

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BẾN LÚC
TỈNH LA**

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

Bản án số: 103/2019/DS-ST
Ngày: 05/11/2019
“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 BẾN LÚC, TỈNH LA

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cảnh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Dương Thị Sáu.

2. Ông Phạm Văn Tám.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Hùng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện BL, tỉnh LA.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện BL, tỉnh LA tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Kiều Nga – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện BL, tỉnh LA xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 416/2019/TLST-DS ngày 11 tháng 9 năm 2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 150/2019/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hồng Tr, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Ấp Phước Toàn, xã LH, huyện BL, tỉnh LA.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn VH, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Ấp 6, xã ATh, huyện BL, tỉnh LA.

Địa chỉ liên lạc: Số 45 Nguyễn Hữu Thọ, Khu phố 3, thị trấn BL, huyện BL, tỉnh LA.

Bị đơn:

1. Ông Lê Thanh H, sinh năm 1977.

2. Bà Đặng Thị Lệ Ch, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: Ấp Phước Toàn, xã LH, huyện BL, tỉnh LA.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Hà Đình Điền, sinh năm 1970.

Địa chỉ: 294/20/30 Quốc lộ 62, Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh LA.

(Các đương sự có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09/9/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông Nguyễn VH đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Hồng Tr trình bày: Vào ngày 19/9/2017 ông Nguyễn Hồng Tr và vợ chồng ông Lê Thanh H, bà Đặng Thị Lệ Ch có thỏa thuận xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo đó, ông H, bà Ch chuyển nhượng cho ông Tr phần đất ngang 2,625m, dài 30m với diện tích 78,75m² (qua đo đạc thực tế là 61,9m² theo Mảnh trích đo địa chính số 373-2019 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất HP ngày 27/9/2019, Ch nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện BL duyệt ngày 24/10/2019) thuộc một phần thửa 369, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp Phước Toàn, xã LH, huyện BL, tỉnh LA với giá 79.000.000 đồng. Hai bên đến Văn phòng công chứng để ký kết hợp đồng chuyển nhượng theo quy định. Tuy nhiên, khi hai bên ký hợp đồng xong, chưa kịp công chứng thì ông H, bà Ch đổi ý yêu cầu trả tiền thêm vì giá đất hiện nay lên quá nhiều, ông Tr không đồng ý nên ông H, bà Ch bỏ ra về. Ông Tr đã liên hệ nhiều lần với ông H, bà Ch nhưng hai bên không thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/9/2017. Nay ông Nguyễn Hồng Tr yêu cầu ông Lê Thanh H, bà Đặng Thị Lệ Ch tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/9/2017 để sang tên phần đất trên cho ông Tr đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định. Bởi lẽ, ông Tr là chủ sử dụng thửa đất số 502, tờ bản đồ số 18, diện tích 151,7m², tọa lạc tại ấp Phước Toàn, xã LH, huyện BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BE 284324 cấp cho bà Ngô Thị Du ngày 24/11/2011 đã chính lý sang tên ông Nguyễn Hồng Tr ngày 16/12/2011; đồng thời ông Tr cũng đã chuyển mục đích sử dụng đất từ đất chuyên trồng lúa sang đất ở tại nông thôn theo Quyết định số 65/QĐ-UBND ngày 13/01/2012 của UBND huyện BL. Ông Tr nhận chuyển nhượng phần đất trên nhằm mục đích hợp thửa với thửa đất số 502, tờ bản đồ số 18 nêu trên.

