

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6 - NINH BÌNH**

Bản án số: 16/2026/DS-ST

Ngày: 15/06/2026

V/v: Tranh chấp về yêu cầu công nhận hiệu lực của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - NINH BÌNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Trần Anh Dũng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Chu Minh Đức và ông Trần Xuân Phong.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Minh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 - Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Ninh Bình tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt – Kiểm sát viên.

Trong ngày 15/06/2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 - N sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 50/2025/TLST - DS ngày 16/10/2025 về việc “*Tranh chấp về yêu cầu công nhận hiệu lực của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2026/QĐXXST – DS ngày 12/5/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 22/2026/QĐST - DS ngày 29/05/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Ninh Bình, giữa các đương sự:

1. Các nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1976 và ông Phạm Văn T, sinh năm 1974; đều có địa chỉ tại: Thôn M, xã B, tỉnh Ninh Bình. (có mặt bà C, vắng mặt ông T)

- Người đại diện theo ủy quyền của bà C, ông T: Anh Phạm Huy H, sinh năm 2002; địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Phú Thọ. (văn bản ủy quyền ngày ngày 11/6/2026) (có mặt)

2. Các bị đơn: Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1961 và ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ A, Hưng Phát T, xã T, thành phố Đ. (tất cả vắng mặt)

- Người đại diện theo ủy quyền của bà H1 và ông D: Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1998; địa chỉ: Số A T, phường C, thành phố Hà Nội. (văn bản ủy quyền ngày 24/10/2025) (có mặt)

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

- Chị Nguyễn Thị T1, sinh năm 1981; nơi đăng ký thường trú: Thôn H, xã B, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt)

- Anh Nguyễn Văn D1, sinh năm 1993; nơi đăng ký thường trú: Tổ A, Hưng Phát T, xã T, thành phố Đ. (vắng mặt)

4. Những người làm chứng: Cụ Phạm Thị Đ1, sinh năm 1946. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1973. Ông Phạm Đức Á, sinh năm 1961. Đều có địa chỉ tại: Thôn M, xã B, tỉnh Ninh Bình. (tất cả vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

I. Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn là bà Nguyễn Thị C, ông Phạm Văn T đều trình bày: Bà Nguyễn Thị H1 là cô ruột của ông Phạm Văn T. Trước năm 1987 bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Văn D là vợ chồng, có đăng ký kết hôn không thì ông bà không biết. Bà H1 ông D khi đó có 01 con chung là chị Nguyễn Thị T1. Sau đó bà H1 ông D ly hôn, có quyết định ly hôn của Tòa án không thì ông bà không biết. Ông D được nuôi chị T1. Bà H1 sống một mình nên đã mua 01 thửa đất của cụ Phạm Thị Đ1 có vị trí giáp đất nhà ông bà và làm một ngôi nhà cấp 4 để ở vào năm 1987. Đến khoảng năm 1992 thì bà H1 và ông D lại về chung sống với nhau, có đăng ký kết hôn không thì ông bà không biết; bà H1 về chung sống với ông D tại thôn I, xã T nay là thôn H, xã B, tỉnh Ninh Bình; ngôi nhà bà H1 làm trên thửa đất mua của cụ Đ1 bỏ trống không ai ở. Đến đầu năm 1994 vợ chồng bà nghe tin bà H1 và ông D vào miền N làm ăn. Khoảng đầu năm 2015 khi bà H1 về quê ăn giỗ thì có gặp vợ chồng ông bà hỏi ông bà có mua lại thửa đất của bà H1 giáp cạnh nhà ông bà và nhà đang để trống không. Ông bà đồng ý mua. Sau đó bà H1 và ông bà thống nhất tiền chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất và ngôi nhà là 240.000.000 đồng; khi nào ông bà giao tiền thì giao cho chị T1 - con gái bà H1 và chị T1 sẽ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà. Ngày 27/5/2015 ông bà đã giao đủ 240.000.000 đồng cho chị T1 và chị T1 đã giao cho ông bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 200346 ngày 04/8/1998 của UBND huyện B, tỉnh Hà Nam. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất bà H1 bán cho vợ chồng ông bà là thửa số 113 tờ bản đồ số 10. Việc mua bán chỉ được lập thành giấy viết tay là “Biên bản chuyển sử dụng đất ở” mà không được lập thành hợp đồng được công chứng hay chứng thực. Sau khi mua bán xong thì vợ chồng ông bà cùng bà H1 cũng không làm thủ tục cấp đổi sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; vợ chồng bà đã tháo dỡ nhà cũ của bà H1 và xây nhà mái bằng hai tầng ở ổn định từ năm 2015 đến nay, không có tranh chấp với ai. Đầu năm 2025 ông bà có nhu cầu làm thủ tục sang tên đổi với thửa đất và cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng thì được các cơ quan chức năng hướng dẫn phải có chữ ký của các thành viên trong hộ gia đình bà H1. Bà H1, ông D, anh D1 đồng ý ký nhưng do chị T1 đã bỏ đi khỏi địa phương không có mặt tại nơi ở nên không ký được vì vậy ông bà không làm thủ tục được. Ông bà có nói là đất này là của bà H1 chứ không phải của chị T1 nhưng các cơ quan không đồng ý và hướng dẫn ông bà khởi kiện ra Tòa án.

