| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN Y**<br>**TỈNH HƯNG YÊN** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: **13**/2023/DS-ST
Ngày 11-7-2023
*V/v Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Y, TỈNH HƯNG YÊN**

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

*Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà:* Bà Đào Thị Thu Hương

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Văn Đại và ông Đỗ Xuân Chúc

***- Thư ký phiên toà***: Ông Đào Tiến Đạt - Thư ký Toà án huyện Y, tỉnh Hưng Yên.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Y, tỉnh Hưng Yên tham gia phiên toà***: Bà Nguyễn Thị Huyền Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Y, tỉnh Hưng Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 01/2023/TLST-DS ngày 06 tháng 02 năm 2023 về việc: "Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2023/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn*: Chị Chu Thị T, sinh năm: 1985, cư trú tại: Thôn O, xã Đ, huyện Y, tỉnh Hưng Yên. Có mặt.

Đại diện theo uỷ quyền của chị T: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1994, trú tại: Phố Phủ, thị trấn K, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

*Bị đơn*: Ông Chu Viết H, sinh năm: 1945, cư trú tại: Thôn O, xã Đ, huyện Y, tỉnh Hưng Yên. Có mặt.

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

- Bà Phan Thị T1, sinh năm 1953

- Anh Chu Chu Văn H1, sinh năm: 1972

- Chị Nguyễn Thị L, sinh năm: 1973

Đều cư trú tại: Thôn O, xã Đ, huyện Y, tỉnh Hưng Yên. Đều có mặt.

- Uỷ ban nhân dân xã Đ, huyện Y, tỉnh Hưng Yên. Vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 12/12/2022, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn chị Chu Thị T trình bày:*

Ngày 15/9/2010 chị được bố mẹ đẻ là ông Chu Viết H và bà Phan Thị T1 tặng cho 62m$^2$ đất, rộng là 5,8m, dài là 10,71m loại đất ONT thuộc thửa đất số 353 tờ bản đồ số 22 tại xóm Chùa, thôn O, xã Đ, huyện Y, tỉnh Hưng Yên theo Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất (gọi là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất).

Năm 2010, ông Chu Viết H đã tự lên UBND xã Đ làm thủ tục chuyển nhượng đất cho chị và có mời cán bộ địa chính của xã là chị Nguyễn Thị Minh Tuyết xuống đo đạc, cắm mốc giới, xác định tứ cận, lập biên bản xác định mốc giới thửa đất. Ký xong thì ông H đưa cho chị một bản để chị giữ, sau đó chị mới mua vật liệu xây dựng về xây nhà để ở, chị xây nhà bố mẹ và các anh chị em con riêng của ông H đều biết và tham gia cho công khi làm nhà. Cuối năm 2010 xây nhà xong, chị và các con sinh sống ổn định từ đó đến tháng 4 năm 2022, ông H và bà T1 ly hôn, ông H sang tuyên bố không cho chị đất nữa và cùng một số người nữa đến phá cửa nhà chị, vứt tài sản ra ngoài và khóa cửa nhà, không cho mẹ con chị vào, mẹ con chị không có chỗ ở nên chị khởi kiện đề nghị Toà án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị và ông Chu Viết H, bà Phan Thị T1 ngày 15/9/2010.

