

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN T1
TỈNH T2

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

Bản án số: 04/2024/DS-ST
Ngày 10/4/2024
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 T1, TỈNH T2

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đồng Ngọc Huyền.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Văn Quảng.

2. Bà Vũ Thị Hiền.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Yến - Thư ký Tòa án nhân dân huyện T1, tỉnh T2.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T1 tham gia phiên tòa:** Bà Đoàn Thị Sớm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 4 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện T1 xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 25/2023/TLST-DS ngày 31 tháng 5 năm 2023; Thông báo đưa người tham gia tố tụng số: 01/2024/TLST-DS ngày 26 tháng 01 năm 2024, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2023/QĐST-DS ngày 31 tháng 10 năm 2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/2024/QĐST-DS ngày 24/01/2024 và các Quyết định hoãn phiên tòa, giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Ông Vũ M, sinh năm 1953 và bà Trần Thị H, sinh năm 1952.

Cùng địa chỉ: Thôn NLB, xã NH, huyện T1, tỉnh T2.

* **Bị đơn:** Bà Trần Thị Ng, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Thôn NLB, xã NH, huyện T1, tỉnh T2.

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

1. Anh Phạm Văn Th, sinh năm 1973.

2. Chị Phạm Thị Ng1, sinh năm 1976.

3. Anh Phạm Văn Th1, sinh năm 1983.

Đều có địa chỉ tại: Thôn NLB, xã NH, huyện T1, tỉnh T2.

4. Chị Phạm Thị Thu H1, sinh năm 1991.

Địa chỉ: Thôn PG, xã NH, huyện T1, tỉnh T2.

(Ông M, bà H có mặt; bà Ng, anh Th, chị Ng1, anh Th1o, chị H1 vắng mặt)

không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tố tụng, nguyên đơn là ông Vũ M và bà Trần Thị H trình bày:

Ngày 19 tháng 8 năm 2001, vợ chồng ông, bà có mua của ông Phạm Minh T (Phạm Văn T), sinh năm 1942 và bà Trần Thị Ng, sinh năm 1950 ở thôn NLB, xã NH, huyện T1, tỉnh T2 01 mảnh đất liền kề nhà ông bà có diện tích 129,25m² có chiều ngang là 5m, chiều dài là 25,85m với giá 11.000.000 đồng (Diện tích đất này nằm trong 375m² đất T, tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số 2, thôn NLB, xã NH, huyện T1), đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1894/QSDD ngày 31/4/1997 mang tên ông Phạm Văn T. Diện tích đất ông, bà mua của ông T, bà Ng có tứ cận: Phía Đông giáp đất của nhà ông Vũ Văn H2; Phía Tây giáp đường giao thông xóm; Phía Nam giáp đất của nhà ông M, bà H; Phía Bắc giáp đất nhà ông T, bà Ng. Việc mua bán đất được thể hiện bằng giấy nhượng đất do ông T viết và ông bà đã thanh toán xong cho ông T, bà Ng số tiền mua đất là 11.000.000 đồng. Sau khi làm giấy tờ mua bán đất xong thì ông T nói sẽ có trách nhiệm làm thủ tục giấy tờ sổ đỏ cho ông, bà nhưng đến năm 2019 vẫn chưa làm. Từ năm 2019 ông, bà đã nhiều lần sang nhà ông T, bà Ng để mượn sổ đỏ của ông T, bà Ng về để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T, bà Ng lại không đồng ý, không hợp tác. Sau khi mua đất của ông T, bà Ng thì ông bà đã tiến hành xây dựng nhà ở trên diện tích đất này 02 lần (lần gần nhất là vào năm 2021, khi đó ông T vẫn còn sống) thì giữa gia đình ông bà và gia đình ông T, bà Ng không có ý kiến gì và cũng không có tranh chấp gì đối với phần diện tích đất mà ông T, bà Ng đã bán cho ông bà. Đến năm 2022 sau nhiều lần ông T, bà Ng không hợp tác thì ông bà đã làm đơn gửi UBND xã NH để giải quyết thì bà Ng không đến UBND xã để làm việc.