Nay để đảm bảo quyền lợi của ông bà và để ông bà có đủ điều kiện làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất mua của bà H1 thì ông bà đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 6 – Ninh Bình:

- Công nhận hiệu lực của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 113 tờ bản đồ số 10 có địa chỉ tại xóm D, xã T, huyện B, tỉnh Hà Nam nay là thôn M, xã B, tỉnh Ninh Bình đã được UBND huyện B, tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 200346 ngày 04/8/1998 mang tên hộ bà Nguyễn Thị H1 giữa vợ chồng ông bà với bà H1 với lý do vợ chồng ông bà đã thanh toán toàn bộ tiền mua bán đất, ông bà sử dụng ổn định từ năm 2015 đến nay và không có tranh chấp.

- Ông bà có quyền đề nghị các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên “hộ bà Nguyễn Thị H1” sang tên ông bà đối với thửa đất số 113 tờ bản đồ số 10 có địa chỉ tại xóm D, xã T, huyện B, tỉnh Hà Nam nay là thôn M, xã B, tỉnh Ninh Bình đã được UBND huyện B, tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 200346 ngày 04/8/1998 mang tên hộ bà Nguyễn Thị H1.

Ngoài ra bà C, ông T không còn ý kiến gì khác.

2. Trong quá trình giải quyết vụ án; người đại diện theo uỷ quyền của các bị đơn - anh Nguyễn Văn Đ trình bày ý kiến: Toàn bộ nội dung mà bà C, ông T trình bày về việc bà C ông T mua của bà Nguyễn Thị Hồng T2 đất số 113 tờ bản đồ số 10 có địa chỉ tại xóm D, xã T, huyện B, tỉnh Hà Nam nay là thôn M, xã B, tỉnh Ninh Bình đã được UBND huyện B, tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 200346 ngày 04/8/1998 mang tên hộ bà Nguyễn Thị H1 là đúng sự thật.

Thửa đất bà H1 bán cho vợ chồng ông T bà C là tài sản riêng của bà H1 vì tại thời điểm bà H1 mua đất của cụ Đ1 và làm nhà thì bà H1 và ông C đã ly hôn, chị T1 mới khoảng 06 tuổi, còn nhỏ không có đóng góp gì trong việc mua đất; anh D1 thì lúc đó chưa được sinh ra. Năm 2015 bà H1 bán lại nhà đất cho vợ chồng ông T bà C với giá 240.000.000 đồng là hoàn toàn tự nguyện. Hiện bà H1, ông D, anh D1 vẫn đồng ý làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T bà C; duy chỉ có chị T1 hiện không có mặt tại địa phương nên không ký giấy tờ được.

Nay bà C ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 113 tờ bản đồ số 10 có địa chỉ tại xóm D, xã T, huyện B, tỉnh Hà Nam nay là thôn M, xã B, tỉnh Ninh Bình đã được UBND huyện B, tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 200346 ngày 04/8/1998 mang tên hộ bà Nguyễn Thị H1 và được quyền đề nghị các cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để sang tên thì anh đồng ý và không có ý kiến gì khác.

II. Tại phiên tòa, bà C, anh H, anh Đ đều có quan điểm: Yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/5/2015 giữa bà Nguyễn Thị H1 với vợ chồng bà Nguyễn Thị C và ông Phạm Văn T đối với thửa đất số 113 tờ bản đồ số 10 có địa chỉ tại xóm D, xã T, huyện B, tỉnh Hà Nam nay là thôn M, xã B, tỉnh Ninh Bình đã được UBND huyện B, tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 200346 ngày 04/8/1998 mang tên hộ bà Nguyễn Thị H1. Bà C, ông T được quyền đề nghị các cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đổi sổ, sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

III. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Ninh Bình có quan điểm:

1. Về tố tụng, Tòa án nhân dân khu vực 6 - Ninh Bình thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền; quá trình giải quyết vụ án tại tòa và xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử chấp hành đúng quy định Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự ngoại trừ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị T1, anh D1.

