

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN DƯƠNG
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 28/2022/DS-ST
Ngày 30-9-2022
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN DƯƠNG THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Liên

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đỗ Văn Hà

Ông Vũ Văn Thi

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng - Thư ký Toà án huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Thanh Nhân - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 25/2022/TLST-DS ngày 02 tháng 6 năm 2022 về việc: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 89/2022/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 31/2022/QĐST-DS ngày 15 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Nguyễn Trường G, sinh năm 1984 và chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1985; nơi cư trú: Thôn P, xã N, thành phố N, tỉnh Ninh Bình; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn An B, nơi cư trú: Chung cư E, phường Đ, quận B, Thành phố Hà Nội (Giấy ủy quyền ngày 19/4/201); có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Trung T, sinh năm 1959 và bà Cao Thị H, sinh năm 1970; nơi cư trú: Đ, phường D, Quận L, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1965; vắng mặt

+ Ông Nguyễn Trung K, sinh năm 1962; vắng mặt

Đều có nơi cư trú tại: Thôn B, xã Đ, huyện A, thành phố Hải Phòng.

+ Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện A, thành phố Hải Phòng

Người đại diện hợp pháp: Bà Trần Thị Thu T – Chủ tịch; vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 29 tháng 4 năm 2022, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn anh Nguyễn Trường G, chị Nguyễn Thị M trình bày:

Ngày 26/3/2008 anh Nguyễn Trường G nhận chuyển nhượng diện tích đất thổ cư 167m² thuộc thửa đất số 259A tờ bản đồ số 07 tại Thôn B, xã Đ, huyện A, thành phố Hải Phòng của vợ chồng ông Nguyễn Trung T bà Cao Thị H. Diện tích đất là của ông T được mẹ ruột là cụ Trần Thị C chia tách cho từ 2006 có biên bản họp gia đình và đơn chia tách đất có xác nhận của xã Đ ngày 10/11/2006 (biên bản họp gia đình gồm có cụ C và 3 người con là ông T, ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Thị T). Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/3/2008 được Ủy ban nhân dân xã Đ chứng thực theo quy định pháp luật. Trên hợp đồng hai bên chỉ ghi nội dung thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất 167m² chứ không ghi tài sản trên đất nhưng thực tế ông T bà Hải có chuyển nhượng 01 căn nhà cấp 4 khoảng 50m² cho anh chị và hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng nhà và đất là 150.000.000đồng tại Giấy biên nhận ngày 27/3/2008. Sau khi ký hợp đồng vợ chồng anh chị đã trả cho vợ chồng ông T 150.000.000đồng và nhận bàn giao nhà đất cùng toàn bộ giấy tờ liên quan gồm: Hợp đồng chuyển nhượng, biên bản họp gia đình, đơn chia tách đất, các biên lai đóng thuế và trích đo diện tích đất mang tên ông T. Khi nhận bàn giao nhà đất, hai bên không đo lại diện tích đất chuyển nhượng vì trên đất có nhà và tường bao xây xung quanh đất. Sau khi nhận bàn giao nhà đất, anh chị về ở và đến năm 2011 thì sửa lại căn nhà cấp 4 thành nhà 1,5 tầng. Khi sửa nhà gần xong thì ông T về và nói anh chị xây lấn sang đất của cụ C và yêu cầu anh chị đo lại đất nhưng anh chị không đồng ý vì thực tế anh chị xây trên đúng khuôn viên đất mà ông T đã chuyển nhượng từ năm 2008, phần tường nhà phía Nam giáp đất cụ C vẫn còn nguyên chân móng tường bao mà ông T đã xây trước đó. Do anh chị không đồng ý đo lại đất nên ông T cũng không có ý kiến gì nữa, anh chị vẫn quản lý sử dụng nhà, đất đến năm 2015 thì chuyển về Ninh Bình ở và thuê người trông coi, năm 2020 anh chị tiếp tục xây tường bao, làm cổng và khi xây mới phần tường bao phía Bắc (giáp nhà ông Sửu), tường phía Nam giáp đất cụ C và tường phía Đông giáp đất cụ Tèo thì anh chị đều xây lùi vào bên trong vị trí chân tường bao ông T xây trước đó. Từ khi anh chị nhận chuyển nhượng nhà đất từ vợ chồng ông T cho đến lúc nộp đơn khởi kiện tại Tòa án thì địa phương không giải quyết tranh chấp đất đai giữa anh chị và anh, em ông T, khi cụ C còn sống thì cụ C cũng không có tranh chấp với anh chị về diện tích đất trên. Do diện tích đất 167m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khi làm hồ sơ để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì địa phương và Văn phòng Đăng ký đất đai huyện An Dương hướng dẫn anh chị xác nhận lại chữ ký của các thành viên trong biên bản họp gia đình của ông T, số lượng các đồng thừa kế của cụ Trần Thị C. Từ năm 2020 đến nay anh chị nhiều lần liên hệ với vợ chồng ông T bà Hải để nhờ họ xác nhận lại nội dung biên bản họp gia đình, nhưng họ không hợp tác, còn ông K và bà T thì cho rằng họ không liên quan nếu ông T ký lại biên bản thì họ

