TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TÁNH LINH** **TỈNH BÌNH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập -Tự do - Hạnh phúc**

Bản án: **13**/2025/DS-ST
Ngày: 26/3/2025
V/v: "T/c hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÁNH LINH, TỈNH BÌNH THUẬN

Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Yến.

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Quang Vinh.

2. Bà Đinh Thị Nguyệt.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Ngọc Tú – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh tỉnh Bình Thuận tham gia phiên toà: Bà Đinh Thị Vân Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 năm 2025 tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 141/2024/TLST-DS, ngày 23 tháng 5 năm 2024, về việc*"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2025/QĐxxST-DS, ngày 10/3/2025 giữa:

Nguyên đơn: Ông Trần Đình T, sinh năm 1946; địa chỉ: Khu phố L, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

Bị đơn: Ông Ngô Hữu D, sinh năm 1970; địa chỉ: Khu phố F, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận: Vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Ngô Thị Đ, sinh năm 1949; địa chỉ: Khu phố L, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận: Vắng mặt.

- Bà Ngô Thị L, sinh năm 1971; địa chỉ: Khu phố L, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận: Vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Ông Trần Văn H, sinh năm 1972; địa chỉ: Khu phố L, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận: Vắng mặt.

- Bà Lê Thị Hồng V (Lê Thị G), sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn A, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

- Bà Võ Thị H1, sinh năm 1940; địa chỉ: Khu phố F, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1]. Trong đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ được thu thập trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn ông Trần Đình T trình bày như sau:

Vào ngày 02/11/2005, vợ chồng ông T có nhận sang nhượng từ ông Ngô Hữu D diện tích đất có chiều ngang 4m; chiều dài 30m thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 20, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH449137, cấp ngày 30/5/2008 do bà Ngô Thị L đứng tên tại Khu phố L, thị trấn L, huyện T với số tiền 115.000.000đ. Sau khi nhận sang nhượng ông T đã thanh toán đủ số tiền này cho ông D. Thời điểm năm 2005, diện tích đất này chưa làm được sổ nên các bên chỉ thỏa thuận với giấy tờ tay với nhau. Sau đó, bà L làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2008 bà L được cấp sổ đỏ.

Sau khi thỏa thuận sang nhượng và giao tiền cho ông D thì ông D đã bàn giao quyền sử dụng đất cho ông T. Thời điểm sang nhượng, trên thửa đất không có tài sản gì; chỉ là đất trống. Sau đó, ông T đã nhiều lần liên hệ yêu cầu ông D phải có trách nhiệm liên hệ bà L lấy sổ đỏ để làm thủ tục sang tên cho ông T, nhưng đến nay vẫn chưa làm được thủ tục. Gia đình ông T biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà L đang thế chấp ngân hàng nhưng không trả tiền nên không lấy được sổ. Gia đình ông T đến Ngân hàng để thanh toán trả số tiền khoảng 56.000.000đ để lấy sổ đỏ ra và yêu cầu bà L phải làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất nhưng bà L vẫn không làm.

Đến năm 2008, vợ chồng ông T tiến hành xây dựng nhà trên diện tích đất đã nhận sang nhượng từ ông D. Trong quá trình xây dựng nhà và sử dụng đất thì không có tranh chấp gì với ai. Vợ chồng ông T sử dụng đất ổn định từ năm 2005 cho đến nay. Thời gian qua, gia đình ông T nhiều lần liên hệ yêu cầu ông D, bà L phải làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất nhưng đến nay sổ đỏ vẫn còn đứng tên bà Ngô Thị L.

Do bà L đã sang nhượng phần đất này cho ông D và các bên cũng không có tranh chấp gì. Cho nên, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông D đã thỏa thuận vào ngày 02/11/2005. Giao cho ông T được quyền sử dụng đất đối với thửa đất số thửa đất số 51, tờ bản đồ số 20, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH449137, cấp ngày 30/5/2008. Ngoài yêu cầu này thì vợ chồng ông T không còn yêu cầu gì.

Do giấy tờ sang nhượng đất giữa ông T và ông D vào ngày 02/11/2005 đã bị thất lạc nên ông T có yêu cầu ông Ngô Hữu D làm giấy xác nhận sang nhượng quyền sử dụng đất xác định đã sang nhượng cho ông T thửa đất 51, tờ bản đồ số 20, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH449137, cấp ngày 30/5/2008. Cho nên, đề nghị Tòa án căn cứ vào giấy xác nhận đã sang nhượng quyền sử dụng đất mà ông D ký xác nhận vào ngày 30/7/2023 để công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 20, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH449137, cấp ngày 30/5/2008 do vợ chồng ông T đang cất giữ.

