TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ DĨ AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 29 /2018/DS-ST
Ngày: 13 – 4 -2018
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Vũ Linh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Ngọc.

2. Bà Nguyễn Thị Kim Hoa.

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Thái Thị Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phạm Đình Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 4 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 612/2017/TLST-DS ngày 22 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2018/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 03 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1982; địa chỉ: Khu phố Bình Đ3, phường B, thị xã K, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Văn M, sinh năm 1972; địa chỉ: Đường ống nước D1800 khu phố H, phường H, thị xã K, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 19/12/2017), có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Công T1, sinh năm 1961 và bà Hà Thị Yến C, sinh năm 1962; địa chỉ: Khu phố Đ3 phường B, thị xã K, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Bá P và bà Nguyễn Thu H; địa chỉ: Khu phố Đ3 phường B, thị xã K, tỉnh Bình Dương. Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 30/10/2017, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đỗ Văn M trình bày:

Ngày 31/5/2004, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Công T1, bà Hà Thị Yến C (là vợ chồng) thỏa thuận việc ông T1, bà C chuyển nhượng cho bà T diện tích đất 53m^2, tọa lạc tại Ấp Đ3, xã B huyện K (nay là khu phố Đ3, phường B, thị xã K) với giá 90.000.000 đồng, các bên không làm hợp đồng chuyển nhượng theo quy định pháp luật mà làm "Giấy cam kết" được chứng thực tại UBND xã B. Sau khi chuyển nhượng bà T xây nhà ở đồng thời yêu cầu ông T1, bà C thực hiện thủ tục tách thửa, chứng thực để bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng ông T1, bà C viện lý do mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không thực hiện. Sau này ông T1 được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CH 949591, số vào sổ CS 04935 ngày 01/8/2017 nhưng phía ông T1, bà C không tiến hành thủ tục tách thửa cho bà T. Do thời điểm ngày 31/5/2004 giữa bà T và ông T1, bà C không đo đạc cụ thể chỉ ước lượng diện tích 53m^2, nay qua đo đạc lại thì diện tích cụ thể là 51.8m^2 , trong đó 40 m^2 đất ODT và 11.8m^2 đất CLN, diện tích hành lang bảo vệ an toàn đường bộ 5.3m^2, phần diện tích bà T đã xây dựng 42.6m^2.

Bà T khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết:

+ Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T với ông Nguyễn Công T1 và bà Hà Thị Yến C theo "Giấy cam kết" lập ngày 31/5/2004 là hợp pháp

+ Công nhận phần đất có diện tích 51.8m^2 thuộc thửa 2212, tờ bản đồ số 41 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CH 949591, số vào sổ CS 04935 ngày 01/8/2017 mà bà T đang quản lý sử dụng từ việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Công T1 và bà Hà Thị Yến C là hợp pháp.

Về chi phí tố tụng: Số tiền 2.555.201 đồng trong việc bà T tạm ứng đo đạc, thẩm định, định giá tài sản, bà T tự nguyện chịu.

- Tại biên bản tự khai ngày 25/12/2017 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Công T1, bà Hà Thị Yến C trình bày:

Ngày 31/5/2004 ông T1, bà C thỏa thuận việc chuyển nhượng cho bà T diện tích đất 53m^2, tọa lạc tại ấp Đ3 xã B huyện K (nay là khu phố Đ3, phường B, thị xã K, tỉnh Bình Dương) với giá 90.000.000 đồng, các bên không làm hợp đồng chuyển nhượng mà làm "Giấy cam kết" được chứng thực tại UBND xã B, sau khi làm "Giấy cam kết" ông bà đã nhận số tiền 90.000.000 đồng, phía bà T nhận đất và làm nhà ở trên đất cho đến nay. Do thời điểm các bên chuyển nhượng bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 bị thất lạc nên không thực hiện được việc đo vẽ, tách thửa sang tên cho bà T, sau đó ông làm thủ tục và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CH 949591, số vào sổ CS 04935 ngày 01/ 8/2017. Hiện nay ông bà đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không thế chấp ở bất kỳ ngân hàng hay tổ chức tín dụng nào. Nay bà T làm đơn khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và vợ chồng ông, bà theo "Giấy cam kết" lập ngày 31/5/2004 là hợp pháp và công nhận phần đất có diện tích 51.8m^2 (qua đo vẽ thực tế) thuộc thửa 2212, tờ bản đồ số 41 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CH 949591, số vào sổ CS 04935 ngày 01/ 8/2017 mà bà T đang quản lý sử dụng từ việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông, bà là hợp pháp ông,

bà cũng đồng ý với yêu cầu trên. Nhưng về án phí và chi phí tố tụng ông bà không đồng ý nộp, việc này do bà T phải nộp.

