TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN HOÀNG MAI
THÀNH PHỐ HÀ NỘI
Bản án số: 10 /2024/DSST
Ngày 29 tháng 3 năm 2024
V/v yêu cầu công nhận hợp đồng

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 QUẬN HOÀNG MAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà **Phạm Thị Việt Anh**

Các hội thẩm nhân dân: Ông **Nguyễn Sơn Hóa**

Bà **Nguyễn Thị Thu Hương**

Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Ngọc Quang - *Cán bộ Tòa án***

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàng Mai tham gia phiên tòa: Bà **Phạm Thị Nhung - *Kiểm sát viên.***

Ngày 29 tháng 3 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 81/2023 ngày 05 tháng 10 năm 2023, về việc " Công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, QSH nhà ở" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06 ngày 04 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 10 ngày 19 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn**: ***Bà Trần Thị Thái T,*** Sinh năm 1977

Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1972

Nơi thường trú: số X ngách XX đường XXX, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Hiện ở: số X ngách XX đường XX, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội. (Có mặt tại phiên tòa)

*** Bị đơn: *Ông Nguyễn Xuân M,*** Sinh năm 1942

Trú tại: số X ngõ XX ngách XXX đường Kim Giang, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội. (Vắng mặt tại phiên tòa)

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

1. Anh **Nguyễn Xuân V**, sinh năm 1974;

Trú tại: Số X ngõ XX ngách 39 đường Kim Giang, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. (Vắng mặt tại phiên tòa)

2. Bà **Cung Thị G**, sinh năm 1946 (đã chết);

Nơi cư trú trước khi chết: Số X ngõ XX ngách XXX đường Kim Giang, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

**** <u>Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Cung Thị G</u>:***

2.1. Ông **Nguyễn Xuân M**, sinh năm 1942;

Trú tại: Số 34 ngõ 250 ngách 39 Kim Giang, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. (Vắng mặt tại phiên tòa)

2.2. Anh **Nguyễn Cung T2**, sinh năm 1971;

HKTT: Tổ X, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội;

Trú tại: Số X ngõ XX đường Kim Giang, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. (Vắng mặt tại phiên tòa)

2.3. Anh **Nguyễn Xuân V**, sinh năm 1974;

Trú tại: Số X ngõ XX ngách XXX Kim Giang, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. (Vắng mặt tại phiên tòa)

2.4. Chị **Nguyễn Thị Thanh M2**, sinh năm 1977;

HKTT và trú tại: Số X ngõ XX Kim Giang, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. (Vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Đơn khởi kiện, các bản tự khai và các lời khai tại Tòa án cùng các văn bản tố tụng khác, nguyên đơn bà Trần Thị Thái T và ông Nguyễn Thanh H trình bày:

Năm 2001, bà Trần Thị Thái T và ông Nguyễn Thanh H nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Xuân M diện tích đất 55m2, tại địa chỉ: số X, ngõ XX, ngách XXX, đường Kim Giang, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội nằm trong diện tích 331m2 tại thửa đất số 385, tờ bản đồ số 2; theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 0691 QSDĐ/003/035 do Uỷ ban nhân dân huyện Thanh Trì cấp ngày 27/11/1989 cho ông Nguyễn Xuân M. Việc chuyển nhượng của hai bên có Bản khai chuyển dịch quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất trong khuôn viên, có xác nhận của Uỷ ban nhân dân xã Đại Kim (vì giai đoạn này UBND phường/xã có thẩm quyền chứng thực vào các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất) và ngày 17/5/2001 đã được UBND huyện Thanh Trì (nay là quận Hoàng Mai), thành phố Hà Nội ra Quyết định cho phép thực hiện chuyển dịch quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và công trình. Giá trị chuyển nhượng là 16.632.000 đồng theo tờ khai chuyển dịch quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất trong khuôn viên. Ông M đã nhận đủ tiền và bà T, ông H đã nhận bàn

giao thửa đất, tiến hành xây dựng nhà đúng quy định, sinh sống ổn định từ thời điểm đó đến nay và thực hiện việc đóng thuế đất hàng năm.