- *Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa, ông Hà Đình Điền đại diện cho bị đơn Lê Thanh H và bà Đặng Thị Lệ Ch trình bày:* Vào ngày 19/9/2017 ông Lê Thanh H và bà Đặng Thị Lệ Ch có xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Hồng Tr. Theo đó, ông H, bà Ch chuyển nhượng cho ông Tr phần đất ngang 2,625m, dài 30m với diện tích 78,75m² thuộc một phần thửa 369, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp Phước Toàn, xã LH, huyện BL, tỉnh LA theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CN 507019 cấp ngày 18/4/2018, với giá 79.000.000 đồng. Tuy nhiên, khi ký hợp đồng chuyển nhượng các bên có thỏa thuận bằng miệng là nếu giá đất ngoài thị trường lên thì ông Tr trả thêm số tiền 25.000.000 đồng cho bên chuyển nhượng nhưng nay giá đất ngoài thị trường lên

cao, ông Tr lại không chịu trả thêm tiền nên bị đơn không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/9/2017.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa như sau:

+ Về tố tụng: Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, thực hiện hòa giải, tổng đạt các văn bản tố tụng, xác định quan hệ tranh chấp, người tham gia tố tụng là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử cũng như Thư ký Tòa án tham gia giải quyết vụ án đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định.

+ Về nội dung:

Xét thấy tranh chấp xảy ra giữa ông Nguyễn Hồng Tr với ông Lê Thanh H và bà Đặng Thị Lê Ch xuất phát từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo đó ông H, bà Ch đã chuyển nhượng một phần đất lúa có Chiều ngang 2,625m dài 30m, diện tích 78,75m² cho ông Nguyễn Hồng Tr với giá 79.000.000 đồng đi vào thực hiện ông Tr thanh toán đủ số tiền trên cho ông H, bà Ch và phía bên ông H cũng đã giao đất cho ông Tr, nhưng khi ra công chứng hợp đồng thì bên ông H đòi ông Tr trả thêm 25.000.000 đồng mới thực hiện hợp đồng, không được phía ông Tr chấp nhận nên sự việc kéo dài đến nay. Thấy rằng ông Tr mua một phần thửa đất có diện tích 78,75m² mục đích hợp thửa liền kề với thửa đất 502, tờ bản đồ số 18 của ông Tr và tại biên bản xác minh ngày 24/9/2019 bà Trần Thị Ánh Tuyết - Phó Chủ tịch UBND xã LH xác nhận phần đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Hồng Tr và Lê Thanh H thuộc một phần thửa 369, tờ bản đồ số 17, xin chuyển mục đích và hợp với thửa liền kề 502 tờ bản đồ số 18 mới đủ điều kiện. Do đó, việc ông Tr mua một phần diện tích đất tranh chấp này là không vi phạm Quyết định số 66/2018/QĐ-UBND ngày 30/11/2018 của UBND tỉnh LA về diện tích đất tối thiểu được tách thửa đối với đất ở và đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh LA. Xét về hợp đồng chuyển nhượng các bên đã lập thành văn bản ký điểm chỉ đầy đủ vào hợp đồng bên ông Tr đã giao đủ tiền và bên ông H, bà Ch cũng đã giao đất nhưng chưa được công chứng chứng thực do đó giao dịch không tuân thủ quy định về hình thức. Tại khoản 2 điều 129 có 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 2/3 nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực giao dịch đó. Trong trường hợp này các bên không pH thực hiện việc công chứng, chứng thực. Theo hợp đồng này các bên đã giao tiền và giao đất nên yêu cầu của ông Hùng đại diện cho phía nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận. Theo Mảnh trích đo địa chính của Công ty HP đo vẽ ngày 27/9/2019 được Ch nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện BL duyệt ngày 24/10/2019 thì phần đất tranh chấp thực tế có diện tích 61,9m² và tại phiên tòa hôm nay phía nguyên đơn cũng đồng ý với diện tích này nên cần công nhận

Từ sự phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Hồng Tr công nhận một phần thửa đất số 369, tờ bản đồ số 18, diện tích 61,9m² tọa lạc tại ấp Phước Toàn, xã LH theo Mảnh trích đo số 373 ngày 27/9/2019 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất HP đo vẽ được Ch nhánh Văn

phòng đăng ký đất đai tại huyện BL phê duyệt ngày 24/10/2019 cho ông Nguyễn Hồng Tr.

Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án gồm: Đơn khởi kiện, biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trích lục bản đồ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, giấy ủy quyền, mảnh trích đo bản đồ địa chính, thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, biên bản hòa giải, biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, biên bản tổng đạt và các tài liệu khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về thủ tục tố tụng:

[2.1] Ông Nguyễn Hồng Tr khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với yêu cầu ông Lê Thanh H và bà Đặng Thị Lệ Ch tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để ông Tr đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 369, tờ bản đồ số 18, diện tích 61,9m² tọa lạc tại ấp Phước Toàn, xã LH, huyện BL. Căn cứ Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vụ án tranh chấp trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên Tòa án nhân dân huyện BL, tỉnh LA.

[2.2] Bị đơn chỉ trình bày yêu cầu nguyên đơn trả thêm tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứ không làm đơn phản tố, không đóng tạm ứng án phí theo quy định.

[3] Về nội dung tranh chấp:

[3.1] Căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/9/2017; nội dung hòa giải tại Biên bản hòa giải ngày 28/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện BL cũng như lời thừa nhận của các đương sự tại phiên tòa, có đủ cơ sở khẳng định vào ngày 19/9/2017 vợ chồng ông Lê Thanh H và bà Đặng Thị Lệ Ch thống nhất chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hồng Tr phần đất ngang 2,625m, dài 30m với diện tích 78,75m² (qua đo đạc thực tế là 61,9m² theo Mảnh trích đo địa chính số 373-2019 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất HP ngày 27/9/2019, Ch nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện BL duyệt ngày 24/10/2019) thuộc một phần thửa 369, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp Phước Toàn, xã LH, huyện BL, tỉnh LA theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CN 507019 cấp ngày 18/4/2018.

[3.2] Các bên xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có công chứng, chứng thực là chưa tuân thủ theo quy định tại Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015. Tuy nhiên, tại phiên tòa các bên đều thừa nhận đã thực hiện việc giao đất và giao tiền chuyển nhượng xong theo hợp đồng chuyển nhượng. Như vậy, các bên đã thực hiện hơn hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch là phù hợp với Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, cần buộc các bên tiếp tục thực

hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà các bên đã ký kết. Hơn nữa, ông Tr là chủ sử dụng thửa đất số 502, tờ bản đồ số 18, diện tích 151,7m², tọa lạc tại ấp Phước Toàn, xã LH, huyện BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BE 284324 đã chuyển mục đích sử dụng đất từ đất chuyên trồng lúa sang đất ở tại nông thôn theo Quyết định số 65/QĐ-UBND ngày 13/01/2012 của UBND huyện BL có vị trí liền kề với phần đất nhận chuyển nhượng nêu trên nên đủ điều kiện hợp thửa theo Quyết định số 66/2018/QĐ-UBND ngày 30/11/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh LA.

[3.3] Bên cạnh đó, tại phiên tòa ông Điền đại diện cho ông H và bà Ch cũng đồng ý tiếp tục chuyển nhượng phần đất trên cho ông Tr là phù hợp với quy định của pháp luật; đồng thời bị đơn yêu cầu phía nguyên đơn trả thêm số tiền 25.000.000 đồng nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh, trong khi nguyên đơn không thừa nhận có việc thỏa thuận trả thêm tiền khi giá đất tăng lên. Vì vậy, không có cơ sở xem xét buộc ông Tr trả thêm tiền cho ông H, bà Ch.

Từ đó, thấy rằng việc đề nghị của đại diện Viện kiểm sát và yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng Tr là có căn cứ chấp nhận để buộc ông Lê Thanh H và bà Đặng Thị Lệ Ch tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công nhận phần đất nêu trên cho ông Nguyễn Hồng Tr.

[3.6] Về Ch phí định giá, thẩm định tại chỗ: Tại phiên tòa, đại diện phía nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ nên ghi nhận.

[4] Về án phí: ông Lê Thanh H và bà Đặng Thị Lệ Ch pH chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, khoản 1 Điều 35, 39 147, 184 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 99, 179 Luật Đất đai năm 2013; Điều 116, 117, 129, 500, 502 Bộ luật dân sự 2015; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng Tr.

