luật dân sự. Bà Lê Thu N được toàn quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn với đất theo quy định của pháp luật đối với mảnh đất diện tích 1216.9m², đất trồng cây lâu năm, trong tổng 2.300,6m², thuộc thửa số 84, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại tổ 9, khu phố X C, phường H C, thị xã B L, tỉnh Bình Phước, có vị trí tứ cận theo sơ đồ đo đạc ngày 12/11/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long. Bà Lê Thu N được quyền liên hệ với Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long, Sở Tài nguyên và môi

trường tỉnh Bình Phước, Cơ quan có thẩm quyền đề làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1216.9m², đất trồng cây lâu năm, trong tổng diện tích 2.300,6m², thuộc thửa số 84, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại tổ 9, khu phố X C, phường H C, thị xã B L, tỉnh Bình Phước, có vị trí tứ cận theo sơ đồ đo đạc ngày 12/11/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long.

Đối với diện tích 50m² đất ở đô thị ghi trong hợp đồng các bên thống nhất không yêu cầu giải quyết.

4]. Bà Trần Thị Bích T vắng mặt tại phiên tòa. Tòa án đã thực hiện tổng đạt, niêm yết văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật cho bà Trần Thị Bích T. Bà T đã mất tích theo Quyết định số 02/2021/QĐST - VDS, ngày 11/5/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long. Trường hợp bà Trần Thị Bích T có tranh chấp tài sản chung với ông T thì Tòa án giải quyết thành vụ án khác.

[5]. Chi phí tố tụng: Căn cứ vào các Điều 157 và 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, bà Lê Thu N chịu 3.000.000đ (Ba triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản được trừ vào tiền tạm ứng đã nộp theo phiếu thu ngày 24/12/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long.

[6]. Về án phí: Căn cứ theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về thu, miễn, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Ông T chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 203, Điều 167 Luật đất đai, khoản 2 Điều 129, các Điều 117, Điều 119, Điều 120, Điều 500, Điều 501, Điều 502 và Điều 503 Bộ luật dân sự; các Điều 227 và Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về thu, miễn, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án, Tuyên xử:

1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập giữa bà Lê Thu N với ông Huỳnh Long T vào ngày 12/12/2020 có hiệu lực.

2. Bà Lê Thu N được toàn quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn với đất theo quy định của pháp luật đối với mảnh đất có diện tích 1216.9m², đất trồng cây lâu năm, trong tổng diện tích 2.300,6m², thuộc thửa số 84, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại tổ 9, khu phố X C, phường H C, thị xã B L, tỉnh Bình Phước, có vị trí tứ cận theo sơ đồ đo đạc ngày 12/11/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long.

3. Bà Lê Thu N được quyền liên hệ với Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước, Cơ quan có thẩm quyền đề làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1216.9m², đất trồng cây lâu năm, trong tổng diện tích 2.300,6m², thuộc thửa số 84, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại tổ 9, khu phố X C, phường H C, thị xã B L, tỉnh Bình Phước, có vị trí tứ cận theo sơ đồ đo đạc ngày 12/11/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long.

4. Trường hợp bà Trần Thị Bích T có tranh chấp tài sản chung với ông Huỳnh Long T thì Tòa án giải quyết thành vụ án khác.

5. Chi phí tố tụng: Căn cứ vào các Điều 157 và 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, bà Lê Thu N chịu 3.000.000đ (Ba triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản được trừ vào tiền tạm ứng đã nộp theo phiếu thu ngày 24/12/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long.

6. Về án phí: Căn cứ theo Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về thu, miễn, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Ông Huỳnh Long T chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Lê Thu N 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001885 ngày 24/9/2021 của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long,

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ này bản án được tổng đạt hợp lệ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKS thị xã Bình Long;
- Các đương sự;
- CCTHAND thị xã Bình Long;
- Lưu hồ sơ.

Lê Đình Tùng

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKS thị xã Bình Long;
- Các đương sự;
- CCTHAND thị xã Bình Long;
- Lưu hồ sơ.

Lê Đình Tùng

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa