

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN NGHI LỘC
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số 14/2022/DSST

Ngày 30-8-2022.

*(V/v: yêu cầu công nhận hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất;
công nhận quyền sử dụng đất, tháo
dỡ tài sản trên đất)*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NGHI LỘC, TỈNH NGHỆ AN**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Đinh Loan Hòa

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Quang Hòa; Ông Nguyễn Xuân Vinh

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: bà Phan Thị Hải - Cán bộ Toà án nhân dân huyện Nghi Lộc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nghi Lộc tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Lan Anh- Kiểm sát viên.

Trong ngày 30/8/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 10/2022/TLST- DS ngày 03/3/2022 về việc “yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; công nhận quyền sử dụng đất, tháo dỡ tài sản trên đất ” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2022/QĐXX- ST ngày 15/8/2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

+ Ông Võ Hồng Q, sinh năm 1952

Địa chỉ: xóm 1(xóm 2 cũ); xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An; Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1958

Địa chỉ: xóm 1(xóm 2 cũ); xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An; Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Bà Trần Thị Hải L - Luật sư thuộc văn phòng luật sư V và cộng sự. (theo giấy ủy quyền lập ngày 10/01/2022)

Địa chỉ: Số 9A, đường N, phường Q, thành phố V, tỉnh Nghệ An. (theo giấy ủy quyền lập ngày 10/01/2022) Có mặt.

2. Ông Trần Văn T; (theo giấy ủy quyền lập ngày 10/01/2022)

Địa chỉ: xóm P, xã N, huyện N. Có mặt.

- *Bị đơn:*

+ Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1955

Địa chỉ: xóm 1, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

+ Bà Phạm Thị T, sinh năm 1961.

Địa chỉ: xóm 1, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

1. Anh Nguyễn Duy Đ

Địa chỉ: 228 N, phường H, thành phố V (Theo giấy ủy quyền lập ngày 30/3/2022). Vắng mặt.

2. Chị Hoàng Phương M

Địa chỉ: 228 N, phường H, thành phố V (Theo giấy ủy quyền lập ngày 30/3/2022). Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn D - Luật sư thuộc văn phòng luật sư V và cộng sự.

Địa chỉ: Số 288, đường N, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 10/01/2022, đơn bổ sung đơn khởi kiện ngày 21/02/2022 và các lời khai tiếp theo cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn trong vụ kiện trình bày:

Vợ chồng ông bà (ông Võ Hồng Q, bà Nguyễn Thị T) hiện nay đang quản lý, sử dụng thửa đất số 1052 bản đồ số 299, nay là thửa đất số 61, tờ bản đồ 12, diện tích 1045 m² địa chỉ tại xóm 1 (xóm 2 cũ), xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An. Nguồn gốc thửa đất này do ông Q, bà T nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Thị T vào năm 1991, với giá 50.000 đồng. Vì hai gia đình cũng là hàng xóm láng giềng thân thiết, tin tưởng nhau nên vợ chồng ông Q, bà T và ông C, bà T chỉ thỏa thuận chuyển nhượng bằng miệng, không lập thành văn bản. Sau khi chuyển nhượng và bàn giao thửa đất cho ông Q, bà T thì ông C và bà T đã chuyển đi sinh sống tại thửa đất khác (trong cùng xóm). Ông Q, bà T đã cải tạo lại thửa đất và trồng các loại cây ăn quả, cây lâu năm khác. Thửa đất trên đã được ông Q, bà T sử dụng ổn định từ năm 1991 đến nay, gia đình ông C biết nhưng không có ý kiến gì.

Tại sổ mục kê và tờ bản đồ năm 2004 của xã N, ông Q là chủ sử dụng thửa đất số 61, tờ bản đồ số 12, diện tích 1045 m², địa chỉ tại xóm 1 (xóm 2 cũ), xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An. Hiện nay, gia đình ông C và bà T yêu cầu ông Q, bà T trả lại quyền sử dụng thửa đất nêu trên nhưng ông Q, bà T không đồng ý. Ngày 18/8/2021, ông C đã tự động đưa máy cày, máy xúc đến để xúc đất và cây cối của ông Q, bà T trên thửa đất.

Không đồng ý với việc làm trên của ông C; ông Q đã đề nghị UBND xã N tổ chức hòa giải tranh chấp về quyền sử dụng thửa đất nêu trên giữa hai gia đình. Ngày 16/12/2021, UBND xã N tổ chức hòa giải giữa gia đình ông Q và gia đình ông C nhưng không thành.

Nguyên đơn đề nghị Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc giải quyết yêu cầu sau:

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng miệng giữa ông bà với vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Phạm Thị T đối với diện tích 1045m² đất tại thửa đất số 61, tờ bản đồ 12 thuộc xóm 1 (xóm 2 cũ), xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An (trước là thửa đất số 1052 tờ bản đồ số 299) và công nhận được quyền sử dụng phần diện tích đất nói trên.

Bị đơn trình bày: Năm 1980, ông Nguyễn Văn C sau khi kết hôn với vợ là bà Phạm Thị T thì có nhu cầu muốn ở riêng nhưng không có đất để ở nên ông C đã làm đơn lên Ban chấp hành đội 2 và UBND xã N để xin 1 thửa đất và đã được ban chấp hành đội 2 và UBND xã N cấp cho một thửa đất để ở và sử dụng. Sau khi được các cấp phê duyệt ông Nguyễn Văn K là xóm trưởng của đội 2 lúc đó và cán bộ xã N xuống tận nơi giao đất cho vợ chồng ông C hiện nay là thửa đất số 61, tờ bản đồ số 12, diện tích 1045 m² tại xóm 1, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An. Sau khi được giao đất, vợ chồng ông C, bà T đã xây dựng nhà ở và sinh sống trên thửa đất này đến năm 1996 do mẹ già yếu nên vợ chồng ông C đã chuyển nhà về ở với mẹ đẻ. Còn ngôi nhà của vợ chồng ông C đã được ông C bán lại cho ông Nguyễn Văn L, trú tại xóm 8, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An. Sau khi bán nhà thì thửa đất này được gia đình ông C sử dụng để trồng cây Bạch Đàn và trồng khoai sắn, hoa màu. Năm 1997, anh Nguyễn Văn H (hiện nay đã chết) do hoàn cảnh khó khăn nên đã xin mượn gia đình ông C phần đất ở giữa nơi ông C đã trồng hoa màu trước đây của thửa đất này để sử dụng trồng Sắn và được gia đình ông C đồng ý. Việc cho mượn đất chỉ bằng miệng với nhau mà không có văn bản giấy tờ gì cả. Đến năm 1999, anh Nguyễn Văn H trả lại thửa đất cho gia đình ông C. Sau khi anh H trả lại đất thì gia đình ông Q đã đến mượn thửa đất này của ông C để xây rơm và trồng khoai sắn. Ông C đồng ý cho ông Q mượn đất nhưng yêu cầu ông Q chỉ được dùng để xây rơm và trồng hoa màu, khoai sắn ngắn ngày. Trên thực tế, phần đất anh H mượn và sau này ông Q mượn thì chỉ có phần giữa thửa đất vì xung quanh thửa đất

là cây lâu năm và cây Bạch Đàn của ông C đã trồng từ trước là của ông C. Sau này, cây lớn ông C đã bán dần và lần gần đây nhất là ông Q bán cho anh Hoàng Trọng T vào năm 2018. Lợi dụng ông C chặt bán hết cây Bạch Đàn nên năm 2018, ông Q đã trồng cây lâu năm trên thửa đất và hiện nay ông Q đang có ý định bán thửa đất này cho người khác nên ông C đã ngăn chặn. Thực tế, từ trước đến nay gia đình ông C chưa bao giờ chuyển nhượng thửa đất này cho gia đình ông Q và ông C cũng chỉ cho ông Q mượn một phần diện tích thửa đất, còn phần xung quang thửa đất là cây Bạch Đàn của ông C và đất đai vẫn do ông C sử dụng. Quá trình cho mượn đất năm đầu tiên vẫn đưa các nông sản như sản xuống cho , sang năm thứ 2 thì bà T có đưa cho bà T số tiền 50.000 đồng để ông Q và bà T sử dụng đất mượn cho thoải mái. Việc đưa tiền mượn đất chỉ có bà T và bà T biết với nhau còn ông C và ông Q không biết gì cả nên bà T và ông Q cho rằng mua lại thửa đất trên của vợ chồng họ là không đúng thực tế. Và lại, số tiền 50.000 đồng năm 1997 hoặc giả sử là của năm 1991 thì cũng rất nhỏ, chỉ bằng số tiền ăn học của một sinh viên trong một tháng, không đúng với giá trị trên 1000m² đất.

Nay ông Võ Hồng Q, bà Nguyễn Thị T khởi kiện như trong đơn thì vợ chồng ông hoàn toàn không đồng ý, bởi vì thực tế từ trước đến nay vợ chồng ông C chưa bao giờ chuyển nhượng thửa đất này cho gia đình ông Q. Đồng thời, hiện nay ông Q không giữ đúng như cam kết khi mượn đất là không được trồng cây lâu năm nhưng đến nay ông Q đã trồng và đang có ý định bán thửa đất cho người khác. Vì vậy, chúng tôi đề nghị Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc giải quyết buộc vợ chồng ông Q và bà T phải di dời, thu hoạch các cây cối đã trồng trên thửa đất để trả lại thửa đất trên cho gia đình họ.

Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc đã tiến hành điều tra, xác minh, lấy lời khai của những người biết sự việc trên, thấy rằng: ông Nguyễn Đình K (nguyên đội trưởng đội 2 N thời kì 1972-1981); ông Trần Xuân H (nguyên cán bộ xóm 2 N thời kì 1983 đến 2000); anh Hoàng Trọng T (xóm 1 N) đều có lời trình bày như phía ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Thị T khai nại.

Tại biên bản xác minh nguồn gốc đất, ông Phạm Khắc X, cán bộ Địa chính xã N cho biết: tại sổ mục kê năm 2004 lưu ở xã có phản ánh: trang số 18, thửa 61, tờ bản đồ 12, chủ sử dụng đất là ông Võ Hồng Q với diện tích 1045m². Loại đất LNK. Theo bản đồ 299, thửa đất 1052, tờ bản đồ số 2 quy chủ là ông Đặng Thỏa T. Đây là sai sót trong quá trình kê khai theo ND 64 chứ thực tế, gia đình ông T là chủ sử dụng thửa đất khác là thửa 1048, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa số 26, tờ bản đồ số 12) và thửa đất này sau đó được sửa sai, quy chủ lại cho ông Võ Hồng Q vì khi đó gia đình ông Q đang khai thác, canh tác trên thửa đất.

Ngày 06/7/2022, Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc tiến hành thành lập hội đồng xem xét thẩm định và định giá tài sản trên phần đất tranh chấp, thấy:

Về đất: Thửa đất số 61, tờ bản đồ số 12 có diện tích 1045m² có tứ cận như sau:

- Phía Nam giáp đường 31,01m
- Phía Bắc giáp đất LNK thửa 25: 10,27+ 13,38+ 6.55m
- Phía Tây giáp đất LNK thửa 44: 7,75+ 28,86m
- Phía Đông giáp đất ONT thửa 580: 28,19m

Thửa đất được xác định là loại đất trồng cây lâu năm với giá là 49.000 đ/m².
Tổng trị giá đất là: $49.000 \times 1045\text{m}^2 = 51.205.000$ đồng.

Tài sản trên đất:

- 24 cây bưởi: 2.400.000 đồng
- 09 cây mít: 900.000 đồng
- 02 cây bơ: 200.000 đồng.

Tổng trị giá tài sản trên đất: 3.500.000 đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn và bị đơn nhất trí như ý kiến của người mà mình làm đại diện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nghi Lộc phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Đây là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất được quy định tại Bộ luật Tố tụng Dân sự; Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán thực hiện đúng các quy định tại Bộ luật Tố tụng Dân sự, lập hồ sơ đầy đủ, đúng pháp luật. Đương sự chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật và nội quy phiên tòa, tôn trọng Hội đồng xét xử.

Về đường lối giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng quy định tại Bộ luật Dân sự năm 2015 để không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn nhưng trích chia 1/3 diện tích đất hiện trạng cho phía nguyên đơn tính vào công sức tôn tạo, gìn giữ thửa đất. Miễn án phí cho cả hai bên đương sự vì thuộc trường hợp người cao tuổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

{1.} Về tố tụng:

- Các đương sự tranh chấp về quyền sử dụng đất. Tài sản và nơi thực hiện, xác lập giao dịch tại huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An nên theo quy định tại khoản 3 điều 26, điểm b khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

{2.} Về nội dung:

Nguyên đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của mình với ông bà Nguyễn Văn C, Phạm Thị T là hợp pháp

và công nhận quyền sử dụng đất của mình đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ số 12 có diện tích 1045m² tại xóm 1 xã N trong giao dịch nói trên.

Qua lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn và những người liên quan cũng như xác minh tại địa phương thì thấy:

Về nguồn gốc thửa đất: cả bên nguyên đơn, bị đơn và những người làm chứng đều công nhận thửa đất trên được chính quyền địa phương cấp cho gia đình ông Nguyễn Văn C, bà Phạm Thị T từ những năm 1980. Sau khi làm nhà ở trên đất đó được một thời gian, gia đình ông C chuyển đi nơi khác ở và dùng đất ấy trồng cây lâu năm. Một thời gian sau, ông C cho anh mượn đất trồng sản và bán nhà gỗ cho gia đình ông Nguyễn Văn L ở đội 8 cùng xã. Đến thời điểm này, giữa vợ chồng ông C, bà T và ông Q, bà T mới có những nội dung mâu thuẫn với nhau. Cụ thể:

- Ông Võ Hồng Q và bà Nguyễn Thị T khẳng định là đã mua lại thửa đất trên của ông C, bà T với giá 50.000 đồng vào năm 1991.

- Ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Thị T không đồng ý với ý kiến trên mà cho rằng: ông Q, bà T mượn đất của ông bà từ năm 1999 nên cũng ngại và khoảng trong năm 2000 đã đưa 50.000 đồng cho ông bà ngụ ý là để thuê đất trồng hoa màu...thoải mái chứ không có việc mua bán; Giá trị 50.000 đồng vào thời điểm 1999-2000 hoặc năm 1991 cũng rất nhỏ, không đúng với giá trị thửa đất.

Xét:

Lời khai nguyên đơn là ông Q, bà T thấy: ông bà đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất là của ông C, bà T; Tuy nhiên ông bà đã mua lại từ năm 1991 với giá 50.000 đồng và việc mua bán là giao dịch giữa hai người vợ (bà T, bà T). Xét việc mua bán trên không có căn cứ để chứng minh mặc dù ông C, bà T thừa nhận có nhận 50.000 đồng nhưng là tiền quà, lợi tức từ việc cho mượn đất. Đặc biệt, việc giao dịch chuyển nhượng này nếu có xảy ra trong thực tế nhưng ông C, bà T không thừa nhận thì cũng vi phạm quy định của pháp luật về hình thức giao dịch là không có chứng thực của chính quyền địa phương, thực hiện các hành vi đăng kí quyền sử dụng theo quy định. Việc mua bán, thuê đất... này đều không có văn bản, căn cứ và tài liệu gì để kết luận nên không có cơ sở để khẳng định là có giao dịch chuyển nhượng.

Lời khai của bị đơn mang tính nhất quán; Thửa đất trên được cấp cho ông C, bà T làm nhà ở và sau đó chuyển đi nơi khác thì trồng cây lâu năm, sản xuất hoa màu. Quá trình đến năm 2018 vẫn thực hiện quyền làm chủ sử dụng đất như bán cây cối lâu năm trên đất... Mặc dù không ở nhưng việc trồng trọt, thu hoạch cây trên đất cũng thể hiện quyền làm chủ của mình.

Lời khai những người làm chứng cấp đất và người mua cây cũng có căn cứ để cho rằng thửa đất được cấp cho ông C, bà T và ông bà vẫn thu hoạch cây mà mình trồng trên đất tới tận năm 2018.