Nay ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình ông, bà và gia đình ông T, bà Ng và yêu cầu bà Trần Thị Ng hoàn thiện các thủ tục pháp lý để gia đình ông bà làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất mà ông, bà đã mua của ông T, bà Ng vào năm 2001.

Tại các biên bản lấy lời khai của bà Trần Thị Ng, bà Ng trình bày:

Khoảng tháng 8 năm 2001, chồng bà (ông Phạm Minh T, đã mất năm 2022) có bán cho vợ chồng ông Vũ M và bà Trần Thị H 01 thửa đất. Ông T chỉ nói với bà về việc bán cho vợ chồng ông M mảnh đất chứ không nói cụ thể bán bao nhiêu mét và được bao nhiêu tiền. Sau khi mua đất thì ông M và bà H đã làm nhà 02 lần trên diện tích đất này, khi đó ông T vẫn còn sống. Ông T mất năm 2022, bà và ông T có 04 người con chung gồm: Phạm Văn Th, Phạm Thị Ng1, Phạm Văn Th1 và Phạm Thị Thu H1. Anh Th, chị Ng1 và anh Th1 hiện vẫn có hộ khẩu thường trú tại xã Nam Hải, huyện T1, Chị Phạm Thị Ng1 hiện đang đi làm ăn tại Hà Nội, anh Th1 hiện đang đi làm ăn tại Đồng Nai, chị H1 hiện lấy chồng và sinh sống tại xã NH. Anh Th1 hiện sống cùng với gia đình bà tại thôn NLB, xã NH. Các con chung của bà và ông T đều không biết và không liên quan đến việc mua bán đất giữa ông T và

vợ chồng ông M, bà H. Giữa gia đình bà và gia đình ông M, bà H không có tranh chấp gì về diện tích đất mà ông T đã bán cho gia đình ông M, bà H. Bà và các con có biết việc ông M, bà H kiện ông bà ra Tòa nhưng do bà và các con bà đều xác định không có tranh chấp gì nên không đến Tòa án để làm việc.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các anh, chị Phạm Văn Th, Phạm Thị Ng1, Phạm Văn Th1 và Phạm Thị Thu H1 đã được gửi các văn bản tố tụng và triệu tập hợp lệ, tuy nhiên đều không đến Toà án để làm việc và trình bày ý kiến.

Tại các biên bản xác minh ngày 12/9/2023 và ngày 24/11/2023, ông Trần Văn T3, cán bộ địa chính, ông Phạm Tiến L, cán bộ tư pháp và ông Hoàng Chung T4, Phó Chủ tịch UBND xã NH, huyện T1, tỉnh T2 trình bày:

Vào năm 2001, giữa ông Phạm Văn T và gia đình ông Vũ M, bà Trần Thị H có thỏa thuận mua bán 01 thửa đất tại thôn NLB, xã NH, huyện T1. Việc mua bán giữa ông M và ông T chỉ thể hiện bằng giấy viết tay, không có xác nhận của Ủy ban nhân xã. Sau khi mua đất của ông T thì gia đình ông M, bà H đã tiến hành xây nhà trên thửa đất này 02 lần, lần gần đây nhất là vào năm 2021. Khi gia đình ông M, bà H xây nhà trên thửa đất này thì ông T và gia đình ông T không có ý kiến gì và cũng không có tranh chấp gì đối với diện tích đất đã bán cho gia đình ông M, bà H.

Năm 2022 ông T chết. Ông T và bà Ng có 04 người con chung gồm: Phạm Văn Th, Phạm Thị Ng1, Phạm Văn Th1 và Phạm Thị Thu H1. Anh Phạm Văn Th, chị Phạm Thị Ng1 và anh Phạm Văn Th1 hiện vẫn có hộ khẩu thường trú tại xã NNH, huyện T1. Chị Phạm Thị Thu H1 hiện lấy chồng và sinh sống tại xã NH, huyện T1, ngoài ra ông T, bà Ng không có con riêng, con nuôi nào khác; bố, mẹ đẻ ông T đã chết từ lâu và chết trước ông T.

