

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK SONG
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 74/2021/DSST

Ngày 23-8-2021

“V/v Tranh chấp về hợp đồng

Chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK SONG, TỈNH ĐẮK NÔNG**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Phong;

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Cán Thị Thành và ông Hoàng Minh Hải;

Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Nhàn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông;

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông: Bà Lê Thị Tâm
- Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở TAND huyện Đắk Song xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 359/2018/TLST-DS ngày 12/12/2018 về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2020/QĐST-DS ngày 27 tháng 02 năm 2020, quyết định hoãn phiên tòa số 103a/2021/QĐST-DS ngày 23/7/2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lý Thị Ch, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện P, tỉnh Đắk Nông.

Người được nguyên đơn ủy quyền: ông Y Thanh L; địa chỉ: TDP M, TT N, huyện P, tỉnh Đắk Nông - Có mặt;

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1953 (đã chết);

Địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện P, tỉnh Đắk Nông;

(Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn):

+ ông Lê Mạnh T (chồng bà Ph). Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện P, tỉnh Đắk Nông.

+ Anh Lê Anh D (con bà Ph). Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn M1, xã N, huyện P, tỉnh Đắk Nông.

+ Anh Lê Sỹ H (con bà Ph). Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn M, xã N1, huyện P, tỉnh Đắk Nông.

+ Anh Lê Anh Tr, anh Lê Trung H (con bà Ph). Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện P, tỉnh Đắk Nông.

+ Chị Lê Thị S (con bà Ph). Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn M, xã N2, huyện P, tỉnh Đắk Nông.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ anh Lê Anh D, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện P, tỉnh Đắk Nông - Có đơn xin xét xử vắng mặt;

+ anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Thôn M1, xã N, huyện P, tỉnh Đắk Nông - Có đơn xin xét xử vắng mặt;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 14/11/2018, các lời khai có trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Vào tháng 6/2017 bà Lý Thị Ch có thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Phung; phần diện tích đất nhận chuyển nhượng nằm trong GCN QSD đất mang tên bà Nguyễn Thị Ph tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 32. Diện tích đất nhận sang nhượng là 200 m² đất có tứ cận cụ thể như sau: Phía đông giáp tiểu đoàn 19 rộng 5m; Phía tây giáp đường QL 14 rộng 5m; Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Ph sâu 40m; Phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị Ph sâu 40m; đất tọa lạc tại Thôn M, xã N, huyện P, tỉnh Đắk Nông với giá thỏa thuận là 100.000.000 đồng(Một trăm triệu đồng). Trên diện tích đất có 01 căn nhà xây cấp IV của anh Lê Anh D (con trai bà Ph) quản lý sử dụng. Vào ngày 17/6/2017 bà Ch mua căn nhà này của anh D với số tiền là 250.000.000 đồng đã trả đủ tiền cho anh D và anh D giao nhà cho bà Ch sử dụng. Việc chuyển nhượng QSD đất giữa hai bên có làm hợp đồng viết tay không qua chứng thực.

Vào tháng 4, tháng 5 năm 2018 bà Ch có liên hệ nhiều lần với bà Nguyễn Thị Ph để làm thủ tục chứng thực giấy mua bán đất tại cơ quan có thẩm quyền, đồng thời làm thủ tục tách thửa sang tên đổi chủ thửa đất nói trên nhưng bà Ph đã không hợp tác, bà Ph yêu cầu bà Ch phải đưa thêm cho bà Ph số tiền là 30.000.000 đồng thì bà mới chịu ký các giấy tờ thủ tục, bà Ch thấy quá vô lý với yêu cầu này, thỏa thuận mua bán thanh toán xong và bà Ph phía thực hiện ký các giấy tờ liên quan để bà Ch làm thủ tục như trước đó hai bên đã thỏa thuận miệng, nhưng nay bà Ph lại không thực hiện. Do đó, bà

