TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SƠN ĐỘNG **TỈNH BẮC GIANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án: **33** /2023/DS - ST
Ngày 30 - 9 - 2023

V/v "T/c hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SƠN ĐỘNG – TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Trần Văn Toàn

Các Hội thẩm nhân dân :

1. Ông Nguyễn Ngọc Ngát

2. Bà Nguyễn Thị Bắc

- Thư ký phiên toà: Bà Sầm Thị Thao – Thư ký Toà án nhân dân huyện Sơn Động.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sơn Động tham gia phiên toà: Ông Vương Văn Phong - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 9 năm 2023; tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 45/2022/TLST- DS, ngày 03 tháng 11 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2022/QĐXX-ST, ngày 05 tháng 5 năm 2023; Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số: 08/2023/QĐXX-ST, ngày 26 tháng 6 năm 2023; Quyết hoãn phiên tòa số: 31/2023/QĐXX-ST, ngày 19 tháng 7 năm 2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 05/2023/QĐXX-ST, ngày 18 tháng 8 năm 2023; Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số: 12/2023/QĐXX-ST, ngày 13 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Hoàng Thị B, sinh năm 1965; có mặt
Địa chỉ: Thôn B, xã D, huyện S, tỉnh B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Giáp Thị V – Luật sư văn phòng luật sư K, thuộc đoàn Luật sư tỉnh B; có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Phạm Trọng G, sinh năm 1963; Có đơn xử vắng mặt

Bà Đoàn Thị L, sinh năm 1967; Có đơn đề nghị xử vắng mặt
Nơi cư trú: Thôn T, xã Đ, huyện G, tỉnh B1.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1961; Có đơn đề nghị xử vắng mặt
2. Anh Nguyễn Văn H1, sinh năm 1985; vắng mặt
3. Anh Nguyễn Văn H2, sinh năm 1989; vắng mặt
4. Chị Nguyễn Thị L1, sinh năm 1991; vắng mặt
5. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1994; vắng mặt

Đều cư trú tại: Thôn B, xã D, huyện S, tỉnh B.

(Anh H, anh H1, chị L1 và chị T đã ủy quyền cho bà Hoàng Thị B là người đại diện tham gia tố tụng).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn bà Hoàng Thị B trình bày:

Ngày 05/02/2003, ông Phạm Trọng G là chủ hộ có bán chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H là chồng bà các tài sản như sau:

Về đất lâm nghiệp gồm 03 lô, cụ thể như sau: 01 lô đất lâm nghiệp thuộc lô 8, khoảnh 45, diện tích 60.000m^2 khu B, thôn Đ, xã D; 01 lô đất lâm nghiệp thuộc lô 3, khoảnh 45, diện tích 100.000^2 tại khu B, thôn Đ, xã D, UBND huyện Sơn Động cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P067115 cấp ngày 10/8/1999 mang tên hộ ông Phạm Trọng G; 01 lô đất lâm nghiệp thuộc lô 8, khoảnh 46, diện tích 100.000m^2 tại K, thôn Đại Dương, xã D, UBND huyện Sơn Động cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P067116 cấp ngày 10/8/1999 mang tên hộ bà Đoàn Thị L.

Đất nông nghiệp: Thửa số 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, thuộc tờ bản đồ 01, diện tích 1.271m^2 khu B, thôn Đ, xã D; thửa số 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, thuộc tờ bản đồ 01, diện tích 557m^2 khu B, thôn Đ, xã D; thửa số 1, 2, 3, 4, tờ bản đồ 01, diện tích 710m^2; thửa số 5, thuộc tờ bản đồ 01, diện tích 149m^2; khu K, thôn Đ (Nay là thôn B), xã D, UBND huyện Sơn Động cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P067114 cấp ngày 10/5/1999 mang tên hộ ông Phạm Trọng G.

Tài sản khác gồm: 01 nhà gỗ lợp pờ rô 3 gian, 01 nhà bếp xây 2 gian, công trình phụ, máy sát gạo, máy tuốt lúa 1/2, cây lâm nghiệp, cây lâm lộc trên đất. Giá trị chuyển nhượng là 35.000.000đ.

Quá trình mua bán chuyển nhượng hai bên lập văn bản ký kết với nhau (ông H và ông G là chủ hộ gia đình đại diện đứng ra ký kết), có xác nhận của UBND xã

D và hai bên đã giao nhận tiền, tài sản cho nhau xong đến nay không có vướng mắc gì.

Sau khi mua bán chuyển nhượng do thiếu hiểu biết và gia đình bà chưa có nhu cầu chuyển đổi sang tên giấy chứng nhận nên chưa có đề nghị sang tên. Năm 2019 gia đình bà muốn sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông G, bà L không ký cho; do ông G, bà L đòi thêm tiền thì mới ký nhưng bà không đồng ý.