*Bị đơn ông Chu Viết H trình bày:* Chị Chu Thị T là con gái của ông và bà Phan Thị T1. Chị T lấy chồng ở Yên Bái, vợ chồng không có công ăn việc làm nên năm 2005 chị T và chồng từ Yên Bái về Hưng Yên được khoảng 1 năm thì bị chồng chị T chết. Do mẹ con chị T không có chỗ ở nên ông cho ở nhờ. Năm 2010 ông có chỉ mốc giới cho chị Nguyễn Thị Minh Tuyết cán bộ địa chính xã Đ để làm biên bản, sau đó ông có ký vào biên bản xác định mốc giới, có ký vào đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/9/2010 cho chị T 62,5m2 đất. Lý do ông ký vào các giấy tờ trên là muốn chị T đóng thuế, đỡ cho vợ chồng anh Chu Đình H1 và chị Nguyễn Thị L, chị T chỉ đóng thuế vài năm thôi. Chị T ở từ năm 2007 đến năm 2022 thì ông khoá cửa đuổi ra khỏi nhà, lý do là chị T láo. Về tài sản trên đất thì sau khi chồng chị T chết, chị T ở cùng với anh Dinh ở làng Khoai, huyện Văn Lâm, chị T và anh Dinh xin ông sửa lại nhà cho thoáng mát thì ông đồng ý, tuy nhiên gạch xây nhà là của ông. Do chị T chửi ông, ông không cho chị T đất nữa nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị T.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị T1 trình bày*: Bà kết hôn với ông Chu Viết H năm 1985, có đăng ký kết hôn. Bà và ông H có với nhau 03 người con gái, hai con gái đã chết, chỉ còn một mình chị T. Quá trình sinh sống bà và ông H sống không hạnh phúc nên năm 2021 bà và ông H đã ly hôn, chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân, Toà án nhân dân tỉnh Hưng Yên đã đình chỉ xét xử phúc thẩm tại quyết định số 01/2022/QĐPT ngày 31 tháng 3 năm 2022. Tuy nhiên, đến nay cơ quan Thi hành án chưa thi hành bản án số 145/2021/HNGĐ-ST ngày 18/11/2021 của Toà án nhân dân huyện Y. Theo bản án thì bà được sở hữu và sử dụng 50m2 đất cạnh thửa đất mà bà và ông H đã tách cho chị T và cạnh thửa đất toà xử giao cho ông H.

Năm 2010, bà và ông H đã tách thửa, chuyển quyền sử dụng đất cho anh Chu Đình H1 là con trai riêng của ông H 147 m2, chuyển quyền sử dụng đất cho chị Chu Thị T 62 m2; chuyển nhượng 87,36 $m^2$ thửa đất 326 cho vợ chồng ông Lê Văn Ngọc, bà Chu Thị Liên theo giấy chuyển nhượng năm 2009 và hợp đồng chuyển nhượng năm 2012 có xác nhận của UBND xã Đ, nay tách thành thửa 358 diện tích 90,1 $m^2$. Việc chuyển quyền sử dụng đất cho anh H1, chị T và chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Ngọc, bà Liên đã được xác nhận của UBND xã Đ và đăng ký biến động, tách thửa, các bên sử dụng ổn định và đã xây dựng nhà ở trên đất

Bà và ông H có ký chuyển quyền sử dụng đất cho chị T, sau đó địa chính xã đến ông H ra chỉ mốc giới, đo tách thửa, tách cho cả cho anh H1 và cho chị T cùng một lúc. Bà và ông H có ký cả vào biên bản xác định mốc giới và đơn xin tách thửa đất, hợp thửa đất. Sau khi bà và ông H ký chuyển quyền sử dụng đất cho chị T xong, thì chị T xây nhà cấp 4, năm 2013 chị T vay vốn nước sạch xây công trình phụ hết 40 triệu đồng, đến năm năm 2015 khi quen anh Dinh, có con với anh Dinh thì anh Dinh cho chị T tiền để phá nhà cấp 4 đi xây lại ngôi nhà ống rộng gần 40m2 hiện nay. Khi đập nhà cấp 4 để xây nhà chị Hương giữ lại móng để bớt chi phí, xây hết 180 triệu đồng. Bà và ông H không cho chị T đồng nào xây nhà.

Theo bà có sự chênh lệch diện tích đất giữa đơn xin chuyển nhượng và diện tích thực tế đo đạc là do khi chị T xây nhà có trừ lại hai bên giáp ranh nhà anh H1 và giáp gianh thửa đất Toà án giao đã cho bà để chị T đặt ống nước nên hụt 1,5m2. Nếu chị T cần đủ như theo hợp đồng thì chị T lấy sang phần đất của bà, chứ không lấy sang đất nhà anh H1. Bà T1 đề nghị Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị T.