Lý Thị Ch làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đắk Song xem xét, giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Ph phải tiếp tục thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/6/2017 theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Ph trình bày: Bà Ph thừa nhận vào ngày 16/6/2017 bà Nguyễn Thị Ph có chuyển nhượng cho bà Lý Thị Ch và ông Nguyễn Văn D diện tích đất nằm trong GCN QSD đất mang tên bà Nguyễn Thị Ph tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 32. Diện tích đất nhận chuyển nhượng là 200m² đất có tứ cận cụ thể như sau: Phía đông giáp tiểu đoàn 19 dài 5m; Phía tây giáp đường QL 14 dài 5m; Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Phong sâu 40m; Phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị Ph sâu 40m; đất tọa lạc tại Thôn Thuận Tân, xã Thuận Hạnh, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông với giá thỏa thuận là 100.000.000 đồng(Một trăm triệu đồng).

Đến ngày 17/6/2017 âm lịch bà Nguyễn Thị Ph đã nhận đủ số tiền bán đất. Khi chuyển nhượng trên đất có 01 căn nhà xây cấp IV của con trai tôi là Lê Anh D cũng đã chuyển nhượng toàn bộ căn nhà này cho ông D và chị Ch với số tiền là 250.000.000 đồng và đã nhận đủ số tiền. Hiện tại diện tích đất và căn nhà trên đất ông D và bà Ch đang quản lý sử dụng. Trước khi bà Ch khởi kiện ra Tòa án bà Ch đã liên hệ với bà và bà Ph đã đưa GCNQSD đất cho bà Ch để bà đi làm thủ tục sang tên. Khi bà đưa giấy chứng nhận này cho bà Ch thì chúng bà có làm biên bản giao nhận hẹn trong thời hạn 01 tháng phải trả lại sổ. Trong thời gian ông D còn ở nhà có làm một bộ hồ sơ chuyển nhượng tách bìa đồ theo mẫu lấy từ địa chính xã Thuận Hạnh đem sang nhà bà, bảo bà ký để đi tách bìa, sau đó bà ký vào hợp đồng và đưa cả bìa đồ cho ông D đi tách. Mấy tháng sau bà hỏi bà Ch về GCNQSD đất này thì bà Ch nói chưa tách được. Thời gian sau bà không hỏi nữa, thì có người đến nhà bà là người thanh niên nói với bà là nhật được GCNQSD đất mang tên tôi nói với tôi cho chuộc GCNQSD đất này không nếu không sẽ xé đốt nên tôi phải đi vay tiền để chuộc GCNQSD đất này về và hiện nay bà đang giữ GCN QSD đất này. Vì bà đã làm hợp đồng chuyển nhượng QSD đất với ông D và bà Ch nên bà vẫn đồng ý nội dung này nhưng trước đây bà đã ký một lần và hiện tại ông D không có mặt nên bà không dám ký lần thứ 02; bà Ph vẫn thừa nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất này là có thực và hiện tại bà Ch và ông D là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất và tài sản trên đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn D trình bày: Vào đầu năm 2017 bà Lý Thị Ch có nhận chuyển nhượng QSD đất của bà Nguyễn Thị Ph thửa đất số 02, tờ bản đồ số 32. Diện tích đất nhận sang nhượng là 200 m² đất có tứ cận cụ thể như sau: Phía đông giáp tiểu đoàn 19 dài 5m; Phía tây giáp đường QL 14 dài 5m; Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Phong sâu 40m; Phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị Ph sâu 40m; tọa lạc tại Thôn Thuận Tân, xã Thuận Hạnh, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông. Diện tích đất này đã được cấp GCNQSD đất mang tên Nguyễn Thị Ph. Hai bên có lập giấy viết tay không qua chứng thực của địa phương. Thời điểm bà Lý Thị Ch nhận chuyển nhượng QSD đất của bà Nguyễn Thị Ph thì anh D không có mặt, không