Bà yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản ngày 05/02/2023 ký kết giữa gia đình bà với ông G, bà L theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa bà B rút không yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận về phần mua bán tài sản. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Bà Giáp Thị V là người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có ý kiến, quan điểm như bà B đã trình bày.

2. Bị đơn ông Phạm Trọng G, bà Đoàn Thị L xác nhận một phần lời khai của nguyên đơn bà B trong quá trình tham gia tố tụng như sau:

Ngày 05/02/2003, ông bà có bán chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H các tài sản như sau:

Về đất lâm nghiệp gồm 03 lô, cụ thể như sau: 01 lô đất lâm nghiệp thuộc lô 8, khoảnh 45, diện tích 60.000m^2 khu B, thôn Đ, xã D; 01 lô đất lâm nghiệp thuộc lô 3, khoảnh 45, diện tích 100.000^2 tại khu B, thôn Đ, xã D, UBND huyện Sơn Động cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P067115 cấp ngày 10/8/1999 mang tên hộ ông Phạm Trọng G; 01 lô đất lâm nghiệp thuộc lô 8, khoảnh 46, diện tích 100.000m^2 tại K, thôn Đ, xã D, UBND huyện Sơn Động cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P067116 cấp ngày 10/8/1999 mang tên hộ bà Đoàn Thị L.

Đất nông nghiệp: Thửa số 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, thuộc tờ bản đồ 01, diện tích 1.271m^2 khu B, thôn Đ, xã D; thửa số 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, thuộc tờ bản đồ 01, diện tích 557m^2 khu B, thôn Đ, xã D; thửa số 1,2,3,4, tờ bản đồ 01, diện tích 710m^2; thửa số 5, thuộc tờ bản đồ 01, diện tích 149m^2; khu K, thôn Đ (Nay là thôn B), xã D, UBND huyện Sơn Động cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P067114 cấp ngày 10/5/1999 mang tên hộ ông Phạm Trọng G.

Tài sản khác gồm: 01 nhà gỗ lợp pờ rô 3 gian, 01 nhà bếp xây 2 gian, công trình phụ, máy sát gạo, máy tuốt lúa 1/2, cây lâm nghiệp, cây lâm lộc trên đất. Giá trị chuyển nhượng là 35.000.000đ.

Quá trình mua bán chuyển nhượng hai bên lập văn bản ký kết với nhau (ông H và ông G là đại diện chủ hộ hai gia đình đại diện đứng ra ký kết), có xác nhận của UBND xã D; hai bên đã giao nhận tiền, tài sản cho nhau xong từ đó đến nay không có vướng mắc gì.

Năm 2019, gia đình ông H, bà B có nhu cầu chuyển đổi sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do ở xa nên ông bà không thể lên S ký cho được.

Nay gia đình bà B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản ngày 05/02/2003 gia đình ông bà đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng theo quy định của pháp luật. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

- *Lời trình bày của anh Nguyễn Văn H1, anh Nguyễn Văn H2, chị Nguyễn Thị L1 và chị Nguyễn Thị T (con ông H, bà B):*Có ý kiến và quan điểm như nguyên đơn bà B trình bày.

- *Lời trình bày của ông Nguyễn Văn H (Chồng bà B thời điểm mua đất):*

Ngày 05/02/2003, ông Phạm Trọng G có bán chuyển nhượng cho ông (Ông G và ông là đại diện cho hai hộ gia đình) các tài sản như sau:

Về đất lâm nghiệp gồm 03 lô, cụ thể như sau: 01 lô đất lâm nghiệp thuộc lô 8, khoảnh 45, diện tích 60.000m^2 khu B, thôn Đ, xã D; 01 lô đất lâm nghiệp thuộc lô 3, khoảnh 45, diện tích 100.000^2 tại khu B, thôn Đ, xã D, UBND huyện Sơn Động cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P067115 cấp ngày 10/8/1999 mang tên hộ ông Phạm Trọng G; 01 lô đất lâm nghiệp thuộc lô 8, khoảnh 46, diện tích 100.000m^2 tại K, thôn Đ, xã D, UBND huyện Sơn Động cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P067116 cấp ngày 10/8/1999 mang tên hộ bà Đoàn Thị L.