Xét nguồn gốc thửa đất, xét quá trình trồng cây và thu hoạch cây đất là có thực; xét việc giao dịch 50.000 đ đối với thửa đất trên không có căn cứ để xác định là giao dịch chuyển nhượng đất; Như vậy, có cơ sở để kết luận: thửa đất trên là của ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Thị T và thực chất nhiều năm nay chưa từ bỏ quyền sử dụng của mình nên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Buộc nguyên đơn phải tháo dỡ cây cối trên thửa đất để trả lại toàn bộ thửa đất cho ông C, bà T; Ông C, bà T có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng kí quyền sử dụng đất theo quy định.

Về khoản tiền 50.000 đồng nói trên, do các đương sự chưa có yêu cầu và không tranh chấp về giá trị (chỉ tranh chấp về việc giao dịch 50.000 đồng với mục đích gì) nên Hội đồng xét xử không giải quyết.

Tuy nhiên, trong nhiều năm qua, phía ông Võ Hồng Q, bà Nguyễn Thị T đều thường xuyên trồng trọt hoa màu trên khu vực đất đó; về công sức tôn tạo, giữ gìn chống hoang hóa thửa đất không nhỏ. Do vậy, xét về công sức đóng góp tôn tạo, giữ gìn thửa đất từ trước đến nay, nghĩ nên trích cắt một phần diện tích đất cho ông bà cũng là phù hợp giữa tình và lý.

Về án phí: Các đương sự đều là người cao tuổi và có đơn xin miễn nên cần xem xét miễn án phí dân sự theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 147 và Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ các Điều 116; 117; 118; 119 của bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95, 98, 99, 100, 101 và Điều 104 luật Đất đai 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 về Lệ phí, án phí Tòa án;

Xử:

{1} Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Hồng Q, bà Nguyễn Thị T trong việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng lời với ông Nguyễn Văn C, bà Phạm Thị T cũng như không công nhận quyền sử dụng của ông Võ Hồng Q, bà Nguyễn Thị T đối thửa đất số 61, tờ bản đồ số 12 có diện tích 1045m² tại xóm 2 cũ (nay là xóm 1) xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An có tứ cận như sau:

- Phía Nam giáp đường 31,01m
- Phía Bắc giáp đất LNK thửa 25: 10,27+ 13,38+ 6.55m
- Phía Tây giáp đất LNK thửa 44: 7,75+ 28,86m
- Phía Đông giáp đất ONT thửa 580: 28,19m

Thửa đất được xác định là loại đất trồng cây lâu năm

Phân chia quyền sử dụng thửa đất như sau:

{1.1} Tạm giao cho ông Nguyễn Văn C, bà Phạm Thị T 700 m² đất (kí hiệu S2) trong thửa số 61, tờ bản đồ số 12 có diện tích 1045m² tại xóm 2 cũ (nay là xóm 1) xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp thửa số 25 có kích thước: 4.90 + 13.38+ 6.55m
- Phía Nam giáp đường có kích thước 21.01m
- Phía Tây giáp phần đất có kí hiệu S1 (cắt chia cho ông Q, bà T) có kích thước 32.88m
- Phía Đông giáp thửa số 580 có kích thước 28.19m

{1.2} Tạm giao cho ông Võ Hồng Q, bà Nguyễn Thị T 345m² đất (kí hiệu S1) trong thửa số 61, tờ bản đồ số 12 có diện tích 1045m² tại xóm 2 cũ (nay là xóm 1) xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp thửa số 25 có kích thước 5.37m
- Phía Nam giáp đường có kích thước 10m
- Phía Đông giáp phần đất có kí hiệu S2 (cắt cho ông Nguyễn Văn C, bà Phạm Thị T) có kích thước 32.88m.
- Phía Tây giáp thửa đất số 44 có kích thước 7.75 + 28.86m

2. Buộc ông Võ Hồng Q, bà Nguyễn Thị T tháo dỡ hoặc di dời tài sản trên phần đất 700m² tạm giao cho ông Nguyễn Văn C, Phạm Thị T.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng kí quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Có sơ đồ bản vẽ trích cắt đất trong bản án)