chứng kiến nên không biết gì về nội dung mua bán đất giữa bà Ch và bà Ph. Trong giấy mua bán đất có đề cập đến tên anh và bà Ch cùng mua đất nhưng thực tế việc bà Ch mua đất của bà Ph chỉ một bà Ch đến giao dịch và dùng tiền riêng của bà Ch để mua, còn anh chỉ là người sống Ch với bà Ch như vợ chồng chứ anh không góp tiền vào việc mua đất của bà Ph. Bà Ch khởi kiện yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng CNQSD đất giữa bà Ch và bà Ph, hợp đồng này không liên quan gì đến anh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Anh Lê Anh D trình bày: tôi có chuyển nhượng căn nhà cho ông Nguyễn Văn D và bà Lý Thị Ch có diện tích rộng 05m dài 10m; tôi đã nhận đủ tiền theo thỏa thuận; còn về diện tích đất thì ông D và bà Ch là người nhận chuyển nhượng QSD đất với bà Nguyễn Thị Ph là mẹ của tôi; nay bà Ch khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất này thì không liên quan gì tới tôi, tài sản tôi chuyển nhượng cho ông Dung và bà Ch thì tôi đã giao, không liên quan gì.

Ngày 14/01/2021 nguyên đơn bà Lý Thị Ch có đơn sửa đổi yêu cầu khởi kiện với nội dung: Yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đắk Song xem xét giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/6/2017 giữa bà Lý Thị Ch và bà Nguyễn Thị Ph.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu HĐXX công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/6/2017 giữa bà Lý Thị Ch và bà Nguyễn Thị Ph với diện tích theo kết quả đo đạc là 121,4m².

Sau khi Tòa án đưa vụ án ra xét xử, ngày 04/3/2021 bà Nguyễn Thị Ph chết, Tòa án đã đưa hàng thừa kế thứ nhất của bà Ph vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Ph.

Tại phiên tòa đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền, lợi, nghĩa vụ liên quan từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử đã chấp hành đúng theo quy định của pháp luật; hoạt động xét xử tiến hành khách quan và đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông đề nghị HĐXX tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 16/6/2017 giữa bà Lý Thị Ch và bà Nguyễn Thị Ph với diện tích 121,4m², có tứ cận: Phía Bắc giáp đất quân sự (Đồn 8) dài 5,03m; phía Nam giáp đất bà Ph và QL14 dài 5,31m; phía Tây giáp thửa số 2 (đất bà Ph) dài 17,36m; phía Đông giáp thửa số 2 (đất bà Ph) dài 16,09m, thuộc thửa đất số 02 tờ bản đồ số 32 mang tên Nguyễn Thị Ph theo GCNQSD đất số CD 319062 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 01/7/2016, tọa lạc tại thôn Thuận Tân, xã Thuận Hạnh, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Bà Lý Thị Ch khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất hai bên ký kết ngày 16/6/2017 nên quan hệ tranh chấp được xác định là “Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn bà Nguyễn Thị Ph có đăng ký HKTT tại thôn M, xã N, huyện P, tỉnh Đắk Nông nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 ; điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

[2] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/6/2017 giữa bà Lý Thị Ch và bà Nguyễn Thị Ph, HĐXX xét thấy: Các bên đương sự đều thừa nhận ngày 16/6/2017 bà Nguyễn Thị Ph có chuyển nhượng cho bà Lý Thị Ch và ông Nguyễn Văn D một mảnh đất thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 32 giấy CNQSDĐ mang tên bà Nguyễn Thị Ph; diện tích đất nhận chuyển nhượng là 200m² đất có tứ cận: Phía Đông giáp tiểu đoàn 19 rộng 5m; Phía Tây giáp đường QL 14 rộng 5m; Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Phong sâu 40m; Phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị Ph sâu 40m; đất tọa lạc tại Thôn M, xã N, huyện P, tỉnh Đắk Nông; giá chuyển nhượng 100.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng các bên chỉ viết giấy tay với nhau không có công chứng chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Khi nhận chuyển nhượng diện tích đất trên đất có 01 căn nhà xây cấp IV của anh Nguyễn Anh D con bà Ph và anh D cũng đã chuyển nhượng toàn bộ căn nhà này cho ông D bà Ch với giá là 250.000.000 đồng; anh D đã nhận đủ số tiền và không có ý kiến gì; hiện căn nhà này bà Ch đang sử dụng;