Đất nông nghiệp: Thửa số 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, thuộc tờ bản đồ 01, diện tích 1.271m^2 khu B, thôn Đ, xã D; thửa số 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, thuộc tờ bản đồ 01, diện tích 557m^2 khu B, thôn Đ, xã D; thửa số 1,2,3,4, tờ bản đồ 01, diện tích 710m^2; thửa số 5, thuộc tờ bản đồ 01, diện tích 149m^2; khu K, thôn Đ (Nay là thôn B), xã D, UBND huyện Sơn Động cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P067114 cấp ngày 10/5/1999 mang tên hộ ông Phạm Trọng G.

Tài sản khác gồm: 01 nhà gỗ lợp ngói đỏ 3 gian, 01 nhà bếp xây 2 gian, công trình phụ, máy sát gạo, máy tuốt lúa 1/2, cây lâm nghiệp, cây lâm lộc trên đất. Giá trị chuyển nhượng là 35.000.000đ.

Quá trình mua bán chuyển nhượng hai bên lập văn bản ký kết với nhau, có xác nhận của UBND xã D và hai bên đã giao nhận tiền, tài sản cho nhau xong cho đến nay không có vướng mắc gì.

Bà B yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản ngày 05/02/2023 ký kết giữa ông với ông G, bà L theo quy định của pháp luật ông nhất trí. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác

3. Kiểm sát viên phát biểu:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến trước khi mở phiên toà, Thẩm phán, Thư ký thực hiện đúng thủ tục tố tụng; tại phiên toà, Hội đồng xét xử tiến hành đúng trình tự, thủ tục của phiên toà sơ thẩm; nguyên đơn, bị đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo pháp luật quy định.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Điều 130, 133, 691, 705, 706 và 707 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 3 Điều 144, Điều 147, 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị B.

2. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 05/02/2003 giữa ông Phạm Trọng G với ông Nguyễn Văn H có hiệu lực pháp luật, cụ thể như sau:

Về đất lâm nghiệp gồm 03 lô, cụ thể như sau: 01 lô đất lâm nghiệp thuộc lô 8, khoảnh 45, diện tích 60.000m^2 khu B, thôn Đ, xã D; 01 lô đất lâm nghiệp thuộc lô 3, khoảnh 45, diện tích 100.000^2 tại khu B, thôn Đ, xã D, UBND huyện Sơn Động cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P067115 cấp ngày 10/8/1999 mang tên hộ ông Phạm Trọng G; 01 lô đất lâm nghiệp thuộc lô 8, khoảnh 46, diện tích 100.000m^2 tại K, thôn Đ, xã D, UBND huyện Sơn Động cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P067116 cấp ngày 10/8/1999 mang tên hộ bà Đoàn Thị L.

Đất nông nghiệp: Thửa số 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, thuộc tờ bản đồ 01, diện tích 1.271m^2 khu B, thôn Đ, xã D; thửa số 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, thuộc tờ bản đồ 01, diện tích 557m^2 khu B, thôn Đ, xã D; thửa số 1,2,3,4, tờ bản đồ 01, diện tích 710m^2; thửa số 5, thuộc tờ bản đồ 01, diện tích 149m^2; khu K, thôn Đ (Nay là thôn B), xã D, UBND huyện Sơn Động cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P067114 cấp ngày 10/5/1999 mang tên hộ ông Phạm Trọng G.

2. Tài sản gồm: 01 nhà gỗ lợp ngói đỏ 3 gian, 01 nhà bếp xây 2 gian, công trình phụ, máy sát gạo, máy tuốt lúa 1/2, cây lâm nghiệp, cây lâm lộc trên đất; do bà B rút yêu cầu nên không đặt ra xem xét, giải quyết.

4. Về án phí và chi phí tố tụng: Bà Hoàng Thị B phải chịu 300.000đ án phí DSST (do bà B xin chịu thay cho ông G, bà L); bà Hoàng Thị B chịu 32.000.000đ tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về thẩm quyền: Bà Hoàng Thị B làm đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Sơn Động giải quyết "Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản ngày 05/02/2023 ký kết giữa ông Nguyễn Văn Huy với ông Phạm Trọng G" . Tòa án nhân dân huyện Sơn Động thụ lý và giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 26, 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ vào đơn khởi kiện của bà Hoàng Thị B và theo quy định của pháp luật; HĐXX được xác định là quan hệ "Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản " theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Dân sự.

2. Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án anh Nguyễn Văn H1, anh Nguyễn Văn H2, chị Nguyễn Thị L1 và chị Nguyễn Thị T ủy quyền cho bà Hoàng Thị B đại diện tham gia tố tụng đúng quy định theo Điều 138 của Bộ luật Dân sự cần được chấp nhận.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn H, ông Phạm Trọng G, bà Đoàn Thị L có đơn đề nghị xử vắng mặt; do đó, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt theo khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Thời điểm mua bán chuyển nhượng năm 2004 nên áp dụng Bộ luật Dân sự năm 1995 giải quyết vụ án.

3. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy:

Việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản ngày 05/02/2003 giữa ông Phạm Trọng G với ông Nguyễn Văn H là có thật và đã được hai bên đều thừa nhận. Các thửa đất thoả thuận chuyển nhượng và tài sản trong hợp đồng là của ông Phạm Trọng G, bà Đoàn Thị L.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản là một trong những biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của pháp luật dân sự, tức là bên chuyển nhượng ông Phạm Trọng G chuyển nhượng bán cho bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Văn H các thửa đất và tài sản, hợp đồng có quy định thời hạn và phần cam kết chung của Hợp đồng ngày 05/02/2003 giữa các bên có ghi:

Về đất lâm nghiệp gồm 03 lô, cụ thể như sau: 01 lô đất lâm nghiệp thuộc lô 8, khoảnh 45, diện tích 60.000m^2 khu B, thôn Đ, xã D; 01 lô đất lâm nghiệp thuộc lô 3, khoảnh 45, diện tích 100.000^2 tại khu B, thôn Đ, xã D, UBND huyện Sơn Động cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P067115 cấp ngày 10/8/1999 mang tên hộ ông Phạm Trọng G; 01 lô đất lâm nghiệp thuộc lô 8, khoảnh 46, diện tích 100.000m^2 tại K, thôn Đ, xã D, UBND huyện Sơn Động cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P067116 cấp ngày 10/8/1999 mang tên hộ bà Đoàn Thị L.

Đất nông nghiệp: Thửa số 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, thuộc tờ bản đồ 01, diện tích 1.271m^2 khu B, thôn Đ, xã D; thửa số 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, thuộc tờ bản đồ 01, diện tích 557m^2 khu B, thôn Đ, xã D; thửa số 1,2,3,4, tờ bản

đồ 01, diện tích 710m^2; thửa số 5, thuộc tờ bản đồ 01, diện tích 149m^2; khu K, thôn Đ (Nay là thôn B), xã D, UBND huyện Sơn Động cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P067114 cấp ngày 10/5/1999 mang tên hộ ông Phạm Trọng G.

Tài sản khác gồm: 01 nhà gỗ lợp ngói đỏ 3 gian, 01 nhà bếp xây 2 gian, công trình phụ, máy sát gạo, máy tuốt lúa 1/2, cây lâm nghiệp, cây lâm lộc trên đất.

Giá trị chuyển nhượng: 35.000.000đ (Ba mươi lăm triệu đồng)

Quá trình mua bán chuyển nhượng hai bên lập văn bản ký kết với nhau, có xác nhận của UBND xã D và hai bên đã giao nhận tiền, tài sản cho nhau xong cho đến nay không có vướng mắc gì.

Như vậy, việc thỏa thuận chuyển nhượng trong hợp đồng giữa các bên là một giao dịch dân sự; bên bán, bên mua tham gia ký hợp đồng đều thừa nhận toàn bộ nội dung hợp đồng ký kết là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc. Đối tượng của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 1995. Do đó, hợp đồng có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm các bên ký kết nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng.

Tuy hợp đồng chuyển nhượng về nội dung và hình thức chưa được đầy đủ theo quy định của Bộ luật Dân sự, nhưng các bên đã tự nguyên chuyển nhượng cho nhau, bên bán đã nhận đủ tiền, bên mua đã nhận tài sản và quản lý sử dụng nhiều năm; bên mua và bên bán đến nay đều thừa nhận hợp đồng và đề nghị Tòa án công nhận không có vướng mắc gì.

Đối chiếu với các quy định của pháp luật Hội đồng xét xử thấy: Sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng theo thỏa thuận thì bên mua đã quản lý, sử dụng đến năm 2019 thì muốn làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bên bán ông G, bà L đã không cùng với ông H, bà B làm thủ tục công chứng để chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo như hợp đồng; ông G, bà L lại ra lý do là đất chỉ bán cho ông H, không bán cho bà B và ở xa nên không ký kết các giấy tờ liên quan để ông H, bà B làm thủ tục sang tên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở chấp nhận.