[2]. Trong đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ được thu thập trong hồ sơ vụ án bị đơn ông Ngô Hữu D trình bày:

Vào thời điểm nào, ông D không xác định được thì giữa ông D và ông T có thỏa thuận chuyển nhượng 01 lô đất tại thị trấn L, diện tích cụ thể bao nhiên ông D không nhớ. Thời điểm này, các bên có viết tờ tay thể hiện nội dung sang nhượng với nhau. Do thời gian đã lâu, ông D không nhớ đã bán thửa đất với số tiền bao nhiêu mà chỉ nhớ sau khi sang nhượng thì ông D còn giữ lại số tiền 3.000.000đ đến khi nào hoàn thành xong thủ tục thì ông T sẽ thanh toán số tiền còn lại. Sau khi thỏa thuận mua bán xong, ông D đã bàn giao quyền sử dụng đất cho ông T và giao giấy tờ mua bán đất giữa ông D và bà L cho ông T. Do nguồn gốc đất này ông D nhận sang nhượng từ bà Ngô Thị L. Thời điểm này, do đất chưa được cấp sổ nên các bên chỉ thỏa thuận viết giấy tờ tay với nhau. Từ khi ông D sang nhượng đất cho ông T cho đến nay thì giữa ông D và bà L không phát sinh tranh chấp gì. Trong thời gian qua, có con của ông T đến nhà ông D yêu cầu xác nhận việc ông D đã bán đất cho ông T.

Ông D xác định diện tích đất đang tranh chấp là tài sản chung giữa ông D và bà Lê Thị Hồng V. Tuy nhiên, ông D và bà V đã ly hôn vào năm 2009.

Hiện nay, ông T khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đối với diện tích đã nhận sang nhượng vào năm 2005 thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 20, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH449137, cấp ngày 30/5/2008 đứng tên bà Ngô Thị L thì ông D không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định. Liên quan trong vụ án này, ông D cũng không có yêu cầu gì và đề nghị Tòa án xem xét xét xử vắng mặt ông D.

[3]. Thể hiện trong các tài liệu có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Đ trình bày:

Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình T và không có ý kiến gì khác.

[4]. Thể hiện trong các tài liệu có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng V trình bày:

Trước đây, bà Lê Thị Hồng V và ông Ngô Hữu D có quan hệ vợ chồng với nhau. Đến năm 2009, ông D và bà V ly hôn.

Vào thời điểm năm 2005 bà V, ông D và ông T có thỏa thuận và lập giấy tay sang nhượng quyền sử dụng đất cho ông T. Nguồn gốc đất là do bà V, ông D nhận sang nhượng từ bà Ngô Thị L. Các bên thỏa thuận giá sang nhượng là 115.000.000đ và chỉ lập giấy tờ tay với nhau có sự chứng kiến của bà L. Ông T đã thanh toán đủ số tiền cho bà V, ông D nhưng giữ lại số tiền 3.000.000đ để khi nào

bà L làm thủ tục sang tên sẽ thanh toán đủ. Ông D, bà V đã bàn giao đất và giấy tờ mua bán với bà L cho ông T.

Vào thời điểm mua bán thì trên diện tích đất không có cây trồng hay công trình gì trên đất. Từ khi thỏa thuận sang nhượng cho ông T cho đến nay thì không phát sinh tranh chấp gì. Hiện nay, ông T khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã nhận sang nhượng vào năm 2005 đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 20, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH449137, cấp ngày 30/5/2008 đứng tên bà Ngô Thị L thì bà V không có yêu cầu gì. Đề nghị Tòa án xem xét xét xử vắng mặt.

[5]. Thể hiện trong các tài liệu có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị L trình bày:

Vào năm 2005, bà Ngô Thị L được gia đình tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 20, diện tích 124m2 tại khu phố L, thị trấn L, huyện T. Đến ngày 30/5/2008 bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH449137.

Sau khi được gia đình tặng cho quyền sử dụng đất thì bà L đã chuyển nhượng diện tích đất này cho ông Ngô Hữu D với số tiền 100.000.000đ. Bà L đã nhận đủ tiền và bàn giao quyền sử dụng đất cho ông D. Trong năm 2005 ông D đã chuyển nhượng lại diện tích đất này cho ông Trần Đình T. Sau đó, ông T là người sử dụng đất từ năm 2005 cho đến nay.