Năm 2005, gia đình ông M đã làm thủ tục kê khai cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất số 0691 do UBND huyện Thanh Trì cấp ngày 27/11/1989 thuộc tờ bản đồ số 2, số thửa 385 cho ông Nguyễn Xuân M và đã được UBND quận Hoàng Mai cấp đổi thành Giấy chứng nhận QSD đất số AO 537074 cho ông Nguyễn Xuân M và bà Cung Thị G (vợ ông M), thửa đất số 12, tờ bản đồ 10, diện tích 360m2 (hệ bản đồ 1996), trong đó bao gồm cả phần diện tích 55m2 gia đình ông M đã chuyển nhượng cho bà T, ông H năm 2001.

Tuy nhiên, sau khi thực hiện chuyển nhượng bà T, ông H đã nhiều lần đề nghị ông Nguyễn Xuân M tiến hành thủ tục tách đất để ông bà làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất ông bà đã mua nhưng ông M không hợp tác và vẫn trì hoãn nghĩa vụ của mình. Quá trình sử dụng nhà đất trên bà T, ông H đã đóng thuế sử dụng đất từ năm 2001 đến năm 2022 (từ khi mua đất năm 2001 đến năm 2005 ông M đóng cho cả thửa đất sau đó chia đều cho các hộ đã mua đất thì ông bà trả tiền thuế cho ông M). Bà T, ông H đã nhiều lần làm đơn gửi UBND phường Đại Kim đề nghị hòa giải, UBND phường Đại Kim đã mời các bên đến trụ sở làm việc nhưng không có kết quả. Tháng 2 năm 2023 bà Cung Thị G đã mất.

Vì vậy, ngày 05/10/2023, Nguyên đơn bà Trần Thị Thái T và ông Nguyễn Thanh H khởi kiện Bị đơn ông Nguyễn Xuân M ra Tòa án đề nghị Tòa án Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà T, ông H với ông M là hợp pháp; buộc ông M phải có nghĩa vụ hoàn thành việc chia tách để bà T, ông H thực hiện quyền lợi của mình. Nếu ông M không thực hiện nghĩa vụ thì bà T, ông H có quyền chủ động liên hệ với các cơ quan nhà nước làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Nguyễn Xuân M và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người thừa kế quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Xuân M, anh Nguyễn Xuân V, anh Nguyễn Cung T2, chị Nguyễn Thị Thanh M2 nhưng ông M, anh V, anh T2 và chị M2 không không đến Tòa án để ghi lời khai, không giao nộp, không cung cấp các tài liệu chứng cứ liên quan để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, cũng không tham gia các phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo thông báo của Tòa án.

Ngày 18/3/2024 ông Nguyễn Xuân M gửi Đơn trình bày đến Tòa án, trình bày ý kiến như sau: Ông xác nhận, năm 2001 ông có chuyển nhượng đất cho vợ chồng anh Nguyễn Thanh H. Theo ông việc chuyển nhượng đã hoàn tất, có xác nhận của chính quyền địa phương theo Luật đất đai năm 1993. Ông đã hoàn thành nghĩa vụ của người chuyển nhượng, còn anh H không hoàn thành nghĩa vụ của

người nhận chuyển nhượng là trách nhiệm của anh H. Hiện nay ông đã già yếu, không minh mẫn, không đủ điều kiện làm việc theo thông báo của Tòa.

Xác minh tại UBND phường Đại Kim cung cấp như sau: Thửa đất số 385 tờ bản đồ số 2 (hệ bản đồ 299) diện tích 331 m2, chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Xuân M; nguồn gốc đất là do Hợp tác xã cấp năm 1075, mục đích sử dụng đất ở, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 0691. Thửa đất trên đã được UBD huyện Thanh Trì cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Xuân M ngày 27/11/1989. Đến ngày 26/10/2005 UBND quận Hoàng Mai đã cấp Giấy chứng nhận QSD đất số AO 537074 cho ông Nguyễn Xuân M và bà Cung Thị G thửa đất số 12, tờ bản đồ 10, diện tích 360m2 (hệ bản đồ 1996). UBND phường đề nghị Tòa án liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh Hoàng Mai để có thêm thông tin liên quan đến quá trình đăng ký biến động đối với thửa đất trên.