2. Về giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 26, 35, 40, 147, 227, 228 Bộ luật TTDS. Căn cứ Điều 116, 117, 129, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015. Căn cứ Điều 167, 188 Luật đất đai năm 2013; Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C và ông Phạm Văn T. Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị C và ông Phạm Văn T với bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Văn D có hiệu lực. Bà C, ông T liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp đổi, sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Đương sự phải nộp theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

I. Về tố tụng: Hội đồng xét xử xét thấy đây là vụ án dân sự “*Tranh chấp về yêu cầu công nhận hiệu lực của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Do nơi ký và nơi thực hiện hợp đồng đều diễn ra tại nhà bà Nguyễn Thị C và ông Phạm Văn T ở xóm D, xã T, huyện B, tỉnh Hà Nam nay là thôn M, xã B, tỉnh Ninh Bình và bà C, ông T, anh Đ đều lựa chọn Tòa án nhân dân khu vực 6 – Ninh Bình giải quyết tranh chấp nên Tòa án nhân dân khu vực 6 – Ninh Bình thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 34, điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Văn D1 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý

do chính đáng vì vậy Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

II. Về nội dung vụ án:

[1] Đánh giá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Hội đồng xét xử thấy rằng

- Lời khai của nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, lời khai của những người làm chứng đều xác định: Nguồn gốc thửa đất thửa đất số 113 tờ bản đồ số 10 có địa chỉ tại xóm D, xã T, huyện B, tỉnh Hà Nam nay là thôn M, xã B, tỉnh Ninh Bình đã được UBND huyện B, tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 200346 ngày 04/8/1998 mang tên hộ bà Nguyễn Thị H1 là bà H1 mua của cụ Đ1. Tại thời điểm bà H1 mua đất của cụ Phạm Thị Đ1. Tại thời điểm bà H1 mua đất của cụ Đ1 (năm 1987) thì bà H1 đã ly hôn, ông D là người nuôi chị T1 khi đó mới 06 tuổi; lúc này bà H1 chưa sinh anh D1.

Tại Văn bản ngày 28/4/2026 của Công an xã B, tỉnh Ninh Bình trả lời Tòa án nhân dân khu vực 6 - Ninh Bình đã xác định hiện không có tài liệu để có căn cứ xác định tại thời điểm năm 1998 thì hộ bà Nguyễn Thị H1 có bao nhiêu thành viên, gồm những ai nên không có căn cứ để xác định tại thời điểm UBND huyện B, tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 200346 ngày 04/8/1998 đối với thửa đất số 113 tờ bản đồ số 10 có địa chỉ tại xóm D, xã T, huyện B, tỉnh Hà Nam nay là thôn M, xã B, tỉnh Ninh Bình thì hộ bà Nguyễn Thị H1 bao gồm bà H1, ông D, chị T1, anh D1.

Tại Biên bản làm việc với Tòa án nhân dân khu vực 6 - Ninh Bình thì UBND xã B, tỉnh Ninh Bình cũng xác định thửa đất số 113 tờ bản đồ số 10 có địa chỉ tại xóm D, xã T, huyện B, tỉnh Hà Nam nay là thôn M, xã B, tỉnh Ninh Bình mang tên hộ bà Nguyễn Thị H1 không bao gồm đất chia đổi ruộng cấy của bà H1, ông D, chị T1, anh D1 theo Quyết định 115 của UBND tỉnh H.

Khoản 29 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *“Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất”*.

Do đó có đủ căn cứ để xác định mặc dù thửa đất số 113 tờ bản đồ số 10 có địa chỉ tại xóm D, xã T, huyện B, tỉnh Hà Nam nay là thôn M, xã B, tỉnh Ninh Bình đã được UBND huyện B, tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 200346 ngày 04/8/1998 mang tên hộ bà Nguyễn Thị H1 nhưng đây là tài sản riêng của bà H1 không liên quan đến chồng con là ông D, chị T1 và anh D1 vì vậy bà H1 có toàn quyền quyết định việc chuyển nhượng đối với thửa đất.