cũng ký xác nhận lại cho anh chị. Theo anh chị tìm hiểu thì cụ C chỉ có 3 người con là ông T, ông K và bà T.

Từ khi nhận chuyển nhượng diện tích đất 167m² cho đến lúc khởi kiện tại Tòa án thì anh chị chưa lần nào trực tiếp đo hoặc nhờ địa phương đo lại diện tích đất nên cũng không biết diện tích thực tế mà anh chị sử dụng là bao nhiêu. Khi anh chị làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì địa phương chỉ dựng lại trích đo trên cơ sở trích đo mang tên ông T trước đó chứ không kiểm tra đo đạc trực tiếp. Khi Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ thì anh chị mới biết diện tích đất mà mình đang quản lý sử dụng là 173,7m² thừa 6,7m² so với diện tích đất nhận chuyển nhượng. Do anh chị chỉ nhận chuyển nhượng diện tích đất 167m² từ vợ chồng ông T nên anh chị đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/3/2008 với diện tích là 167m² (theo vị trí, kích thước kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án) có hiệu lực pháp luật. Phần diện tích đất 6,7m² anh chị sử dụng thừa là một phần đất của cụ C (diện tích 5,3m²) và ngõ đi chung (diện tích 1,4m²), nếu anh em ông T đồng ý chuyển nhượng cho anh chị thì anh chị sẽ trả cho họ trị giá bằng tiền theo kết quả định giá của Tòa án nếu anh em ông T không đồng ý thì anh chị sẽ tháo dỡ toàn bộ phần tường nhà, tường bao, cổng xây trên diện tích 6,7m² để trả lại diện tích đất này cho anh em ông T và ngõ đi chung (ngõ đi chung anh chị đang sử dụng là ngõ đi chung của đất nhà anh chị, ông K và bà T, cụ C).

Bị đơn ông Nguyễn Trung T bà Cao Thị H: Ông T và bà Hải không có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mặc dù đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ.

Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Trung K trình bày:

Bố mẹ ông bà là cụ Trần Thị C (chết năm 2010) và cụ Nguyễn Trọng N (chết năm 1996) sinh được 03 người con chung là ông Nguyễn Trung T, ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Thị T. Nguồn gốc diện tích đất 167m² mà ông T chuyển nhượng cho anh G được tách ra từ thửa 259 tờ bản đồ số 07 thôn B, xã Đ của cụ N. Thửa đất 259 có diện tích là 760m², năm 2000 cụ C đã chuyển nhượng cho bà T 360m², còn lại 400m² cụ C sử dụng và đến năm 2006 cụ C và các con họp gia đình chia tách cho ông T 167m², ông K 133m² và cụ C 100m² (giáp phần đất chia cho ông T). Sau khi được chia đất, vợ chồng ông T làm căn nhà cấp 4 và có xây tường bao xung quanh đất để ở, lúc ông T xây nhà và tường bao đã lấn sang đất của cụ C nhưng vì là mẹ con lên cụ C không có ý kiến. Sau này ông T bà Hải bán nhà đất cho anh G, diện tích đất ông T chuyển nhượng cho anh G là 167m² đúng với diện tích đất được chia, việc hai bên chuyển nhượng cụ thể, giá cả như thế nào ông bà không tham gia nên không biết. Khi anh G xây nhà thì ông T đã về có ý kiến với anh G là xây lấn sang đất của cụ C và yêu cầu anh G đo lại đất thì anh G không đồng ý. Vì ông bà không liên quan đến phần đất ông T được cho nên ông bà không có tranh chấp với anh G và cũng không yêu cầu địa phương giải quyết, còn ông T có đề nghị địa phương giải quyết tranh chấp đất đai với anh G hay không thì ông bà không biết. Biên bản họp gia đình, đơn xin chia tách đất mà

anh G cung cấp cho Tòa án có nội dung cụ C chia cho ông T diện tích đất 167m² là đúng sự thật, cụ C và anh em ông, bà ký vào biên bản họp gia đình có sự chứng kiến của Trưởng thôn. Ông, bà không tranh chấp đối với diện tích đất mà ông T chuyển nhượng cho anh G vì đây là đất của ông T. Đối với diện tích đất mà thực tế vợ chồng anh G đang sử dụng thừa so với diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông T thì ông bà không quyết định được, vì ông T không có ý kiến, ông bà cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết phần đất này.