[3] Do các bên thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất với nhau theo giấy viết tay ngày 16/6/2017 trên một phần diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận mang tên bà Nguyễn Thị Ph thửa đất số 02, tờ bản đồ số 32 tọa lạc Thôn Thuận Tân, xã Thuận Hạnh, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông nên vi phạm về hình thức hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 167 và Điều 188 luật đất đai. Tuy nhiên, việc vi phạm này không làm ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ của các bên, các bên đã bàn giao diện tích đất ngoài thực địa và đã nhận đủ tiền, hiện nay nguyên đơn là bà Lý Thị Ch đang là người trực tiếp quản lý, sử dụng và bà Lý Thị Ch yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này nên căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 129 của Bộ luật dân sự, HĐXX xét thấy cần công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/6/2017 giữa bà Lý Thị Ch và bà Nguyễn Thị Ph:

Khoản 2 Điều 129 BLDS năm 2015 quy định:

“Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định

công nhận hiệu lực của giao dịch đó”.

[4] Trong giấy chuyển nhượng đất viết tay thể hiện bên nhận chuyển nhượng đất là ông Nguyễn Văn D và bà Lý Thị Ch, tuy nhiên phần ký tên người mua chỉ có một mình bà Lý Thị Ch ký. Tòa án đã làm việc với ông Nguyễn Văn D, ông D khẳng định việc mua bán đất bên không liên quan đến ông, tiền bỏ ra mua đất là tiền của bà Ch tôi không có đóng gì vào tiền mua đất, ông D với bà Ch chỉ sống Ch với nhau chứ không phải vợ chồng. Thời điểm bà Ch nhận chuyển nhượng đất của bà Ph thì ông không có mặt, không chứng kiến và không biết gì về nội dung mua bán đất giữa hai bên. Việc bà Ch khởi kiện bà Ph về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông D không liên quan và không có yêu cầu gì.

[5] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất bà Lý Thị Ch nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Ph có tứ cận: Phía Bắc giáp đất quân sự (Đồn 8); Phía Nam giáp QL14; Phía Tây giáp thửa số 2 (đất bà Ph); Phía Đông giáp thửa số 2 (đất bà Ph).

Kết quả đo đạc thực tế thể hiện diện tích đất chuyển nhượng phần nằm trong giấy CNQSDĐ của bà Ph có diện tích và tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất quân sự (Đồn 8) dài 5,03m; phía Nam giáp đất bà Ph và QL14 dài 5,31m; phía Tây giáp thửa số 2 (đất bà Ph) dài 17,36m; phía Đông giáp thửa số 2 (đất bà Ph) dài 16,09m. Diện tích 121,4m².

Tài sản trên đất: Trên diện tích đất chuyển nhượng có 01 căn nhà xây cấp 4, móng và tường xây gạch 10, tường tô quét sơn, mái lợp tôn, xà gỗ sắt, nền lát gạch hoa, cửa chính và cửa sổ, 02 cửa phòng ngủ bằng gỗ, cửa hậu bằng sắt. Diện tích nằm trong hành lang giao thông 75,6m²; diện tích nằm ngoài hành lang giao thông 17,3m²; 01 vòm sắt lợp tôn nằm trong hành lang giao thông diện tích 23,95m²; 01 giếng đào sâu 25m, đường kính 1,1m có nắp đậy; 01 hầm rút sâu 10m đường kính 01m có nắp đậy; 01 móng xây nổi với nhà chính 5m x 3m, rộng 30cm, cao 1,3m do bà Ch xây năm 2019.

Cây trồng: Trên đất có 40 cây gòn trồng làm bờ ranh do bà Ch trồng năm 2018; 02 cây bơ trồng năm 2018; 01 cây xoan mọc tự nhiên.