Việc bà H1 chuyển nhượng thửa đất số 113 tờ bản đồ số 10 có địa chỉ tại xóm D, xã T, huyện B, tỉnh Hà Nam nay là thôn M, xã B, tỉnh Ninh Bình đã được UBND huyện B, tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 200346 ngày 04/8/1998 mang tên hộ bà Nguyễn Thị H1 cho vợ chồng bà C ông

T với giá 240.000.000 đồng vào ngày 27/05/20215 là tự nguyện và có được lập thành văn bản là Đơn nhượng đất không đề ngày và Biên bản chuyển quyền sử dụng đất ở đề ngày 27/5/2015.

Xét giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng giữa bà H1 và vợ chồng ông T bà C lập năm 2015 không có công chứng, chứng thực theo quy định là chưa hợp lệ về mặt hình thức theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, sau khi trả đủ 240.000.000 đồng và nhận đất của bà H1 bán thì vợ chồng bà C ông T đã phá nhà cũ xây nhà mái bằng kiên cố để sử dụng từ năm 2015 đến nay đã hơn 10 năm; vợ chồng bà H1 ông D và các con là chị T1, anh D1 đều biết và không có tranh chấp gì. Trên thực tế bà H1 ông D và con là anh D1 đồng ý ký làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà C ông T, duy chỉ có chị T1 vì lý do cá nhân không có mặt tại địa phương nên hai bên không làm thủ tục chuyển nhượng được.

Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định “*Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực*”. Ngoài ra, điểm b.3 khoản 2.3 mục II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình cũng quy định: “...*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*”.

Từ những căn cứ trên, xét thấy để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C và ông Phạm Văn T; cụ thể:

- Công nhận hiệu lực của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 113 tờ bản đồ số 10 có địa chỉ tại xóm D, xã T, huyện B, tỉnh Hà Nam nay là thôn M, xã B, tỉnh Ninh Bình đã được UBND huyện B, tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 200346 ngày 04/8/1998 mang tên hộ bà Nguyễn Thị H1 giữa vợ chồng ông bà với bà H1 với lý do vợ chồng ông bà đã thanh toán toàn bộ tiền mua bán đất, ông bà sử dụng ổn định từ năm 2015 đến nay và không có tranh chấp.

- Ông T bà C có quyền đề nghị các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên “hộ bà Nguyễn Thị H1” sang tên ông T bà C đối với thửa đất số 113 tờ bản đồ số 10 có địa chỉ tại xóm D, xã T, huyện B, tỉnh Hà Nam nay là thôn M, xã B, tỉnh Ninh Bình đã được UBND

huyện B, tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 200346 ngày 04/8/1998 mang tên hộ bà Nguyễn Thị H1.

[2] Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; xét đề nghị được chịu toàn bộ và không yêu cầu Tòa án giải quyết của nguyên đơn là tự nguyện và không trái pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận và không đặt ra giải quyết.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: xét đề nghị được chịu toàn bộ án phí của nguyên đơn là tự nguyện và không trái pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận; buộc bà C ông T liên đới việc nộp án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26; Điều 35; điểm g khoản 1 Điều 40; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 116, 398, 500; 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào: khoản 29 Điều 3; các điểm a, d khoản 3 Điều 167; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ 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 và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án.

1. Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/5/2015 đối với thửa đất số 113 tờ bản đồ số 10 có địa chỉ tại xóm D, xã T, huyện B, tỉnh Hà Nam nay là thôn M, xã B, tỉnh Ninh Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 200346 ngày 04/8/1998 của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Hà Nam giữa bà Nguyễn Thị H1 với ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị C có hiệu lực pháp luật.

2. Ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị C được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp đổi, sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 200346 ngày 04/8/1998 của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Hà Nam mang tên hộ bà Nguyễn Thị H1 đối với thửa đất số 113 tờ bản đồ số 10 có địa chỉ tại xóm D, xã T, huyện B, tỉnh Hà Nam nay là thôn M, xã B, tỉnh Ninh Bình.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Chấp nhận sự tự nguyện của ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị C. Buộc ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị C phải liên đới nộp 300.000 đồng.

Chuyển 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà bà C đã nộp theo biên lai số 0001547 ngày 10/10/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình thành án phí dân

sự sơ thẩm bà C ông T phải nộp. Bà C, ông T đã thi hành xong án phí dân sự sơ thẩm.

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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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.

Báo cho bà C, anh H, anh Đ biết được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ tuyên án. Báo cho ông T, bà H1, ông D, anh D1, chị T1 biết được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND khu vực 6 - Ninh Bình;
- Phòng THADS khu vực 6, tỉnh Ninh Bình;
- UBND xã Bình Lục, tỉnh Ninh Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Đặng Trần Anh Dũng