Văn phòng đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận Hoàng Mai cung cấp thông tin như sau:

Ngày 16/10/2005, UBND quận Hoàng Mai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 537074 cho ông Nguyễn Xuân M và bà Cung Thị G theo Quyết định số 1711/QĐ-UBND tại thửa đất 12, tờ bản đồ số 10, diện tích 360m2 thuộc phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

Ngày 04/6/2015, ông Nguyễn Xuân M và bà Cung Thị G chuyển nhượng 30m2 đất ở sử dụng riêng và 35.3m2 đất ở sử dụng chung cho ông Trần Trung N và bà Nguyễn Thị Thu H2 theo Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất số 1407/2015/HĐCN được lập tại Văn phòng Công chứng Vĩnh Xuân.

Ngày 04/6/2015, ông Nguyễn Xuân M và bà Cung Thị G chuyển nhượng 31.7m2 đất ở sử dụng riêng và 35.3m3 đất ở sử dụng chung cho ông Trần Trung N và bà Nguyễn Thị Thu H2 theo Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất số 1406/2015/HĐCN được lập tại Văn phòng công chứng Vĩnh Xuân.

Ngày 04/6/2015, ông Nguyễn Xuân M và bà Cung Thị G chuyển nhượng 30m2 đất ở sử dụng riêng và 35.3m3 đất ở sử dụng chung cho ông Đặng Văn Q và bà Nguyễn Thị H3 theo Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất số 1405/2015/HĐCN được lập tại Văn phòng công chứng Vĩnh Xuân.

Ngày 16/3/2018, ông Nguyễn Xuân M và bà Cung Thị G tặng cho 113.7m2 đất ở sử dụng riêng và 35.3m3 đất ở sử dụng chung cho ông Nguyễn Cung T2 theo Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất số 235/2018/HDTA được lập tại Văn phòng công chứng Hoàng Mai.

Diện tích còn lại của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 537074 nêu trên: 119.3m2 đất ở sử dụng riêng và 35.3m2 đất ở sử dụng chung. (Đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Thanh Trì cấp ngày 27/11/1989 cho ông Nguyễn Xuân M: Hiện Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Hoàng Mai không được nhận bàn giao hồ sơ lưu trữ).

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn bà Trần Thị Thái T và ông Nguyễn Thanh H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án tuyên buộc ông Nguyễn Xuân M tiếp tục thực hiện hợp đồng, hoàn thiện thủ tục để ông bà chia tách diện tích đất đã mua của ông M theo quy định. Vì thực tế kể từ khi giao dịch chuyển nhượng diện tích đất trên của đều đã đóng thuế nhà đất. Quá trình ở cũng không xảy ra bất kỳ tranh chấp nào. Chỉ khi ông bà liên hệ với ông M làm thủ tục chia tách thì không nhận được sự hợp tác của ông M. Đề nghị Tòa án căn cứ Điều 401; Điều 500 Bộ luật dân sự tuyên Hợp đồng mua bán giữa bà Trần Thị Thái T, ông Nguyễn Thanh H và ông Nguyễn Xuân M là hợp pháp có hiệu lực thi hành. Đề nghị Tòa án buộc ông M có trách nhiệm cùng với bà T, ông H hoàn tất thủ tục chia tách để bà T, ông H làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 55m2 đã giao dịch.

Bị đơn – ông Nguyễn Xuân M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Xuân M, anh Nguyễn Xuân V, anh Nguyễn Cung T2, chị Nguyễn Thị Thanh M2 tiếp tục vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

- *Đại diện VKSND quận Hoàng Mai, TP Hà Nội* phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự:

+ Việc thụ lý vụ án của Tòa án là đúng thẩm quyền. Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã thực hiện việc giao thông báo của Tòa án cho các đương sự, tiến hành các bước tố tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Do bị đơn ông Nguyễn Xuân M, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Xuân M, anh Nguyễn Xuân V, anh Nguyễn Cung T2, chị Nguyễn Thị Thanh M2 không đến Tòa án tham gia tố tụng nên không có ý kiến và tiến hành xét xử vắng mặt những người trên là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Tại phiên tòa, HĐXX đã thực hiện đầy đủ, đúng trình tự tố tụng.

+ Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chấp hành nghiêm chỉnh các thông báo, giấy báo của Tòa án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không đến Tòa án tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như không tham gia phiên tòa là vi phạm quyền và nghĩa vụ của đương sự.

Đề xuất hướng giải quyết vụ án:

Xét việc mua bán giữa bà Trần Thị Thái T, ông Nguyễn Thanh H và ông Nguyễn Xuân M là hợp pháp. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: Khoản 3 Điều 3,

khoản 3 Điều 73 Luật đất đai năm 1993 sửa đổi, bổ sung năm 1999; Điều 100 Luật Đất đai năm 2014; khoản 1 Điều 10 Nghị định 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999; Khoản 3, Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Điểm b khoản 2 Điều 199; Điều 227; Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự, xử: Công nhận việc mua bán giữa bà T, ông H và ông M là hợp pháp. Đề nghị tòa án tuyên buộc ông M có trách nhiệm cùng bà T, ông H liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục chia tách và cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Ông Nguyễn Xuân M là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra chứng cứ tại phiên tòa, sau phần hỏi và tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bà Trần Thị Thái T, ông Nguyễn Thanh H khởi kiện ông Nguyễn Xuân M hiện trú tại: số X ngõ XX ngách XXX đường Kim Giang, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất tại số X ngõ XX ngách XXX Kim Giang, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. Vì vậy, đây là vụ án dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Việc bị đơn ông Nguyễn Xuân M; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Xuân M, anh Nguyễn Xuân V, anh Nguyễn Cung T2, chị Nguyễn Thị Thanh M2 vắng mặt tại phiên tòa không có lý do HĐXX căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[2]. Về nội dung: Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được vào sổ cấp GCN QSD đất số 0691/QSDĐ/003/035 tờ bản đồ số 02, thửa 385 do UBND huyện Thanh Trì cấp cho ông Nguyễn Xuân M ngày 27/11/1989, xác định ông Nguyễn Xuân M là chủ sử dụng thửa đất hợp pháp. Đến năm 2001, ông M chuyển nhượng bà Trần Thị Thái T, ông Nguyễn Thanh H diện tích 55m2 đất nằm trọng diện tích 331m2. Việc chuyển nhượng đất của ông M phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 3, khoản 3 Điều 73 Luật đất đai năm 1993 sửa đổi, bổ sung năm 1999. Văn bản“ Bản khai chuyển dịch quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất trong khuôn viên” đề ngày 01 tháng 3 năm 2001, được ký kết giữa bên chuyển

nhượng là ông Nguyễn Xuân M, bên nhận chuyển nhượng là bà Trần Thị Thái T phù hợp với quy định về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hình thức văn bản đúng quy định tại khoản 1 Điều 10 Nghị định 17/1999/NĐ- CP ngày 29/3/1999. Nội dung, hình thức của giao dịch chuyển nhượng đứng quy định của pháp luật nên giao dịch có hiệu lực thi hành. Ông M xác nhận ông đã hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ của người bán và bàn giao đất cho bà T, ông H từ năm 2001. Tài liệu địa chính tại địa phương cũng thể hiện bà Trần Thị Thái T và ông Nguyễn Thanh H đã xây dựng nhà trên đất, đăng ký quyền sử dụng diện tích đất mua của ông M và hàng năm bà T, ông H đã đóng thuế nhà đất. Việc chuyển nhượng đất hai bên đã hoàn thành.

Trong vụ án này, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không tranh chấp văn bản " *Bản khai chuyển dịch quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất trong khuôn viên*" đề ngày 01 tháng 3 năm 2001 và Quyết định của UBND huyện Thanh Trì cho phép thực hiện chuyển dịch quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và công trình ngày 17/5/2001. Hai bên tranh chấp về việc gia đình ông M không tiếp tục thực hiện việc chia tách thửa đất cho bà T, ông H theo quy định của pháp luật. Bà T, ông H yêu cầu ông M phải thực hiện thỏa thuận trong hợp đồng chuyển nhượng, cùng ông bà đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chia tách thửa đất, để ông bà làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất đã mua của ông M từ năm 2001.

