

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRI TÔN
TỈNH AN GIANG**

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

Số: 47/2024/DS-ST
Ngày: 30 - 8 - 2024.
Về: “Tranh chấp HĐ
Chuyển nhượng QSD đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRI TÔN, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Huệ.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Chau Khon Sốc;
2. Bà Chê Thị Hồng Cẩm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Chau Chanh Đô Ra là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tri Tôn tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Thái Hòa – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 07/2024/TLST-DS, ngày 11 tháng 01 năm 2024 về: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 127/2024/QĐXX- DS ngày 01 tháng 8 năm 2024 giữa:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Ngọc Ngân Châu, sinh năm: 1995; địa chỉ cư trú: Tổ 04, ấp An Lộc, xã Châu Lăng, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Công Thông, sinh năm: 1979 – bà Nguyễn Thị Bé Loan, sinh năm: 1987; cùng địa chỉ cư trú: Tổ 03, ấp An Lộc, xã Châu Lăng, huyện Tri Tôn, An Giang; địa chỉ liên hệ: Số 107, Phạm Văn Nhờ, phường Hưng Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

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

3.1. Ông Trần Thiện Hiên, sinh năm: 1962; địa chỉ cư trú: Số 116 B, khu phố Sur Nam, thị trấn Hòn Đất, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

3.2. Bà Ngô Thị Nhan, sinh năm: 1969; địa chỉ cư trú: Tổ 12, khóm An Hòa B, thị trấn Ba Chúc, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang.

Đại diện theo ủy quyền cho bà Ngô Thị Nhan là chị Ngô Thị Mai Hằng, sinh năm: 1990; địa chỉ cư trú: Khóm 2, thị trấn Tri Tôn, huyện Tri Tôn, theo Văn bản ủy quyền ngày 15/8/2024 của Văn phòng công chứng Tri Tôn.

(Tại phiên tòa có mặt ông Hiên, chị Hằng, những người còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 11/12/2023 và Đơn khởi kiện bổ sung ngày 22/7/2024 với các tài liệu kèm theo và quá trình tố tụng tại Tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Ngân Châu trình bày:

Ngày 28/9/2016, bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Công Thông - bà Nguyễn Thị Bé Loan 03 phần đất. Cụ thể: 1. Diện tích 190,3m² trong tổng diện tích 576,6m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt QSDĐ) số CH 01031, thuộc thửa 12 tờ bản đồ 08 do UBND huyện Tri Tôn cấp ngày 24/05/2012; 2. Diện tích 531,2m² trong tổng diện tích 1.704,8m² Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 01029, thuộc thửa 13 tờ bản đồ 08 do UBND huyện Tri Tôn cấp ngày 24/05/2012; 3. Diện tích 414,7m² trong tổng diện tích 1.120,8m², Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 01030, thuộc thửa 14 tờ bản đồ 08 do UBND huyện Tri Tôn cấp ngày 24/05/2012 cùng mang tên Nguyễn Công Thông – Nguyễn Thị Bé Loan.

Hợp đồng chuyển nhượng có công chứng tại Văn phòng công chứng Huỳnh Thúy Phượng với giá 30.000.000 đồng, nhưng thực tế là 180.000.000 đồng.

Sau khi ký hợp đồng thì bà đã giao đủ tiền cho ông Thông – bà Loan và ông Thông – bà Loan cũng đã giao đất cho bà. Tuy nhiên, ngoài chuyển nhượng đất cho bà thì ông Thông – bà Loan cũng chuyển nhượng cho ông Trần Thiện Hiên và bà Ngô Thị Nhan, nhưng phần đất chuyển nhượng giữa các bên có lẫn chiếm qua lại với nhau, nên bà chưa thống nhất giao Giấy chứng nhận QSDĐ để đo đạc thực hiện hợp đồng.

Vừa qua, qua kết quả đo đạc thực tế của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Thuận Phát thể hiện tại Bản trích đo hiện trạng khu đất duyệt ngày 08/7/2024 các bên thống nhất phần diện tích đất của bà là: 1.140,7m² thì ông Thông – bà Loan không về ký hợp đồng, nên bà yêu cầu Tòa án giải quyết.