Tại Công văn ngày 16/9/2022 Ủy ban nhân dân xã Đ trình bày: Việc Ủy ban nhân dân xã Đ xác nhận nguồn gốc đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Trung T, bà Cao Thị H với anh Nguyễn Trường G tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/3/2008 là đảm bảo quy định pháp luật tại thời điểm chuyển nhượng. Ủy ban nhân dân xã Đ không liên quan gì đến diện tích đất ông T chuyển nhượng cho anh G.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Dương 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, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Bị đơn vi phạm các quy định tại các điều 70, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ 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 Bộ luật Dân sự năm 2005, 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 26/3/2008 với diện tích đất chuyển nhượng là 167m² (theo vị trí, kích thước hiện tại) tại thửa đất số 259A tờ bản đồ số 07 thôn B, xã Đ, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng có hiệu lực pháp luật. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc trả lại diện tích đất 6,7m² và tự tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên diện tích đất 6,7m². Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tranh chấp về hợp đồng dân sự quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tranh chấp phát sinh từ quan hệ hợp đồng, hợp đồng được thực hiện tại xã Đ, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng và nguyên đơn lựa chọn Tòa án nơi hợp đồng được thực hiện để khởi kiện nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về việc vắng mặt của đương sự: Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 1 và 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn và những người liên quan.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Về nguồn gốc diện tích đất 167m²: Anh Nguyễn Trường G nhận chuyển nhượng diện tích đất 167m² tại thửa đất số 259A tờ bản đồ số 07 thôn B, xã Đ, huyện An Dương, thành phố Hai Phòng từ vợ chồng ông Nguyễn Trung T, bà Cao Thị H tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/3/2006, Hợp đồng chuyển nhượng được Ủy ban nhân dân xã Đ chứng thực tại thời điểm chuyển nhượng. Căn cứ lời khai của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có đủ căn cứ xác định diện tích đất 167m² là một phần diện tích đất của thửa đất 259 của bố mẹ ông T là cụ N và cụ C. Năm 2006 cụ C và các con đã họp gia đình để chia cho ông Nguyễn Trung T diện tích 167m² với vị trí, kích thước cụ thể: Phía Bắc giáp hộ ông Sửu dài 14,5+3,0+10,0m, phía Nam giáp hộ bà C dài 24,5m, phía Đông giáp hộ bà Tèo dài 8,6m và phía Tây giáp hộ ông Tạ dài 5,6m. Việc chia đất có lập Biên bản họp gia đình và có đầy đủ hàng thừa kế thứ nhất của cụ N gồm cụ C, ông T, bà T, ông K tham gia, ký biên bản. Sau đó cụ C đã có đơn chia tách diện tích đất này cho ông T và trên bản đồ giải thửa lập năm 1995 thì diện tích đất 167m² đã được kẻ vẽ lại mang tên ông T, sau là tên anh G. Như vậy, trước khi chuyển nhượng cho anh G thì diện tích đất 167m² đã thuộc quyền sử dụng của ông T.

[3.2] Xét thấy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/3/2008 được ký kết giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Trung T, bà Cao Thị H và bên nhận chuyển nhượng là anh Nguyễn Trường G, Hợp đồng được lập thành văn bản và đã được Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện An Dương chứng thực nên hình thức của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/3/2008 thực hiện đúng quy định về hình thức tại các điều 121, 122, 124, 689 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

[3.3] Về nội dung: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/3/2008 là hợp đồng mẫu và đã ghi thông tin người chuyển nhượng là ông T bà Hải, người nhận chuyển nhượng là anh G và vị trí, kích thước diện tích đất chuyển nhượng, nhưng phần ghi thông tin về giá chuyển nhượng bỏ trống. Tuy trong Hợp đồng chuyển nhượng không ghi thông tin về giá chuyển nhượng nhưng căn cứ vào lời khai của nguyên đơn, biên bản giao nhận ngày 27/3/2008 và các biên lai thu thuế mà nguyên đơn cung cấp thì có căn cứ xác định giá chuyển nhượng là 150.000.000 đồng gồm đất và nhà, anh G chị M đã trả hết số tiền trên cho ông T bà Hải. Xét, nội dung hợp đồng thể hiện rõ vị trí, kích thước, diện tích đất chuyển nhượng, tại thời điểm chuyển nhượng đất không có tranh chấp, các bên tham gia hợp đồng đã thực hiện xong quyền và nghĩa vụ của mình, nên nội dung hợp đồng phù hợp với quy định tại các điều 690, 697, 698 của Bộ luật Dân sự 2005. Hình thức và 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 26/3/2008 giữa anh Nguyễn Trường G và ông Nguyễn Trung T, bà Cao Thị H có hiệu lực pháp luật.