*- Tại bản tự khai ngày 07/01/2018, ông Nguyễn Bá P và bà Nguyễn Thu H trình bày:*Ông bà là người thuê nhà của bà Nguyễn Thị T để ở từ năm 2014 đến nay, việc tranh chấp giữa bà T với ông T1, bà C ông bà không có ý kiến, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Kết quả xem xét thẩm định, đo đạc và định giá tài sản thể hiện: Phần đất bà T, ông T1, bà C thỏa thuận chuyển nhượng có diện tích 51.8m^2 trị giá 390.000.000 đồng; trên đất có 01 căn nhà cấp 4, diện tích 42,6 m^2 trị giá 44.730.000 đồng; 01 gác gỗ có diện tích 21,6m^2 trị giá 2.656.800 đồng; 01 nhà tạm có diện tích 8,2 m^2 trị giá 2.484.600 đồng; 02 trụ cổng có diện tích 0,18 m^3 trị giá 68.580 đồng; tường gạch xây tô có diện tích 4,8 m^2 trị giá 835.200 đồng; chi phí di dời 3,2 m^2 cửa sắt là 323.200 đồng; 01 đồng hồ điện kế chính trị giá 1.500.000 đồng, 01 máy bơm trị giá 200.000 đồng. Tổng giá trị 442.798.380 đồng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Dĩ An phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên Tòa Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án: Căn cứ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và các quy định pháp luật liên quan đến quyền và nghĩa vụ của những người tham gia tố tụng dân sự: nguyên đơn, bị đơn, người có nghĩa vụ quyền lợi liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, thu thập của tòa án, lời khai của đương sự tại các bản tự khai, biên bản lấy lời khai, cùng các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án thấy rằng: Ngày 31/5/2004 bà Nguyễn Thị T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Công T1 và bà Hà Thị Yến C diện tích đất 53m^2 đo đạc thực tế 51,8m^2 trong tổng số 185,2m^2 cấp cho ông Nguyễn Công T1, giá chuyển nhượng là 90.000.000 đồng, việc chuyển nhượng được lập bằng giấy tay, có chứng thực của UBND xã B, huyện K, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, thị xã K, tỉnh Bình Dương). Sau khi nhận chuyển nhượng, bà T xây dựng nhà ở kiên cố và sống ổn định. Xét thấy, mặc dù việc chuyển nhượng diện tích đất trên giữa bà Nguyễn Thị T với ông Nguyễn Công T1 và bà Hà Thị Yến C được lập bằng giấy tay, hình thức không tuân thủ theo quy định của pháp luật, tuy nhiên các bên đã thực hiện xong hợp đồng chuyển nhượng, ông T1 và bà C đã nhận tiền, bà T1 đã xây dựng nhà và sử dụng, sinh sống ổn định. Theo hướng dẫn tại điểm b3, tiểu mục 2.3 Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình, xét thấy có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T với ông Nguyễn Công T1 và bà Hà Thị Yến C theo "Giấy cam kết" lập ngày 31/5/2004 và công nhận phần đất có diện tích 51,8m^2 thuộc thửa 2212, tờ bản đồ số 41 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CH 949591, số vào sổ CS 04935 ngày 01/8/2017 mà bà T đang quản lý sử dụng từ việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Công T1 và bà Hà Thị Yến C là hợp pháp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, Tòa án nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Nguyễn Thị T khởi kiện ông Nguyễn Công T1 và bà Hà Thị Yến C về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy cam kết ngày 31/5/2004 và công nhận diện tích đất 51.8 m^2 thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà Nguyễn Thị T nên Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối tượng hợp đồng chuyển nhượng là quyền sử dụng đất. Hiện đất và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại khu phố Đ3, phường B, thị xã K, tỉnh Bình Dương nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Theo quy định tại khoản 2 Điều 149 Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì Tòa án chỉ áp dụng quy định về thời hiệu theo yêu cầu áp dụng thời hiệu của một bên hoặc các bên với điều kiện yêu cầu này phải được đưa ra trước khi Tòa án ra Bản án hoặc Quyết định giải quyết vụ án. Qúa trình tố tụng các đương sự không ai yêu cầu xem xét về thời hiệu khởi kiện nên Tòa án không xem xét và giải quyết vụ án theo quy định của Pháp luật.