Đến năm 2022 khi ông M và bà H muốn làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã mua của ông T, bà Ng thì bà Ng gây khó khăn, bà Ng không đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không ký giáp ranh cho ông M, bà H. Ông M và bà H đã làm đơn gửi UBND xã, UBND xã đã tiến hành hòa giải tại xã nhiều lần nhưng bà Ng đều không đến UBND xã để tham gia hòa giải.

Chính quyền địa phương đã nhận được Thông báo, giấy báo của Tòa án và đã giao lại cho gia đình bà Ng, còn việc gia đình bà Ng có đến Tòa án để làm việc hay không thì chính quyền địa phương không rõ. Nay ông Vũ M và bà Trần Thị H khởi kiện đối với bà Trần Thị Ng ra Tòa án, chính quyền địa phương đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản xác minh ngày 31/01/2024, ông Vũ Xuân T4, Trưởng thôn PG; ông Phạm Văn T5, cán bộ tư pháp và ông Vũ Duy T6, Phó Chủ tịch UBND xã NH, huyện T1, tỉnh T2 trình bày:

Chị Phạm Thị Thu H1, sinh năm 1991, hiện có hộ khẩu thường trú và vẫn sinh sống tại thôn PG, xã NH, huyện T1, tỉnh T2. Chị H1 hiện làm công nhân tại Công ty may, sáng đi tối muộn mới về. Đại diện Tòa án đã xuống gia đình chị H1 mấy lần nhưng đều không gặp được chị H1.

Tại biên bản xem xét, thẩm định, đo đạc tại chỗ ngày 12/9/2023, thể hiện:

Diện tích đất ông M, bà H đang sử dụng (diện tích đất đã mua của ông T, bà Ng) là thửa đất số 424, tờ bản đồ số 13, diện tích 127,5m²; Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn. Thửa đất có tứ cận: Phía Tây giáp đường giao thông xóm dài 5m; Phía Đông giáp đất nhà ông Vũ Văn H2 dài 5m; Phía Nam giáp đất nhà ông Vũ M và bà Trần Thị H dài 25,55m; Phía Bắc giáp đất nhà ông Phạm Văn T (bà Trần Thị Ng) dài 25,58m.

Tài sản trên đất là 01 nhà mái bằng 02 tầng công trình phụ khép kín, diện tích xây dựng 73,8m²; Diện tích sàn 135,5m².

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ M và bà Trần Thị H; công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; buộc bà Trần Thị Ng có trách nhiệm phối hợp với ông Vũ M và bà Trần Thị H làm thủ tục làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất đã nhận chuyển nhượng.

Ngoài ra, đại diện Viện Kiểm sát đề nghị Tòa án giải quyết về án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về thẩm quyền:

Nguyên đơn ông Vũ M và bà Trần Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bị đơn là vợ chồng ông Phạm Văn T và bà Trần Thị Ng là thuộc lĩnh vực tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đối tượng tranh chấp là hợp đồng dân sự liên quan đến bất động sản đều có địa chỉ tại huyện T1, tỉnh T2. Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện T1, tỉnh T2 thụ lý và giải quyết yêu cầu của nguyên đơn là đúng thẩm quyền.