Theo Đơn yêu cầu độc lập ngày 12/3/2024 với các tài liệu kèm theo và quá trình tố tụng tại Tòa, ông Trần Thiện Hiên trình bày:

Ngày 28/9/2016 ông có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Thông – bà Loan 03 phần đất. Cụ thể: 1. Diện tích 386,3m², trong tổng diện tích 576,6m², Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 01031; 2. Diện tích 689,2m² trong tổng diện tích 1.704,8m², Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sử dụng đất số CH 01029; 3. Diện tích 463,5m² trong tổng diện tích 1.120,8m², Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 01030 do UBND huyện Tri Tôn cấp cùng mang tên Nguyễn Công Thông – Nguyễn Thị Bé Loan, với giá 30.000.000 đồng nhưng thực tế là 200.000.000 đồng.

Tuy nhiên, do phần ranh đất giữa ông với bà Châu chưa thống nhất nhau, nên không đồng ý để thực hiện hợp đồng.

Nay qua kết quả đo đạc thực tế của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Thuận Phát thể hiện tại Bản trích đo hiện trạng khu đất duyệt ngày 08/7/2024 ông thống nhất phần diện tích đất của ông là 1.534,1m² thì ông Thông – bà Loan không về ký hợp đồng, nên ông cũng yêu cầu Tòa án giải quyết.

Theo Đơn yêu cầu độc lập ngày 12/3/2024 và Đơn yêu cầu độc lập bổ sung ngày 22/7/2024 với các tài liệu kèm theo và quá trình tố tụng tại Tòa, bà Ngô Thị Nhan và bà Ngô Thị Mai Hằng – đại diện theo ủy quyền cho bà Nhan trình bày:

Ngày 28/9/2016 bà Nhan nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Thông – bà Loan 02 phần đất. Cụ thể: 1. Diện tích 484,4m² trong tổng diện tích 1.704,8m², Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 01029; 2. Diện tích 242,6m² trong tổng diện tích 1.120,8m², Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 01030, do UBND huyện Tri Tôn cấp cùng mang tên

Nguyễn Công Thông – Nguyễn Thị Bé Loan, với giá 30.000.000 đồng, nhưng thực tế là 150.000.000 đồng.

Tuy nhiên, do phân ranh đất giữa bà với bà Châu cũng chưa thống nhất nhau, nên bà không đồng ý để thực hiện hợp đồng.

Nay qua kết quả đo đạc thực tế của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Thuận Phát thể hiện tại Bản trích đo hiện trạng khu đất duyệt ngày 08/7/2024 bà cũng thống nhất phần diện tích đất của bà là 727,4m² thì ông Thông – bà Loan không về ký hợp đồng, nên bà yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tòa án có thông báo hợp lệ cho ông Thông – bà Loan để tham gia phiên họp công khai tài liệu, chứng cứ và hòa giải nhưng ông bà không tham gia.

Tại biên bản lời khai ngày 12/4/2024 ông Thông – bà Loan thừa nhận vào ngày 28/9/2016 có chuyển nhượng cho bà Châu 1.136,2m, ông Hiên 1.539m² và bà Nhan 727m². Hợp đồng chuyển nhượng đã lập thành văn bản có công chứng với giá chuyển nhượng cho mỗi người là 30.000.000 đồng, nhưng giá thực tế đối với bà Châu là 300.000.000 đồng, của ông Hiên 700.000.000 đồng và của bà Nhan là 270.000.000 đồng.

Nay ông bà cũng đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho các ông bà Châu, Hiên, Nhan, nhưng do hiện tại thường xuyên sinh sống tại Cần Thơ nên không tiện về ký kết hợp đồng, chứ ông bà không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Giai đoạn hòa giải các bên thống nhất: Diện tích đất chuyển nhượng của bà Châu là 1.140,7m² của ông Hiên 1.534,1m² và của bà Nhan 727,4m²; giá chuyển nhượng của bà Châu là 300.000.000 đồng chứ không phải 180.000.000 đồng của ông Hiên 700.000.000 đồng chứ không phải 200.000.000 đồng và của bà Nhan 270.000.000 đồng chứ không phải 150.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, ông Hiên, chị Hằng bảo lưu ý kiến của mình. Riêng bà Châu, ông Thông – bà Loan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Quan điểm của Kiểm sát viên:

Về tố tụng: Tòa án thụ lý giải quyết đúng theo trình tự thủ tục, xác định đúng quan hệ tranh chấp và thẩm quyền xét xử. Trong quá trình tiến hành tố tụng, Thẩm phán cũng như Hội đồng xét xử (HĐXX) đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đương sự trong vụ án cũng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Tại thời điểm chuyển nhượng QSD đất năm 2016 thì ông Thông – bà Loan là người có đầy đủ năng lực hành vi, hợp đồng chuyển nhượng không vi phạm điều cấm, đất không tranh chấp, các ông bà Châu, Hiên, Nhan đã thanh toán tiền cho ông Thông – bà Loan, ông Thông – bà Loan cũng đã giao đất cho các ông bà: Châu, Hiên, Nhan... nên hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa các bên là phù hợp, đề nghị HĐXX công nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, quan điểm của Kiểm sát viên. HĐXX nhận định:

[1]. Về thủ tục: Nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Ngân Châu; đồng bị đơn ông Nguyễn Công Thông – bà Nguyễn Thị Bé Loan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên

HĐXX tiến hành xét xử trong trường hợp vắng mặt bà Châu, ông Thông – bà Loan theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về quan hệ tranh chấp: Cho rằng phần đất của mình đã nhận chuyển nhượng của ông Thông – bà Loan, nhưng ông Thông – bà Loan không thực hiện. Căn cứ vào đơn khởi kiện của các ông bà Châu, Hiền, Nhan Tòa án xác định quan hệ: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Về thời hiệu - thẩm quyền: Năm 2016, các bên thỏa thuận và ký kết hợp đồng chuyển nhượng, nhưng bà Châu, ông Hiền, bà Nhan không thống nhất ranh nên hợp đồng ông Thông – bà Loan không thực hiện, khoảng thời gian này không tính vào thời hiệu đối với ông Thông – bà Loan, đến tháng 11/2023 khi thống nhất ranh thì ông Thông – bà Loan không thực hiện, nên ngày 11/12/2023 bà Châu khởi kiện là còn thời hiệu theo quy định tại Điều 429 Bộ luật Dân sự. Bị đơn và nơi thực hiện hợp đồng cùng tại huyện Tri Tôn, nên Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn thụ lý giải quyết theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4]. Về nội dung: Các bên thống nhất diện tích, vị trí, giá và thời gian ký kết hợp đồng...nhưng không thống nhất thực hiện nghĩa vụ pháp lý còn lại. Theo đó, HĐXX xét thấy như sau:

[4.1]. Về diện tích, vị trí... đất tranh chấp.

HĐXX công nhận thống nhất thỏa thuận diện tích, vị trí đất bà Châu, ông Hiền và bà Nhan nhận chuyển nhượng như sau:

- Phần của bà Châu: Tại các điểm 47, 2, 57, 60, 42, 48 có diện tích 1140,7m². Trong đó: Các điểm 47, 2, 57, 56, 53, 52, 51, 50 diện tích 418,5m² thuộc một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 8, GCNQSDĐ số CH01029; các điểm 50, 51, 52, 53 diện tích 191,2m² thuộc một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ số 8, GCNQSDĐ số CH01031; các điểm 56, 57, 60, 61 diện tích 417,2m² và các điểm: 61, 60, 42, 48 diện tích 113,8m² cùng thuộc một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 8, GCNQSDĐ số CH01029.

- Phần của ông Hiền: Tại các điểm 45, 47, 48, 40 diện tích 1534,1m². Trong đó: Các điểm 45, 47, 50, 49, 54, 53, 56, 55, 62, 61, 48, 40 diện tích 687,9m² thuộc một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 8, GCNQSDĐ số CH01029; các điểm 49, 50, 53, 54 diện tích 385,4m² thuộc một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ số 8, GCNQSDĐ số CH01031 và các điểm 55, 56, 61, 62 diện tích 460,8m² thuộc một phần thửa đất số 14, tờ bản đồ số 8, GCNQSDĐ số CH01030.

- Phần của bà Nhan: Tại các điểm 2, 3, 7, 46, 17, 38, 42 diện tích 727,4m². Trong đó: Các điểm 2, 3, 7, 46, 17, 38, 42, 60, 59, 58, 57 diện tích 484,6m² 2m² thuộc một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 8, GCNQSDĐ số CH01029 và các điểm 57, 58, 59, 60 diện tích 242,8m² thuộc một phần thửa đất số 14, tờ bản đồ số 8, GCNQSDĐ số CH01030.