[3] Về việc vắng mặt của các đương sự: Bị đơn ông Nguyễn Công T1, bà Hà Thị Yến C; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bá P, bà Nguyễn Thu H có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[4] Bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Công T1 và bà Hà Thị Yến C thừa nhận ngày 31/5/2004 các ông, bà thỏa thuận việc chuyển nhượng diện tích đất 53m^2 (đo đạc thực tế 51.8m^2) tọa lạc tại khu phố Đ3, phường B, thị xã K, tỉnh Bình Dương với giá 90.000.000 đồng, các bên không làm hợp đồng chuyển nhượng mà làm "Giấy cam kết" và được chứng thực tại UBND xã B, sau khi làm "Giấy cam kết" ông T1, bà C nhận số tiền 90.000.000 đồng, phía bà T nhận đất và xây dựng nhà trên đất. Do thời điểm các bên chuyển nhượng bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 bị thất lạc nên không thực hiện được việc đo vẽ, tách thửa sang tên cho bà T, sau đó ông T1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CH 949591, số vào sổ CS 04935 ngày 01/8/2017. Do các bên không làm thủ tục tách thửa, chuyển nhượng dẫn đến tranh chấp. Nội dung này được các đương sự thừa nhận nên đây là những tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về nội dung vụ án: Ngày 31/5/2004 bà Nguyễn Thị T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Công T1 và bà Hà Thị Yến C diện tích đất 53m^2 (đo đạc thực tế 51,8m^2) trong tổng số diện tích đất 185,2m^2 cấp cho ông Nguyễn Công T1, giá chuyển nhượng 90.000.000 đồng, việc chuyển nhượng các bên viết giấy tay "Giấy cam kết" và được chứng thực của UBND xã B, huyện K, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, thị xã K, tỉnh Bình Dương). Sau khi nhận chuyển nhượng đất, bà T xây dựng nhà kiên cố và ở ổn định nhưng các bên không làm thủ tục đo vẽ tách thửa để bà T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dẫn đến tranh chấp khởi kiện tại Tòa án. Quá trình giải quyết tại Tòa án phía bà T, ông T1, bà C thống nhất thực hiện hợp đồng chuyển

nhượng theo "Giấy cam kết" lập ngày 31/5/2004 nhưng các ông, bà không thống nhất được việc ai là người phải nộp chi phí tố tụng cũng như án phí trong vụ án.

Xét, thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T, ông T1 và bà C không thực hiện đúng thủ tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, các bên chỉ làm "Giấy cam kết", việc này đã vi phạm Điều 698 Bộ luật dân sự năm 2005.

Điều 698. Nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Bộ luật dân sự năm 2005 quy định:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bao gồm các nội dung sau đây:

1.Tên địa chỉ của các bên;

2.Quyền, nghĩa vụ của các bên;

3.Loại đất, hạng đất, diện tích, vị trí, số hiệu, ranh giới và tình trạng đất;

4.Thời hạn sử dụng đất của bên chuyển nhượng, thời hạn sử dụng đất còn lại của bên nhận chuyển nhượng ;

5.Giá chuyển nhượng;

6.Phương thức, thời hạn thanh toán;

7.Quyền của người thứ 3 đối với đất chuyển nhượng;

8.Các thông tin khác liên quan đến quyền sử dụng đất;

9.Trách nhiệm của các bên khi vi phạm hợp đồng;