[1.2]. Về việc vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn là ông M và bà H có mặt. Bị đơn là bà Trần Thị Ng và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Phạm Văn Th, chị Phạm Thị Ng1, anh Phạm Văn Th1 và chị Phạm Thị Thu H1 đã được tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử có mặt nguyên đơn, vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1]. Trong quá trình giải quyết vụ án, cả nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận tháng 8 năm 2001, ông Phạm Văn T có bán cho ông Vũ M và bà Trần Thị H 01 mảnh đất liền kề gia đình ông M, theo Giấy chuyển nhượng có 5m mặt đường chạy dọc xuống nhà anh Vũ Hải, có phía đông giáp anh H2, Nam giáp nhà ông M, Tây giáp đường, Bắc giáp ông T với giá 11.000.000 đồng (Diện tích đất này nằm trong 375m² đất T, tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số 2, thôn NLB, xã NH, huyện T1), đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1894/QSĐĐ ngày 31/4/1997 mang tên ông Phạm Văn T; theo bà Ng, bà biết việc bán đất giữa ông T và vợ chồng ông M, bà H, tuy nhiên thỏa thuận mua bao nhiêu m² đất với giá bao nhiêu tiền thì bà không rõ vì bà chỉ nghe ông T nói lại là có việc mua bán đất cho ông M và bà Ng. Sau khi mua đất thì ông M và bà Ng đã làm nhà 02 lần trên diện tích đất này, khi đó ông T vẫn còn sống.

Theo giấy nhượng đất ngày 19/8/2001 thể hiện 02 bên thỏa thuận giá cả là 11.000.000 đồng, ông T đã nhận đủ tiền; ông M đã giao đủ tiền và nhận đất. Trong giấy nhượng đất không nêu diện tích cụ thể, chỉ nêu có 5m mặt đường chạy dọc xuống nhà anh Vũ Hải, có phía đông giáp anh H2, Nam giáp nhà ông M, Tây giáp đường, Bắc giáp ông T nhưng sau khi nhận chuyển nhượng, ông M đã xây nhà 02 lần trên thửa đất trên, lần gần đây nhất là năm 2021. Ông M đã nhiều lần đề nghị ông T, bà Ng làm thủ tục sang tên cho ông M, bà H nhưng ông T, bà Ng không thực hiện. Do vậy, ông M, bà H làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng mua bán quyền sử dụng đất giữa gia đình ông bà, và gia đình ông T, bà Ng và yêu cầu bà Trần Thị Ng hoàn thiện các thủ tục pháp lý để gia đình ông bà làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2]. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.2.1]. Về hình thức của hợp đồng: Xét thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông M không thể hiện rõ chiều dài tứ cận phần đất chuyển nhượng, hợp đồng không được công chứng, chứng thực là chưa tuân thủ về mặt hình thức của hợp đồng theo quy định của Luật đất đai và Bộ luật dân sự. Tuy nhiên việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên là có thực trên tinh thần tự nguyện không trái với đạo đức xã hội, được các bên thừa nhận. Mặt khác sau khi giao kết hợp đồng hai bên đã thanh toán xong giá trị hợp đồng cho nhau và gia đình ông M đã hai lần làm nhà trên thửa đất và sử dụng thửa đất ổn định từ năm 2001 đến nay không ai có ý kiến, tranh chấp gì. Căn cứ vào Điều 129 Bộ luật dân sự và Mục 2, Phần II, Nghị quyết số 02/2024/NQ-HĐTP ngày 10/8/2024 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, xác định có đủ điều kiện để công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và ông Phạm Văn T.

[2.2.2]. Về diện tích đất chuyển nhượng: Trong giấy sang nhượng đất không ghi cụ thể diện tích chuyển nhượng nhưng có thể hiện kích thước tứ cận của thửa đất, mặt khác sau khi nhận chuyển nhượng đến nay gia đình ông M đã xây nhà và các công trình trên toàn bộ phần đất nhận chuyển nhượng. Theo đo đạc hiện trạng phần diện tích đất ông M đã xây nhà có tổng diện tích là 127,5 m², như vậy xác định diện tích hai bên chuyển nhượng cho nhau là 127,5 m².

[2.3]. Từ những phân tích nêu trên, xét thấy cần công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn T với ông Vũ M, đối với thửa đất, có diện tích là 127,5 m² nằm trong 375 m² đất T, tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số 2, thôn NLB, xã NH, huyện T1, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1894/QSDD ngày 31/4/1997 mang tên ông Phạm Văn T, đất có tứ cận: Phía Tây giáp đường giao thông xóm dài 5m; Phía Đông giáp đất nhà ông Vũ Văn H2 dài 5m; Phía Nam giáp đất nhà ông Vũ M và bà Trần Thị H dài 25,55m; Phía Bắc giáp đất nhà ông Phạm Văn T (bà Trần Thị Ng) dài 25,58m như biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/9/2023.