-Về án phí: Các đương sự đều là người cao tuổi nên được miễn đóng án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Người vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hợp lệ.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

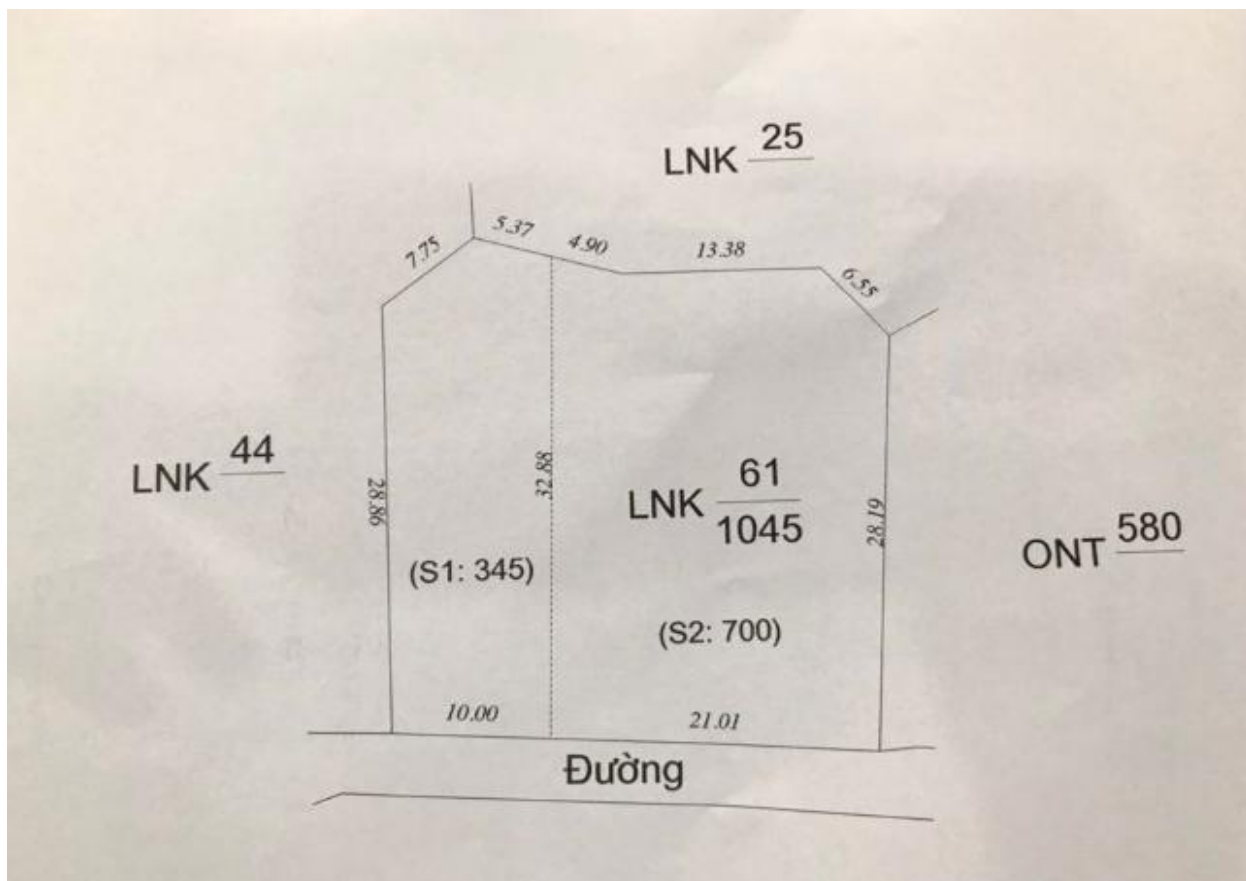
HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đinh Loan Hòa

\

SƠ ĐỒ PHÂN CHIA ĐẤT BAN HÀNH KÈM THEO BẢN ÁN



Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Đinh Loan Hòa