Ông T1, bà C, bà T tuy thực hiện không đúng thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo pháp luật quy định, nhưng khi các ông, bà thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thông qua "Giấy cam kết" ngày 31/5/2004, tại thời điểm này chính quyền địa phương nơi có đất chuyển nhượng (UBND xã B) chứng thực, sau khi chuyển nhượng phía ông T1, bà C nhận đủ tiền chuyển nhượng từ bà T, bà T xây dựng nhà kiên cố và sử dụng, sinh sống ổn định nhưng phía ông T1, bà C không phản đối, bà T cũng không bị cơ quan của Nhà nước xử lý vi phạm hành chính.

Theo hướng dẫn tại điểm b3, tiểu mục 2.3 (Việc giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập sau ngày 15/10/1993), phần II về thừa kế, tranh chấp liên quan đến quyền sử dụng đất Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình, quy định

b.3. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vi phạm điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 này, nếu sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã trồng cây lâu năm, đã làm nhà kiên cố ...và bên chuyển nhượng không phản đối và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, thì Tòa án công nhận hợp đồng ....

Do vậy, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T với ông Nguyễn Công T1 và bà Hà Thị Yến C theo "Giấy cam kết" lập ngày 31/5/2004 và công nhận phần đất có diện tích 51,8m^2 thuộc thửa 2212, tờ bản đồ số 41 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CH 949591, số vào sổ CS 04935 ngày 01/8/2017 mà bà T đang quản lý sử dụng từ việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Công T1 và bà Hà Thị Yến C là hợp pháp.

[7] Đối với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Dĩ An về việc giải quyết vụ án phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[8] Chi phí tố tụng: Tại phiên tòa người đại diện cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị T tự nguyện chịu 2.555.201 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản. Do vậy, Hội đồng xét xử ghi nhận.

[9] Về án phí Dân sự sơ thẩm: Ông T1, bà C phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 91, 92, 93, 95, 144, 147, 157, 165, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 697, 698, 699, 700, 701 và Điều 702 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T đối với bị đơn ông Nguyễn Công T1, bà Hà Thị Yến C.

1.1 Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T với ông Nguyễn Công T1 và bà Hà Thị Yến C thể hiện bằng giấy cam kết ngày 31/5/2004 là hợp pháp.

1.2 Bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng diện tích đất 51.8m^2 thuộc thửa 2212, tờ bản đồ số 41 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CH 949591, số vào sổ CS 04935 ngày 01 /8/2017 cấp cho ông Nguyễn Công T1. Đất tọa lạc tại khu phố Đ3 phường B, thị xã K, tỉnh Bình Dương, (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

1.3 Kiến nghị Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CH 949591, số vào sổ CS 04935 cấp ngày 01/8/2017, cấp cho ông Nguyễn Công T1 để điều chỉnh lại phần diện tích đất 51.8m^2 ông Nguyễn Công T1 và bà Hà Thị Yến C chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T. Ông Nguyễn Công T1 liên hệ với Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn lại sau khi đã điều chỉnh phần diện tích đất 51.8m^2 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T. Bà Nguyễn Thị T liên hệ với Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 51.8m^2. Đất tọa lạc tại khu phố Đ3 phường B, thị xã K, tỉnh Bình Dương có ký hiệu A (theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số hiệu: TD.AB.41.2212.TA.2018 ngày 22/01/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Dĩ An lập) (có bản vẽ kèm theo)

2. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị T tự nguyện chịu 2.555.201đồng (hai triệu năm trăm lăm mươi năm nghìn hai trăm lẻ một đồng) đã được khấu trừ hết vào số tiền tạm ứng đã nộp.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Công T1 và bà Hà Thị Yến C phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí Dân sự sơ thẩm. Trả lại cho bà Nguyễn Thị T 4.050.000 đồng (bốn triệu không trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0010394 ngày 21/11/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

4. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. 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 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./.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND thị xã Dĩ An (1);
- CC THADS thị xã Dĩ An (1);
- TAND tỉnh Bình Dương (1);
- Lưu VT, hồ sơ vụ án (2).

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

Vũ Linh