Xét thấy, diện tích đất bà T, ông H nhận chuyển nhượng từ ông M đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2014. Vì vậy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T và ông H. Buộc ông M, anh V, anh T2, chị M2 phải có trách nhiệm cùng bà T và ông H đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục sang tên bà T, ông H diện tích 55m^2 đất nằm trong diện tích 331m^2 đất thuộc thửa số 385 tờ bản đồ số 02, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được vào sổ cấp GCN QSD đất số 0691/QSDĐ/003/035 tờ bản đồ số 02, thửa 385 do UBND huyện Thanh Trì cấp cho ông Nguyễn Xuân M ngày 27/11/1989 (Ngày 16/10/2005 UBND quận Hoàng Mai cấp Giấy chứng nhận QSD đất số AO 537074 cho ông Nguyễn Xuân M và bà Cung Thị G. Nay còn lại 119,3m2 đất ở sử dụng riêng và 35,5m2 đất ở sử dụng chung).

Trường hợp ông Nguyễn Xuân M, anh Nguyễn Xuân V, anh Nguyễn Cung T2, chị Nguyễn Thị Thanh M2 không thực hiện nghĩa vụ trên, bà Trần Thị Thái T, ông Nguyễn Thanh H tự mình có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền

làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

[3].Về án phí và quyền kháng cáo: Ông Nguyễn Xuân M là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ, Điều 12; Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc Hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án ông Nguyễn Xuân M được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả bà Trần Thị Thái T và ông Nguyễn Thanh H số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 3, Điều 3, khoản 3 Điều 73 Luật đất đai năm 1993 sửa đổi, bổ sung năm 1999; khoản 1 Điều 10 Nghị định 17/1999/NĐ- CP ngày 29/3/1999;

Căn cứ: Khoản 3, Điều 26; §iểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a, khoản 1, Điều 39; Điểm b, khoản 2, Điều 199; Điều 227; Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 12; Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc Hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án;

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Thái T và ông Nguyễn Thanh H. Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Thái T và ông Nguyễn Xuân M theo văn bản " *Bản khai chuyển dịch quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất trong khuôn viên*" đề ngày 01 tháng 3 năm 2001 và và Quyết định của UBND huyện Thanh Trì cho phép thực hiện chuyển dịch quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và công trình ngày 17/5/2001 là hợp pháp, có hiệu lực thi hành.

Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật ông Nguyễn Xuân M, anh Nguyễn Xuân V, anh Nguyễn Cung T2, chị Nguyễn Thị Thanh M2 phải có trách nhiệm cùng bà Trần Thị Thái T và ông Nguyễn Thanh H đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục sang tên bà Trần Thị Thái T và ông Nguyễn Thanh H diện tích 55m^2 đất nằm trong diện tích 331m^2 đất thuộc thửa số 385 tờ bản đồ số 02, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được vào sổ cấp GCN QSD đất số 0691/QSDĐ/003/035 tờ bản đồ số 02, thửa 385 do UBND huyện

Thanh Trì cấp cho ông Nguyễn Xuân M ngày 27/11/1989 (Ngày 16/10/2005 UBND quận Hoàng Mai cấp Giấy chứng nhận QSD đất số AO 537074 cho ông Nguyễn Xuân M và bà Cung Thị G. Nay còn lại 119,3m2 đất ở sử dụng riêng và 35,5m2 đất ở sử dụng chung).

Trong trường hợp ông Nguyễn Xuân M, anh Nguyễn Xuân V, anh Nguyễn Cung T2, chị Nguyễn Thị Thanh M2 không thực hiện nghĩa vụ trên bà Trần Thị Thái T và ông Nguyễn Thanh H tự mình có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Về án phí và quyền kháng cáo:

Ông Nguyễn Xuân M được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả ông Nguyễn Thanh H số tiền 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000412, ngày 05 tháng 10 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- *VKSND Q. Hoàng Mai;*
- *Chi cục THADS Q. Hoàng Mai;*
- *TAND TP Hà Nội;*
- *Đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*

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

Phạm Thị Việt Anh