TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ THUẬN AN** TỈNH BÌNH DƯƠNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 44/2020/DS-ST
Ngày 05- 8 - 2020.
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 THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Sỹ Trứ.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hoàng Phú;

Bà Nguyễn Ngọc Hồng.

- Thư ký phiên toà: Ông Bùi Công Tứ - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Ngọc Hương – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 08/2020/TLST-DS ngày 02 tháng 01 năm 2020 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 43/2020/QĐXXST - DS ngày 03 tháng 7 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2020/QĐST-DS ngày 20 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1954; nơi cư trú: Tổ 1, ấp P, xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm 1995, nơi cư trú: Thôn Đ, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (theo giấy ủy quyền ngày 09/9/2019). Có mặt

2. Bị đơn:

2.1 Ông Nguyễn Công T, sinh năm 1971; nơi cư trú: 521/35/24 khu phố B (số cũ 59/26 khu phố B) phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có mặt

2.2 Bà Nguyễn Thị Luyến, sinh năm 1972; nơi cư trú: 521/35/24 khu phố Bình Đường 4 (số cũ 59/26 khu phố Bình Đường 1) phường An Bình, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có mặt

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Phạm Việt Bắc, sinh năm 1974, nơi cư trú: Tổ 5, thị trấn V, huyện V, tỉnh Hà Giang. Vắng mặt.

3.2. Phòng Công chứng số X tỉnh Bình Dương, trụ sở: 30/7 đường ĐT 743C phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương, do ông Nguyễn Phú C, Trưởng phòng đại diện, có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28/11/2019, đơn sửa đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 26/12/2019, các lời khai trong thời hạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 01/6/2011, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị L ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo đó ông T, bà L chuyển nhượng cho bà H quyền sử dụng đất diện tích 207 m^2 thuộc một phần thửa số 952, tờ bản đồ 33(B2) tọa lạc tại khu phố Bình Phú, phường Bình Chuẩn, thị xã Thuận An (nay là thành phố Thuận An), tỉnh Bình Dương, đất đã được Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02058/BC ngày 08/3/2011 cho ông Nguyễn Công T với giá chuyển nhượng là 60.000.000 đồng. Bà H đã giao hết tiền cho ông T, bà L. Hợp đồng được Phòng Công chứng số 2, tỉnh Bình Dương công chứng số 3968, Quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/6/2011. Tuy nhiên, sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng ông T, bà L nại ra nhiều lý do không tiến hành thủ tục sang tên quyền sử dụng đất, không giao đất cho bà H quản lý. Khi bà H yêu cầu thì ông T nói đã nhờ ông Phạm Việt B làm thủ tục tách thửa nhưng bà H hoàn toàn không biết ông B là ai, có quan hệ gì với ông T.

Nay bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà H với ông T, bà L đã được Phòng Công chứng số X, tỉnh Bình Dương công chứng số 3968, Quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/6/2011 là có hiệu lực. Ông T, bà L phải giao cho bà H quyền sử dụng đất diện tích 207 m^2 thuộc một phần thửa số 952, tờ bản đồ 33(B2) tọa lạc tại khu phố Bình Phú, phường Bình Chuẩn, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương cho bà H quản lý sử dụng.

Tài liệu chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp gồm: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/6/2011, giữa bên chuyển nhượng là Nguyễn Công T, Nguyễn Thị L, bên nhận chuyển nhượng là Nguyễn Thị H được Phòng Công chứng số X, tỉnh Bình Dương công chứng số 3968, Quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/6/2011; bản phô tô giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02058/BC ngày 08/3/2011, thông báo về việc khởi kiện và các tài liệu khác có liên quan.

- Theo bản tự khai ngày 25/5/2020 của ông Nguyễn Công T, bản tự khai ngày 16/6/2020 của bà Nguyễn Thị L, các lời khai trong thời hạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị L thống nhất trình bày:

Ngày 01/6/2011, bà Nguyễn Thị Hiền và vợ chồng ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị L ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo đó ông T, bà L chuyển nhượng cho bà H quyền sử dụng đất diện tích 207 m^2 thuộc một phần thửa số 952, tờ bản đồ 33(B2) tọa lạc tại khu phố Bình Phú, phường Bình Chuẩn, thị xã Thuận An (nay là thành phố Thuận An), tỉnh Bình Dương, đất đã được Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02058/BC ngày 08/3/2011 do ông Nguyễn Công T đứng tên. Hai bên có thỏa thuận giá chuyển nhượng là 75.000.000 đồng nhưng

trong hợp đồng ghi giá chuyển nhượng là 60.000.000 đồng. Hợp đồng được Phòng Công chứng số 2, tỉnh Bình Dương công chứng số 3968, Quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/6/2011. Sau khi ký hợp đồng ông T, bà L đã nhận 60.000.000 đồng của bà H và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ toàn bộ giấy tờ liên quan cho bà H để bà H tiến hành thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số tiền còn lại là 15.000.000 đồng sẽ giao sau khi bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo yêu cầu khởi kiện của bà H yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết và giao đất cho bà H quản lý, sử dụng, ông T, bà L không đồng ý với lý do như sau:

Bà H còn thiếu nợ ông T, bà L 15.000.000 đồng từ năm 2011 đến nay không thanh toán.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông T, bà L đã giao cho bà H toàn giấy tờ đất để tiến hành thủ tục tách thửa, việc không tiến hành thủ tục tách thửa là do lỗi của bà H.

Ông T, bà L không có yêu cầu phản tố và đề nghị Tòa án hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị L với bà Nguyễn Thị H, được Phòng Công chứng số 2, tỉnh Bình Dương công chứng số 3968, Quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/6/2011. Số tiền 60.000.000 đồng đã nhận ông T, bà L tự nguyện trả cho bà H.

Tài liệu chứng cứ mà bị đơn cung cấp gồm: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Công T (do Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất sao y) và các tài liệu khác có liên quan.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Công chứng số X, tỉnh Bình Dương do ông Nguyễn Phú C đại diện trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị L, bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị H được Phòng Công chứng số 2, tỉnh Bình Dương công chứng số 3968, Quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/6/2011 do Công chứng viên Phòng công chứng số X tỉnh Bình Dương thực hiện tại trụ sở Phòng công chứng. Tại thời điểm công chứng, các đương sự minh mẫn, sáng suốt, tự nguyện lập hợp đồng, không bị lừa dối, ép buộc và ký tên vào bản hợp đồng có sự chứng kiến của Công chứng viên. Đồng thời, tại thời điểm công chứng, Phòng Công chứng số 2 không nhận được bất kỳ văn bản nào của cơ quan có thẩm quyền đề nghị ngăn chặn việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Công T, có hồ sơ xác nhận tình trạng bất động sản để giao dịch dân sự do Ủy ban nhân dân phường Bình Chuẩn xác nhận. Do đó Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Dương công chứng hợp đồng là đúng quy định của pháp luật.

Phòng Công chứng số 2 cung cấp cho Tòa án toàn bộ tài liệu liên quan đến việc công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng Công chứng số 2, tỉnh Bình Dương công chứng số 3968, Quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/6/2011.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Việt B đã được tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do.

Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị L, bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị H được Phòng Công chứng số X, tỉnh Bình Dương công chứng số 3968, Quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/6/2011. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn thừa nhận có ký hợp đồng này và nhận của bà H 60.000.000 đồng, đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn cho rằng hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 75.000.000 đồng nhưng không cung cấp chứng cứ chứng minh, nguyên đơn không thừa nhận. Do đó có căn cứ xác định nguyên đơn đã giao đủ tiền chuyển nhượng cho bị đơn nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận hợp đồng có hiệu lực, buộc bị đơn phải giao đất cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại phường Bình Chuẩn, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương theo quy định tại Điều 26; khoản 1 Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Việt B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa án làm việc và vắng mặt tại phiên tòa nên căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt họ.

[3] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn trình bày thống nhất như sau: Ngày 01/6/2011, vợ chồng ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị L ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H diện tích 207 m^2 thuộc một phần thửa số 952, tờ bản đồ 33(B2) tọa lạc tại khu phố Bình Phú, phường Bình Chuẩn, thị xã Thuận An (nay là thành phố Thuận An), tỉnh Bình Dương, đất đã được Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02058/BC ngày 08/3/2011 do ông Nguyễn Công T đứng tên và bà Hiền đã giao cho ông T, bà L số tiền 60.000.000 đồng. Đây là các tình tiết không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập giữa bà H với ông T, bà L là có hiệu lực và yêu cầu ông T, bà L giao cho bà H quyền sử dụng đất diện tích 207 m^2 thuộc một phần thửa số 952, tờ bản đồ 33(B2) tọa lạc tại khu phố Bình Phú, phường Bình Chuẩn, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương cho bà H quản lý, sử dụng. Bị đơn ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết vì nguyên đơn không giao đủ tiền và tự ý không tiến hành thủ tục sang tên quyền sử dụng đất làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn.

Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị L, bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị H được Phòng Công chứng số X, tỉnh Bình Dương công chứng số 3968,

Quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/6/2011 đã ghi nhận giá chuyển nhượng là 60.000.000 đồng và bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán cho bên chuyển nhượng bằng tiền mặt sau khi hợp đồng được công chứng. Bị đơn cho rằng giá chuyển nhượng là 75.000.000 đồng và đã nhận 60.000.000 đồng từ nguyên đơn nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 75.000.000 đồng như bị đơn trình bày nên Hội đồng xét xử có căn cứ xác định nguyên đơn đã thanh toán hết tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bị đơn.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn xác định sau khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng thì bị đơn đã giao cho nguyên đơn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02058/BC ngày 08/3/2011 cho ông Nguyễn Công T để nguyên đơn tiến hành thủ tục đăng ký, sang tên quyền sử dụng đất. Nguyên đơn thừa nhận đã nhận giấy tờ do bị đơn giao nhưng đã giao lại cho bị đơn để thuê ông Phạm Việt B là người môi giới tiến hành thủ tục. Tòa án đã triệu tập hợp lệ ông B đến Tòa án làm việc về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng ông B không đến Tòa án cung cấp chứng cứ được xem là từ bỏ quyền và nghĩa vụ chứng minh đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên Tòa án căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do các đương sự khác cung cấp và do Tòa án thu thập để giải quyết vụ án.

Quyền sử dụng đất diện tích 1291 m^2 thửa số 952, tờ bản đồ 33(B2) tọa lạc tại khu phố Bình Phú, phường Bình Chuẩn, thị xã Thuận An (nay là thành phố Thuận An), tỉnh Bình Dương, được Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02058/BC ngày 08/3/2011 cho ông Nguyễn Công T. Đây là tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân của ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị L nên bà L có quyền và nghĩa vụ trong việc quản lý, sử dụng, định đoạt tài sản trên.

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị L, bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị H được Phòng Công chứng số X, tỉnh Bình Dương công chứng số 3968, Quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/6/2011 đối với phần đất diện tích 207 m^2 thuộc một phần thửa số 952, tờ bản đồ 33(B2) tọa lạc tại khu phố Bình Phú, phường Bình Chuẩn, thị xã Thuận An (nay là thành phố Thuận An), tỉnh Bình Dương, mặc dù các đương sự chưa được đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật nhưng hợp đồng đã được công chứng hợp pháp, bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán đầy đủ tiền cho bên chuyển nhượng nên Tòa án công nhận hiệu lực của hợp đồng.

[4] Từ những phân tích nhận định trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị L, bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị H được Phòng Công chứng số X, tỉnh Bình Dương công chứng số 3968, Quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/6/2011 đối với phần đất diện tích 207 m^2 thuộc một phần thửa số 952, tờ bản đồ 33(B2) tọa lạc tại khu phố Bình Phú, phường Bình Chuẩn, thị xã Thuận An (nay là thành phố Thuận An), tỉnh Bình Dương có hiệu lực. Ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị L phải giao cho bà Nguyễn Thị H toàn bộ quyền sử dụng đất trên.

Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị L,

bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị H được Phòng Công chứng số 2, tỉnh Bình Dương công chứng số 3968, Quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/6/2011.

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn tự nguyện chịu được khấu trừ vào tạm ứng chi phí đã nộp và đã thực hiện xong.

[7] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 92; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 689; Điều 690; Điều 692; Điều 697; Điều 699; Điều 720 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Điều 500; Điều 502 và Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 105; Điều 106 Luật Đất đai năm 2003;

- Điều 166; Điều 167 Luật Đất đai năm 2013;

- Khoản 2 Điều 8 Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về quy định diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

- Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị L, bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị H được Phòng Công chứng số 2, tỉnh Bình Dương công chứng số 3968, Quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/6/2011 có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị L phải giao cho bà Nguyễn Thị H quyền sử dụng đất diện tích 207 m^2 thuộc một phần thửa số 952, tờ bản đồ 33(B2) tọa lạc tại khu phố Bình Phú, phường Bình Chuẩn, thị xã Thuận An (nay là thành phố Thuận An), tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02058/BC ngày 08/3/2011 do Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An cấp cho ông Nguyễn Công T.

(có sơ đồ, bản vẽ kèm theo)

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An thu hồi, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02058/BC ngày 08/3/2011 do Ủy ban nhân dân thị xã

Thuận An cấp cho ông Nguyễn Công T để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Công T cho phù hợp với nội dung bản án này.

2. Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá: Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn tự nguyện nộp 5.392.901 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, được khấu trừ vào tạm ứng chi phí đã nộp.

3. Về án phí:

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc niêm yết.

Bản án này 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./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Sỹ Trứ

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Thuận An;
- Chi cục THADS thành phố Thuận An;
- Các đương sự;
- Lưu.