*Ủy ban nhân dân xã Đ cung cấp thông tin tại vụ án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm thụ lý số 96/2020/TLST-HNGĐ ngày 26/6/2020 của Toà án nhân dân huyện Y như sau*: Năm 1987 vợ chồng ông Chu Viết H và bà Phan Thị T1 đã đăng ký quyền sử dụng ruộng đất là thửa đất số 85, tờ bản đồ số 02 diện tích 252 $m^2$loại đất T, sổ mục kê mang tên Chu Văn Hương. Đo đạc bản đồ 1999 là thửa đất số 284 tờ bản đồ số 13 diện tích 154,5 $m^2$ và thửa đất số 314 tờ bản đồ số 13 diện tích 294,2 $m^2$. Diện tích tăng lên do vợ chồng ông bà lấn sang đất ao của tập thể; đo đạc bản đồ 2005 là thửa đất số 326 tờ bản đồ số 22 diện tích 203 $m^2$và thửa đất số 329 tờ bản đồ số 22 diện tích 242 $m^2$ diện tích tăng lên của hai thửa trên nguyên nhân là do vợ chồng ông bà tiếp tục lấn sang đất ao tập thể, năm 2010 nhập thửa 326 và thửa 329 thành thửa 326; đo đạc bản đồ 2015 là thửa đất số 358 tờ bản đồ số 22 diện tích 90,1 $m^2$ mang tên Chu Thị Liên, thửa đất số 352 tờ bản đồ số 22 diện tích 148,8 $m^2$ mang tên Chu Đình H1; thửa đất số 353 tờ bản đồ số 22 diện tích 90$m^2$ mang tên Chu Thị T và thửa đất số 329 tờ bản đồ số 22 diện tích 117 $m^2$ (diện tích hiện trạng 142 $m^2$) mang tên Chu Viết H.

Năm 2010, ông Chu Viết H và bà Phan Thị T1 đã chuyển quyền sử dụng đất cho anh Chu Đình H1 là con trai riêng của ông H 147 $m^2$ tách một phần thửa 326, nay là thửa đất số 352 diện tích 148,8$m^2$; vợ chồng ông bà đã chuyển quyền sử dụng đất cho chị Chu Thị T là con chung của ông bà 62 $m^2$ tách từ thửa 326 nay

là thửa đất số 353 diện tích 90 $m^2$; chuyển nhượng 87,36 $m^2$ thửa đất 326 cho vợ chồng ông Lê Văn Ngọc, bà Chu Thị Liên theo giấy chuyển nhượng năm 2009 và hợp đồng chuyển nhượng năm 2012 có xác nhận của UBND xã Đ, nay tách thành thửa 358 diện tích 90,1 $m^2$. Việc chuyển quyền sử dụng đất cho anh H1, chị T và chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Ngọc, bà Liên đã được xác nhận của UBND xã Đ và đăng ký biến động, tách thửa, các bên sử dụng ổn định và đã xây dựng nhà ở trên đất, việc chuyển quyền đất cho chị T, anh H1 và chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Ngọc, bà Liên, bà Sửu, bà Hý, cụ Loan và các con của ông H đều biết và không ai phản đối gì nên việc chuyển quyền, chuyển nhượng là hợp pháp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Y phát biểu ý kiến: Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Căn cứ Điều 21, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 121, 122, 124, 689, 690, 697, 698, 699, 700, 701 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 106 Luật đất đai 2013 đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/9/2010 với diện tích đất chuyển nhượng là 60,5$m^2$ (theo vị trí, kích thước hiện tại) có hiệu lực pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ án*: Chị Chu Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Chu Viết H, bà Phan Thị T1 và chị Chu Thị T theo "Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất" lập ngày 15 tháng 9 năm 2010. Đây là quan hệ "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất thuộc xã Đ, huyện Y, tỉnh Hưng Yên nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Y theo quy định tại Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về nguồn gốc diện tích đất 62$m^2$*: Năm 1987 vợ chồng ông Chu Viết H và bà Phan Thị T1 đã đăng ký quyền sử dụng ruộng đất là thửa đất số 85, tờ bản đồ số 02 diện tích 252 $m^2$ loại đất T, sổ mục kê mang tên Chu Viết H. Đo đạc bản đồ 1999 là thửa đất số 284 tờ bản đồ số 13 diện tích 154,5 $m^2$ và thửa đất số 314 tờ bản đồ số 13 diện tích 294,2 $m^2$. Diện tích tăng lên do vợ chồng ông bà lấn sang đất ao của tập thể; đo đạc bản đồ 2005 là thửa đất số 326 tờ bản đồ số 22 diện tích 203 $m^2$ và thửa đất số 329 tờ bản đồ số 22 diện tích 242 $m^2$ diện tích tăng lên của hai thửa trên nguyên nhân là do vợ chồng ông bà tiếp tục lấn sang đất ao tập thể. Năm 2010 nhập thửa 326 và thửa 329 thành thửa 326; đo đạc bản đồ 2015 là thửa đất số 358 tờ bản đồ số 22 diện tích 90,1 $m^2$ mang tên Chu Thị Liên, thửa đất số 352 tờ bản đồ số 22 diện tích 148,8 $m^2$ mang tên Chu Đình H1; thửa đất số 353 tờ bản đồ số 22 diện tích 90$m^2$ mang tên Chu Thị T và thửa đất số 329 tờ bản đồ số 22 diện tích 117 $m^2$(diện tích hiện trạng 142 $m^2$) mang tên Chu Viết H. Năm 2010, vợ chồng ông bà đã chuyển quyền sử dụng đất cho anh Chu Đình H1 là con trai riêng của ông H 147 $m^2$ tách một phần thửa 326, nay là thửa đất số 352 diện tích