Tại thời điểm bà L sang nhượng cho ông D, diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên các bên chỉ thỏa thuận viết tờ tay với nhau. Thời gian qua, ông T yêu cầu làm hồ sơ liên quan đến chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng do chồng bà L (là ông Trần Văn H) không muốn liên quan đến hồ sơ chuyển nhượng nên không ký vào các thủ tục. Cho nên, đến nay các bên vẫn chưa hoàn thành thủ tục sang tên quyền sử dụng đất theo quy định.

Bà L không có tranh chấp gì đối với diện tích đất mà ông T đang sử dụng. Bà L vẫn đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất với ông D và đồng ý việc chuyển nhượng đất giữa ông D và ông T. Bà L không có yêu cầu gì liên quan đến vụ án và đề nghị xem xét xét xử vắng mặt.

[6]. Thể hiện trong các tài liệu có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H trình bày:

Ông Trần Văn H là chồng của bà Ngô Thị L.

Vào thời điểm nào, ông H không xác định được thì ba mẹ bà L cho bà L diện tích đất tại khu phố L, thị trấn L. Sau đó, bà L liên hệ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Ngô Thị L. Mặc dù, thửa đất số 51, tờ bản đồ số 20, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH449137, cấp ngày 30/5/2008 đứng tên L là tài sản trong thời kỳ hôn nhân giữa ông H và bà L nhưng ông H xác định đây là tài sản riêng của bà L. Ông H không liên quan gì đến tài sản này.

Ông H biết diện tích đất này bà L đã bán cho ông D. Sau đó, ông D bán lại cho ông T. Do ông H không liên quan gì đến tài sản này nên ông H không có tranh chấp hay ý kiến gì.

Hiện nay, ông T khởi kiện thì các bên giải quyết với nhau. Ông H không có liên quan đến vụ án nên ông H không có ý kiến hay yêu cầu gì. Ông H xin từ chối tham gia tố tụng và đề nghị xem xét xét xử vắng mặt.

[7]. Những chứng cứ đã thu thập được trong hồ sơ vụ án:

- Ông Trần Đình T cung cấp 01 căn cước công dân photo đứng tên Trần Đình T; 01 bản gốc giấy xác nhận đã sang nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/7/2023; 01 bản gốc giấy sang nhượng đất, ngày 31/10/2005; 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH449137, cấp ngày 30/5/2008 đứng tên Ngô Thị L (photo);

- Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, Tòa án tiến hành lấy lời khai của đương sự; thẩm định tại chổ; yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T đo đạc thửa đất tranh chấp; định giá tài sản tranh chấp; ủy thác thu thập chứng cứ.

[8]. Ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận:

Ý kiến về việc tuân theo pháp luật:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Tuân thủ theo đúng các quy định về pháp luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định:

Áp dụng:

- Khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 và Điều 146, 147, 157, 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Các Điều 129, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 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.

Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Đình T: Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập vào ngày 02/11/2005, giữa ông Ngô Hữu D và ông Trần Đình T.

Công nhận quyền sử dụng diện tích 124m^2, đất ở tại đô thị thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 20, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH449137 cho ông Trần Đình T, bà Ngô Thị Đ.

Ông Trần Đình T, bà Ngô Thị Đ có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã triệu tập hợp lệ nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng tại phiên tòa. Thể hiện trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn Trần Đình T; bị đơn Ngô Hữu D; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngô Thị Đ, Ngô Thị L, Trần Văn H, Lê Thị Hồng V, bà H1 có đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét xét xử vắng mặt. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh đề nghị xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Căn cứ vào khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 BLTTDS, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Trong đơn khởi kiện ông Trần Đình T đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy viết tay vào ngày 31/10/2005 thể hiện tại giấy xác nhận đã sang nhượng quyền sử dụng đất, ngày 30/7/2023 đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 20, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH449137, cấp ngày 30/5/2008. Ngoài ra, các đương sự không có yêu cầu gì khác. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là "Tranh chấp đất đai" (Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất) là phù hợp với quy định tại khoản 9 Điều 26 BLTTDS nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh là phù hợp với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

[3] Xét yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Đình T:

Xét thấy: Vào ngày 02/11/2005 ông Trần Đình T và ông Ngô Hữu D thỏa thuận sang nhượng diện tích chiều ngang 4m; chiều dài 30 thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 20 tại khu phố L, thị trấn L, huyện T với số tiền 115.000.000đ. Ông Trần Đình T đã thanh toán đủ số tiền cho ông Ngô Hữu D. Ông D đã bàn giao quyền sử dụng đất cho ông T. Ông T là người trực tiếp, quản lý sử dụng diện tích đất này từ năm 2005 cho đến nay. Trong quá trình sử dụng đất, ông T đã xây dựng nhà ở trên toàn bộ diện tích đất và không phát sinh tranh chấp gì với ai.