Buộc ông Lê Thanh H và bà Đặng Thị Lệ Ch có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hồng Tr phần đất có diện tích 61,9m² thuộc một phần thửa 369, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp Phước Toàn, xã LH, huyện BL, tỉnh LA tại khu A của Mảnh trích đo địa chính số 373-2019 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất HP ngày 27/9/2019, Ch nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện BL duyệt ngày 24/10/2019.

Ông Nguyễn Hồng Tr có quyền sử dụng phần đất có diện tích 61,9m² thuộc một phần thửa 369, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp Phước Toàn, xã LH, huyện BL, tỉnh LA tại khu A của Mảnh trích đo địa chính số 373-2019 nêu trên và có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Về Ch phí định giá, thẩm định tại chỗ: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Hồng Tr chịu toàn bộ số tiền 10.160.000 đồng (đã nộp xong).

3. Về án phí: Buộc ông Lê Thanh H và bà Đặng Thị Lệ Ch liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Hồng Tr 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông Tr đã nộp theo biên lai 0001309 ngày 11/9/2019 của Ch cục Thi hành án dân sự huyện BL, tỉnh LA.

5. Án xét xử sơ thẩm công khai, đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án cấp trên xem xét lại theo trình tự phúc 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, người pH 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, 7a, 7b 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:

- TAND tỉnh LA;
- VKSND huyện BL;
- Ch cục THADS huyện BL;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Văn Cảnh

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BẾN LỨC
TỈNH LA

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào lúc.....giờ.....phút, ngày 05 tháng 11 năm 2019.

Tại: Trụ sở Tòa án nhân dân huyện BL, tỉnh LA.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cảnh

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Dương Thị Sáu.

2. Ông Phạm Văn Tám.

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số 416/2019/TLST-DS ngày 11 tháng 9 năm 2019 về việc “ *Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất* ” giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hồng Tr, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Ấp Phước Toàn, xã LH, huyện BL, tỉnh LA.

Bị đơn:

1. Ông Lê Thanh H, sinh năm 1977.

2. Bà Đặng Thị Lệ Ch, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: Ấp Phước Toàn, xã LH, huyện BL, tỉnh LA.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

Hội đồng xét xử sơ thẩm sau khi nghị án thống nhất biểu quyết 3/3;

Căn cứ vào Điều 26, khoản 1 Điều 35, 39 147, 184 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 99, 179 Luật Đất đai năm 2013; Điều 116, 117, 129, 500, 502 Bộ luật dân sự 2015; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng Tr.

Buộc ông Lê Thanh H và bà Đặng Thị Lệ Ch có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hồng Tr phần đất có diện tích 61,9m² thuộc một phần thửa 369, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp Phước Toàn, xã LH, huyện BL, tỉnh LA tại khu A của Mảnh trích đo địa chính số 373-2019 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất HP ngày 27/9/2019, Ch nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện BL duyệt ngày 24/10/2019.

Ông Nguyễn Hồng Tr có quyền sử dụng phần đất có diện tích 61,9m² thuộc một phần thửa 369, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp Phước Toàn, xã LH, huyện BL, tỉnh LA tại khu A của Mảnh trích đo địa chính số 373-2019 nêu trên và có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Về Ch phí định giá, thẩm định tại chỗ: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Hồng Tr chịu toàn bộ số tiền 10.160.000 đồng (đã nộp xong).

3. Về án phí: Buộc ông Lê Thanh H và bà Đặng Thị Lệ Ch liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Hồng Tr 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông Tr đã nộp theo biên lai 0001309 ngày 11/9/2019 của Ch cục Thi hành án dân sự huyện BL, tỉnh LA.

5. Án xét xử sơ thẩm công khai, đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án cấp trên xem xét lại theo trình tự phúc 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, người pH 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, 7a, 7b 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.

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Dương Thị Sáu

Phạm Văn Tám

Nguyễn Văn Cảnh