[6] Từ những nhận định trên HĐXX xét thấy cần công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/6/2017 giữa bà Nguyễn Thị Ph với bà Lý Thị Ch với diện tích đất là 121.4 m², có tứ cận: Phía Bắc giáp đất quân sự (Đồn 8) dài 5,03m; phía Nam giáp đất bà Ph và QL14 dài 5,31m; phía Tây giáp thửa số 2 (đất bà Ph) dài 17,36m; phía Đông giáp thửa số 2 (đất bà Ph) dài 16,09m. Giao toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất cho bà Lý Thị Ch được quyền quản lý sử dụng.

[7] Đối với diện tích đất các bên chuyển nhượng theo giấy tay, qua đo đạc lồng ghép xác định nằm ngoài GCNQSDĐ hoặc thuộc hành lang giao thông nên HĐXX không có căn cứ để công nhận hợp đồng.

[8] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc là 3.816.000 đồng; chi phí định giá tài sản 6.000.000 đồng, tổng cộng 9.816.000 đồng. Bà Lý Thị

Ch đã nộp tạm ứng số tiền trên, do bà Ph đã chết nên buộc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Ph gồm ông Lê Mạnh T; anh Lê Anh D; anh Lê Sỹ H; anh Lê Anh Tr, anh Lê Trung H; chị Lê Thị S phải liên đới trả cho bà Lý Thị Ch số tiền 9.816.000 đồng, chia theo phần mỗi người phải trả số tiền 1.636.000 đồng (trong phạm vi di sản thừa kế để lại).

[9] Về án phí DSST: ông Lê Mạnh Tuấn; anh Lê Anh D; anh Lê Sỹ H; anh Lê Anh Trung, anh Lê Trung Hiếu; chị Lê Thị Sương phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, chia theo phần mỗi người phải chịu 50.000.000 đồng (trong phạm vi di sản thừa kế để lại). Hoàn trả cho bà Lý Thị Ch 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004873 ngày 12/12/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Song.

[10] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147 và Điều 246 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167 và Điều 188 Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thị Ch;

1. Tuyên bố công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/6/2017 giữa bà Lý Thị Ch và bà Nguyễn Thị Ph với diện tích 121.4m², có tứ cận: Phía Bắc giáp đất quân sự (Đồn 8) dài 5,03m; phía Nam giáp đất bà Ph và QL14 dài 5,31m; phía Tây giáp thửa số 2 (đất bà Ph) dài 17,36m; phía Đông giáp thửa số 2 (đất bà Ph) dài 16,09m, thuộc thửa đất số 02 tờ bản đồ số 32 mang tên Nguyễn Thị Ph theo GCNQSD đất số CD 319062 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 01/7/2016, tọa lạc tại thôn Thuận Tân, xã Thuận Hạnh, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật bà Lý Thị Ch tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc là 3.816.000 đồng; chi phí định giá tài sản 6.000.000 đồng, tổng cộng 9.816.000 đồng. Bà Lý Thị Ch đã nộp tạm ứng số tiền trên, do bà Ph đã chết nên buộc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Ph gồm ông Lê Mạnh Tuấn; anh Lê Anh D; anh Lê Sỹ H; anh Lê Anh Trung, anh Lê Trung Hiếu; chị Lê Thị Sương phải liên đới trả cho bà Lý Thị Ch số tiền 9.816.000 đồng, chia theo phần mỗi người phải trả số tiền 1.636.000 đồng

(trong phạm vi di sản thừa kế để lại).

3. Về án phí DSST: ông Lê Mạnh T; anh Lê Anh D; anh Lê Sỹ H; anh Lê Anh Tr, anh Lê Trung H; chị Lê Thị S phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, chia theo phần mỗi người phải chịu 50.000 đồng (trong phạm vi di sản thừa kế để lại). Hoàn trả cho bà Lý Thị Ch 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004873 ngày 12/12/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Song.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, người thừa kế quyền nghĩa vụ của bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo phần bản án liên quan đến quyền lợi của mình trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

“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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án.”

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk Song;
- Chi cục THA huyện Đắk Song;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thanh Phong