Mặc dù, tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH449137, cấp ngày 30/5/2008 đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 20 do bà Ngô Thị L đứng tên. Giấy chứng nhận được cấp sau thời điểm ông T và ông D thỏa thuận sang nhượng. Tuy nhiên, nguồn gốc đất này do ông D nhận sang nhượng từ bà L vào ngày 30/10/2005. Ông D đã thanh toán đủ tiền cho bà L. Do thời điểm này, diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông D, bà L chỉ thỏa

thuận viết giấy tờ tay với nhau. Sau đó, ông D sang nhượng lại cho ông Trần Đình T. Ông D đã thông báo cho bà L biết nhưng bà L không có ý kiến gì. Thể hiện trong các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án bà Ngô Thị L đều xác định: Thửa đất các bên đang tranh chấp bà L đã sang nhượng cho ông D, Sau đó, ông D sang nhượng cho ông T thì bà L cũng đồng ý, không có tranh chấp gì. Bà L đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho ông T, nhưng do ông Trần Văn H (chồng bà L) không muốn liên quan đến hồ sơ chuyển nhượng nên các bên không hoàn thành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 04/11/2024 (bút lục 53), ông Trần Văn H xác định: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 20 là tài sản riêng của bà L; không phải tài sản chung của vợ chồng nên ông H không liên quan đến tài sản này. Ông H biết bà L đã bán cho ông D. Sau đó, ông D bán cho ông T nhưng ông H không có tranh chấp gì.

Như vậy, mặc dù tại thời điểm ngày 02/11/2005 giữa ông Trần Đình T, bà Ngô Thị Đ nhận sang nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 20 từ ông Ngô Hữu D chỉ thỏa thuận viết giấy tay với nhau; không làm thủ tục sang nhượng theo quy định là không phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy nhiên, sau khi thỏa thuận sang nhượng, ông T, bà Đ đã giao đủ tiền cho ông D. Ông D đã bàn giao quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T. Trong quá trình sử dụng đất, ông T đã sử dụng đất ổn định, xây dựng công trình nhà ở trên đất, không có tranh chấp gì với ai. Hiện nay, ông H, bà L không có tranh chấp gì với ông Trần Đình T và ông Ngô Hữu D. Bà L đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 51, tờ bản đồ số 20 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH449137, cấp ngày 30/5/2008 cho ông Trần Đình T. Cho nên, căn cứ vào Điều 129 BLDS năm 2015 thì yêu cầu của ông T, bà Đ về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện bằng giấy viết tay vào ngày 02/11/2005 được xác nhận tại giấy xác nhận đã sang nhượng quyền sử dụng đất, ngày 30/7/2023; giao cho ông Trần Đình T, bà Ngô Thị Đ được sử dụng diện tích 123,3m2 thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 20 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH449137, cấp ngày 30/5/2008 do bà Ngô Thị L đứng tên là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về chi phí thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản: Trong giai đoạn giải quyết vụ án, nguyên đơn đã nộp tạm ứng các chi phí tố tụng về thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản. Do Nguyên đơn không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xét đến.

[5] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình T được chấp nhận nên ông Ngô Hữu D phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều 146, 147, 203 và khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 129 BLDS năm 2015.

-Khoản 2 Điều 26; khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH, ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình T.

Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thể hiện tại giấy xác nhận đã sang nhượng quyền sử dụng đất, ngày 30/7/2023 đối với diện tích 123,3m^2 đất ở tại đô thị (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện diện tích 124m^2) thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 20, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 449137, cấp ngày 30/5/2008 do bà Ngô Thị L đứng tên tại khu phố L, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

(*Kèm theo mảnh chỉnh lý thửa đất ngày 19/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai T*)

Giao cho ông Trần Đình T, bà Ngô Thị Đ được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất ở 123,3m^2 thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 20, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 449137, cấp ngày 30/5/2008 tại Khu phố L, thị Trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

Ông Trần Đình T, bà Ngô Thị Đ có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Về án phí:

Ông Ngô Hữu D có trách nhiệm nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm, nộp ngân sách nhà nước.

Án xử sơ thẩm. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND H.Tánh Linh;
- CC THA DS H.Tánh Linh;
- Lưu HS, VP.

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

Nguyễn Thị Yến