148,8m$^2$; vợ chồng ông bà đã chuyển quyền sử dụng đất cho chị Chu Thị T là con chung của ông bà 62 m$^2$ tách từ thửa 326 nay là thửa đất số 353 diện tích 90 m$^2$; chuyển nhượng 87,36 m$^2$ thửa đất 326 cho vợ chồng ông Lê Văn Ngọc, bà Chu Thị Liên theo giấy chuyển nhượng năm 2009 và hợp đồng chuyển nhượng năm 2012 có xác nhận của UBND xã Đ, nay tách thành thửa 358 diện tích 90,1 m$^2$. Ông H bà T1 sử dụng đất từ năm 1985, quá trình sử dụng đã kê khai biến động qua các thời kì và xây dựng các công trình trên đất cũng như làm thủ tục chuyển nhượng cho các con là anh H1 và chị T, hàng xóm là bà Liên, ông Ngọc. Việc chuyển nhượng là công khai, mọi người đều biết, không ai có ý kiến gì

Tại bản án hôn nhân và gia đình số 145/2021/HNGĐ-ST ngày 18/11/2021 của Toà án nhân dân huyện Y, tỉnh Hưng Yên và Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm số 01/2022/QĐPT ngày 31/3/2022 của Toà án nhân dân tỉnh Hưng Yên thì tài sản chung của vợ chồng ông Chu Viết H và bà Phan Thị T1 là phần đất đo theo hiện trạng có diện tích142m$^2$ đất có số thửa 329, tờ bản đồ số 22 theo bản đồ địa chính năm 2015, vị trí thửa đất tại thôn O, xã Đ, huyện Y, tỉnh Hưng Yên.

[3]. *Xét "Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất" lập ngày 15/9/2010 giữa ông Chu Viết H, bà Phan Thị T1 và chị Chu Thị T.*

Quá trình giải quyết vụ án, chị Chu Thị T xác định đã nhận chuyển nhượng 62m2 đất tại thửa đất 353, tờ bản đồ số 22 tại Xóm Chùa, thôn O, xã Đ, sau khi nhận chuyển nhượng chị đã xây nhà sử dụng ổn định không có tranh chấp nên đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng. Bị đơn ông Chu Viết H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị T1 cũng thừa nhận đã ký đơn xin quyền sử dụng thửa đất cho chị T đã được Uỷ ban nhân dân xã Đ chứng thực, thửa đất đã được đăng ký biến động, tách thửa, các bên sử dụng ổn định và đã xây dựng nhà ở trên đất. Hội đồng xét xử có đủ căn cứ khẳng định: Ngày 15/9/2010, ông Chu Viết H, bà Phan Thị T1 đã xác lập "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" cho chị T 62 m2 đất tại thửa đất số 353, tờ bản đồ số 22 tại Xóm Chùa, thôn O là sự việc có thật.