Việc ông H, bà B không làm thủ tục tách thửa để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được là do cả hai bên đều có lỗi. Do đó, HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị B đối với bị đơn ông Phạm Trọng G, bà Đoàn Thị L; Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết ngày 05/02/2003 gồm 01 lô đất lâm nghiệp thuộc lô 8, khoảnh 45, diện tích 60.000m^2 khu B, thôn Đ, xã D; 01 lô đất lâm nghiệp thuộc lô 3, khoảnh 45, diện tích 100.000^2 tại khu B, thôn Đ, xã D, huyện Sơn Động, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P067115 cấp ngày 10/8/1999 mang tên hộ ông Phạm Trọng G; 01 lô đất lâm nghiệp thuộc lô 8, khoảnh 46, diện tích 100.000m^2 tại K, thôn Đ, xã D, huyện S, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P067116 ngày 10/8/1999 mang

tên hộ bà Đoàn Thị L. Đất nông nghiệp gồm thửa số 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, thuộc tờ bản đồ 01, diện tích 1.271m^2 khu B, thôn Đ, xã D, huyện S; thửa số 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, thuộc tờ bản đồ 01, diện tích 557m^2 khu B, thôn Đ, xã D; thửa số 1,2,3,4, tờ bản đồ 01, diện tích 710m^2; thửa số 5, thuộc tờ bản đồ 01, diện tích 149m^2; khu K, thôn Đ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P067114 ngày 10/5/1999 mang tên hộ ông Phạm Trọng G là hợp pháp có hiệu lực pháp luật.

Đối với phần tài sản mua bán gồm 01 nhà gỗ lợp ngói đỏ 3 gian, 01 nhà bếp xây 2 gian, công trình phụ, máy sát gạo, máy tuốt lúa 1/2, cây lâm nghiệp, cây lâm lộc trên đất; tại phiên tòa bà B rút yêu cầu nên Hội đồng xét xử không dặt ra xem xét, giải quyết (do tài sản đã bị hư hỏng).

4. Về án phí và chi phí tố tụng:

Về án phí: Ông Phạm Trọng G, bà Đoàn Thị L phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm theo khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; nhưng tại phiên tòa bà Hoàng Thị B xin chịu thay ông G, bà L nên bà B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng: Tiền chi phí xem xét, thẩm định và đo đạc hết 32.000.000đ, Bà Hoàng Thị B xin chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Số tiền chi phí tố tụng bà B đã nộp tạm ứng nay được trừ đi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Điều 130, 133, 691, 705, 706 và 707 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 3 Điều 144, Điều 147, 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị B.

2. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản ký kết ngày 05/02/2003 giữa ông Phạm Trọng G với ông Nguyễn Văn H có hiệu lực pháp luật như sau:

Về đất lâm nghiệp gồm 03 lô, cụ thể như sau: 01 lô đất lâm nghiệp thuộc lô 8, khoảnh 45, diện tích 60.000m^2 khu B, thôn Đ, xã D; 01 lô đất lâm nghiệp thuộc lô 3, khoảnh 45, diện tích 100.000^2 tại khu B, thôn Đ, xã D, UBND huyện Sơn Động cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P067115 ngày 10/8/1999 mang tên hộ ông Phạm Trọng G; 01 lô đất lâm nghiệp thuộc lô 8, khoảnh 46, diện tích 100.000m^2 tại K, thôn Đ, xã D, UBND huyện Sơn Động cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P067116 ngày 10/8/1999 mang tên hộ bà Đoàn Thị L.

Đất nông nghiệp: Thửa số 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, thuộc tờ bản đồ 01, diện tích 1.271m^2 khu B, thôn Đ, xã D; thửa số 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, thuộc tờ bản đồ 01, diện tích 557m^2 khu B, thôn Đ, xã D; thửa số 1, 2, 3, 4, tờ bản đồ 01, diện tích 710m^2; thửa số 5, thuộc tờ bản đồ 01, diện tích 149m^2; khu K, thôn Đ (Nay là thôn B), xã D, UBND huyện Sơn Động cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P067114 ngày 10/5/1999 mang tên hộ ông Phạm Trọng G.

3. Về tài sản gồm: 01 nhà gỗ lợp ngói đỏ 3 gian, 01 nhà bếp xây 2 gian, công trình phụ, máy sát gạo, máy tuốt lúa 1/2, cây lâm nghiệp, cây lâm lộc trên đất; do bà B rút yêu cầu không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

4. Về án phí và chi phí tố tụng:

Về án phí: Bà Hoàng Thị B chịu 300.000đ án phí DSST.

Về chi phí tố tụng: Bà Hoàng Thị B chịu 32.000.000đ chi phí xem xét, thẩm định và định giá (xác nhận bà B đã nộp đủ số tiền chi phí tố tụng).

5. Về quyền kháng cáo: Báo cho các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc niêm yết.

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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu được thực hiện theo quy định tại Điều 30 - Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Sơn Động;
- Chi cục THADS huyện Sơn Động;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu .

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Văn Toàn