[4] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ cho thấy, hiện tại anh G chị M đang quản lý, sử dụng diện tích là 173,7m², trên đất có 01 nhà xây 1,5, tường bao, cổng. Qua kết quả thẩm định thì anh G, chị M xác định diện tích đất anh chị đang quản lý

thừa 6,7m² so với diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông T bà Hải và diện tích đất này anh chị đã xây tường nhà, tường bao và cổng phía Nam sang đất của cụ C và ngõ đi chung. Căn cứ vào kết quả thẩm định, lời khai nguyên đơn, người liên quan và tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có căn cứ xác định: Diện tích đất anh G nhận chuyển nhượng của ông T bà Hải 167m² có vị trí, kích thước hiện tại gồm: phía Bắc giáp đất ông Sửu dài 13+2,9+10,8m, phía Nam giáp ngõ đi, đất cụ C dài 1,75+9,45+13,45m, phía Tây giáp đất ông Sửu dài 3,7+2,62m và phía Đông giáp đất bà Thanh dài 7,7m. Diện tích đất 6,7m² là một phần đất của cụ C (diện tích 5,3m²) thuộc thửa đất số 259, tờ bản đồ số 07, thôn B và ngõ đi chung (diện tích 1,4m²) thuộc tờ bản đồ số 07, thôn B, trên diện tích đất 6,7m² có tường nhà, tường bao và cổng. Ông T bà Hải không có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà T và ông K không yêu cầu Tòa án giải quyết phần diện tích đất nguyên đơn sử dụng thừa. Nguyên đơn có quan điểm nếu bị đơn, ông K và bà T không có yêu cầu đối với diện tích 6,7m² thì anh chị sẽ trả lại diện tích đất 6,7m² cho anh em ông T và ngõ đi chung và tự tháo dỡ phần công trình trên diện tích 6,7m². 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 về việc trả lại ông T, bà T, ông K diện tích đất 5,3m² và trả lại diện tích đất 1,4m² thuộc ngõ đi chung đồng thời tháo dỡ toàn bộ công trình trên diện tích đất trả lại và tự chịu chi phí tháo dỡ.

[5] 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. Ông Nguyễn Trung T là người cao tuổi nhưng không có đề nghị miễn án phí nên không được miễn án phí – Điều 14 Nghị quyết 326.

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 nguyên đơn anh Nguyễn Trường G và chị Nguyễn Thị M, công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/3/2008 giữa anh Nguyễn Trường G và ông Nguyễn Trung T bà Cao Thị H đối với diện tích đất 167m² (gồm các mốc 1,2,3,4,13,12,11,10,9,1) tại thửa 259A tờ bản đồ số 07 thôn B, xã Đ, huyện A, thành phố Hải Phòng có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn anh Nguyễn Trường G, chị Nguyễn Thị M về việc anh G, chị M trả lại cho ông Nguyễn Trung T, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Trung K diện tích đất 5,3m² tại thửa đất 259 tờ bản đồ số 07 thôn B, xã Đ, huyện A, thành phố Hải Phòng (gồm các mốc 10,11,12,6,7,8,10) và trả lại

ngõ đi chung diện tích đất 1,4m² thuộc tờ bản đồ số 07, thôn B, xã Đ, huyện A, thành phố Hải Phòng (gồm các mốc 12,13,5,6,12). Anh Nguyễn Trường G và chị Nguyễn Thị M có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên diện tích đất trả lại và tự chịu chi phí tháo dỡ.

(Diện tích nhận chuyển nhượng và trả lại có sơ đồ kèm theo).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký biến động và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mình nhận chuyển nhượng theo quy định pháp luật.

2. Về án phí dân sự: Ông Nguyễn Trung T và bà Cao Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, mỗi người phải nộp 150.000 đồng án phí. Trả lại cho anh Nguyễn Trường G và chị Nguyễn Thị M số tiền tạm ứng án phí 600.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0004181 và 0004182 ngày 02/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

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

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 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 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;
- VKSND huyện An Dương;
- Chi cục THADS huyện An Dương;
- TAND T.P Hải Phòng;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Liên