[4]. *Về hình thức Hợp đồng:* Tại điểm b3, tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao hướng dẫn pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình đã quy định: *"Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vi phạm điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 này, 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 Toà án công nhận hợp đồng".* Quy định này đã được Bộ luật dân sự năm 2015 kế thừa và cụ thể hóa tại khoản 2 Điều 129: "*1. Giao dịch dân sự đã được xác lập theo quy định phải bằng văn bản nhưng văn bản không đúng quy định của pháp luật mà một bên hoặc các bên thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Toà án ra quyết định công nhận hiệu*

*lực của giao dịch đó"*. Do vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/9/2010 giữa ông H, bà T1 và chị T có hiệu lực pháp luật.

[5]. *Về nội dung của hợp đồng*: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/9/2010 đã ghi thông tin người chuyển nhượng là ông Chu Viết H, bà Phan Thị T1, người nhận chuyển nhượng là chị Chu Thị T và vị trí, kích thước, diện tích đất chuyển nhượng. Xét, nội dung đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện rõ vị trí, kích thước, diện tích đất chuyển nhượng, tại thời điểm chuyển nhượng đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Thực chất ông H và bà T1 tách đất, tặng cho con gái là chị T chứ không phải mua bán. Nội dung của hợp đồng đảm bảo quy định của pháp luật nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận cần công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/9/2010 giữa ông Chu Viết H, bà Phan Thị T1 và chị Chu Thị T có hiệu lực pháp luật.

[6]. *Diện tích đất thực tế*: Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ cho thấy, hiện chị T đang quản lý, sử dụng diện tích đất là 60,5 $m^2$, trên đất có 01 nhà xây mái bằng, bêtong cốt thép, trên mái có 01 tum lợp tôn chống nóng diện tích 39 $m^2$, bếp và công trình phụ là 12,5 $m^2$. Chị T tự nguyện không đề nghị xem xét 1,5m2 đất bỏ lại hai bên làm ống thoát nước khi xây nhà. Xét quan điểm của nguyên đơn là tự nguyện, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự khác, phù hợp với quy định của pháp luật nên ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn. Như vậy, có căn cứ xác định: Diện tích đất chị T nhận chuyển nhượng của ông H, bà T1 60,5$m^2$ có vị trí, kích thước hiện tại gồm: Phía Bắc giáp đường thôn rộng 5,55m, phía Nam giáp nhà ông Đường rộng 5,5m, phía Tây giáp đất của bà T1 dài 10,85m và phía Đông giáp đất anh H1 dài 10,85m thuộc thửa đất số 353, tờ bản đồ số 22 tại xóm Chùa, thôn O, xã Đ, huyện Y, tỉnh Hưng Yên.

[5] *Về chi phí tố tụng*: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng. Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí.

[6] *Về án phí:* Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận lên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 10 năm 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. Bị đơn ông Chu Viết H là người cao tuổi nên miễn án phí cho ông H.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 121, 122, 124, 689, 690, 697, 698, 699, 700, 701 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 10 năm 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, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Chu Thị T, công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/9/2010 giữa ông Chu Viết H và bà Phan Thị T1 với chị Chu Thị T đối với diện tích đất 60,5m$^2$ tại thửa số 353, tờ bản đồ số 22 ở xóm Chùa, thôn O, xã Đ, huyện Y, tỉnh Hưng Yên có hiệu lực pháp luật. (Có sơ đồ kèm theo bản án).

Chị T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 60,5m2 đất theo quy định pháp luật.

2. Về án phí dân sự: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Chu Viết H.

Trả lại cho chị Chu Thị T số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0009421 và 0004182 ngày 03/2/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Hưng Yên

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Trong 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 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.

***Nơi nhận***:
- Đương sự;
- TAND tỉnh Hưng Yên;
- VKSND huyện Y;
- Chi cục THADS huyện Y;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Đào Thị Thu Hương**