[2.4]. Bà Trần Thị Ng có nghĩa vụ phối hợp cùng ông Vũ M, bà Trần Thị H làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông M, bà H. Trường hợp bà Trần Thị Ng không phối hợp, thì vợ chồng ông M, bà H có quyền liên hệ các cơ quan chức năng để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên.

[2.5]. Đối với thửa đất này, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 1997 cho ông Phạm Văn T, các con của ông T và bà Ng chưa có đóng góp gì tạo lập nên khối tài sản này. Do vậy, các anh Phạm Văn Th, chị Phạm Thị Ng1, anh Phạm Văn Th1, chị Phạm Thị Thu H1 không có quyền và lợi ích hợp pháp gì liên quan đến việc ông T chuyển nhượng thửa đất cho ông M.

[2.6]. Về chi phí đo đạc thẩm định, định giá tài sản:

Ông M tự nguyện thanh toán toàn bộ chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản.

[2.7]. Về án phí: Ông Vũ M, bà Trần Thị H, bà Trần Thị Ng là người cao tuổi, không phải nộp án phí. Trả lại cho ông Vũ M số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0002405 ngày 30/5/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T1.

[2.8] Về quyền kháng cáo đối với bản án: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 26, 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 188 Luật đại năm 2013; Điều 129, Điều 500, Điều 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự năm 2015; Mục 2, Phần II, Nghị quyết số 02/2024/NQ-HĐTP ngày 10/8/2024 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Quốc hội.

1. Tuyên xử:

- Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Vũ M và bà Trần Thị H.
- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 127,5m² đất ở giữa ông Vũ M với ông Phạm Văn T (Phạm Minh T) theo Giấy chuyển nhượng có 5m mặt đường chạy dọc xuống nhà anh Vũ H2, có phía đông giáp anh H2, Nam giáp nhà

ông M, Tây giáp đường, Bắc giáp ông T (Diện tích đất này nằm trong 375m² đất T, tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số 2, thôn NLB, xã NH, huyện T1, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1894/QSDĐ ngày 31/4/1997 mang tên ông Phạm Văn T). Theo kết quả xem xét, thẩm định, đo đạc ngày 12/9/2023 là thửa đất số 424, tờ bản đồ số 13, diện tích 127,5m² tại thôn NLB, xã NH, huyện T1, tỉnh T2; Loại đất: Đất ở nông thôn. Thửa đất có tứ cận: Phía Tây giáp đường giao thông xóm dài 5m; Phía Đông giáp đất nhà ông Vũ Văn H2 dài 5m; Phía Nam giáp đất nhà ông Vũ M và bà Trần Thị H dài 25,55m; Phía Bắc giáp đất nhà ông Phạm Văn T (bà Trần Thị Ng) dài 25,58m (có sơ đồ kèm theo).

- Bà Trần Thị Ng có nghĩa vụ phối hợp cùng ông Vũ M và bà Trần Thị H làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên cho vợ chồng ông Vũ M và bà Trần Thị H.

- Trường hợp bà Trần Thị Ng không phối hợp, thì vợ chồng ông Vũ M và bà Trần Thị H có quyền liên hệ các cơ quan chức năng để thực hiện việc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên.

2. Về chi phí đo đạc thẩm định, định giá tài sản:

Ông Vũ M tự nguyện thanh toán toàn bộ chi phí đo đạc thẩm định, định giá tài sản.

3. Về án phí:

- Ông Vũ M, bà Trần Thị H, bà Trần Thị Ng là người cao tuổi, không phải nộp án phí.

- Trả lại ông Vũ M số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0002405 ngày 30/5/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T1, tỉnh T2.

4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án về vấn đề liên quan trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

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 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện T1;
- Chi cục THADS huyện T1;
- Lưu hồ sơ.

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

Đồng Ngọc Huyền