Đối với diện tích đất trong hợp đồng chuyển nhượng của bà Châu 1.136,2m² qua đo đạc thực tế 1.140,7m² dư 4,5m²; đối với diện tích đất chuyển nhượng của ông Hiền 1.539m² qua đo đạc thực tế 1534,1m², giảm 4,9m²; đối với diện tích chuyển nhượng của bà Nhan 727m² qua đo đạc thực tế diện tích 727,4m² dư 0,4m², các ông bà Châu, Hiền, Nhan thống nhất, ông Thông – bà Loan không có ý kiến phản đối cũng không yêu

cầu gì khác, nên được HĐXX công nhận phần diện tích đất chuyển nhượng giữa các bên.

[4.2]. Xác định nội dung của hợp đồng.

Hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên lập cùng ngày 28/9/2016 đã được công chứng. Tại thời điểm công chứng, các ông bà Châu, Hiên, Nhan, Thông – Loan có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng, diện tích đất do ông Thông – bà Loan đứng tên đủ điều kiện giao dịch theo quy định, nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và không chịu biện pháp ngăn chặn nào từ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cũng không phát sinh tranh chấp, nên thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực theo quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự.

Giá đất thỏa thuận khi chuyển nhượng của bà Châu là 300.000.000 đồng của ông Hiên 700.000.000 đồng và của bà Nhan 270.000.000 đồng đã được ông Thông – bà Loan thừa nhận và đã nhận đủ tiền từ các ông Châu, Hiên, Nhan. Ông Thông – bà Loan cũng đã giao đất cho các ông Châu, Hiên, Nhan. Như vậy, đối chiếu với quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự: *“Giao dịch dân sự đã được xác lập theo quy định phải bằng văn bản nhưng văn bản không đúng quy định của luật 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. Do đó HĐXX nghĩ nên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các ông bà Châu, Hiên, Nhan.*

[5]. Về chi phí tố tụng:

- Công nhận tự nguyện của các ông bà Châu, Hiên, Nhan. Cụ thể: Bà Châu chịu 600.000 đồng chi phí thẩm định của Tòa án và 1.481.760 đồng hợp đồng đo đạc theo hóa đơn số 00000093 ngày 08/7/2024 của Công ty TNHH Thuận Phát; ông Hiên chịu 600.000 đồng chi phí thẩm định của Tòa án và 1.481.760 đồng hợp đồng đo đạc theo hóa đơn số 00000092 ngày 08/7/2024 của Công ty TNHH Thuận Phát và bà Nhan chịu 600.000 đồng chi phí thẩm định của Tòa án và 1.082.160 đồng hợp đồng đo đạc theo hóa đơn số 00000093 ngày 08/7/2024 của Công ty TNHH Thuận Phát.

- Về chi phí thẩm định giá: 7.700.000 đồng, do ông Hiêm tạm ứng. Bà Châu thanh toán lại cho ông Hiên 2.572.500 đồng, ông Hiên tự chịu 3.482.500 đồng, bà Nhan thanh toán lại cho ông Hiên 1.645.000 đồng.

[6]. Về án phí: Do yêu cầu của các ông bà: Châu, Hiên, Nhan được chấp nhận, nên các ông bà Châu, Hiên, Nhan không phải chịu án phí, hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho các bà Châu, Nhan. Đối với ông Thông – bà Loan phải chịu án phí theo quy định tại điểm .. khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Tuy nhiên, tại phiên tòa qua động viên đại diện theo ủy quyền cho bà Nhan tự nguyện chịu phần án phí của ông Thông – bà Loan, nên HĐXX công nhận tự nguyện. Riêng ông Hiên là đối tượng được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 203 luật Đất đai 2013; các Điều 117, 129, 500 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 144, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết

326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc Ngân Châu, yêu cầu độc lập của ông Trần Thiện Hiên và yêu cầu độc lập của bà Ngô Thị Nhan.

1. Buộc ông Nguyễn Công Thông – bà Nguyễn Thị Bé Loan phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Ngọc Ngân Châu, đối với phần đất tại các điểm: 47, 2, 57, 60, 42, 48 có diện tích 1140,7m². Trong đó: Các điểm 47, 2, 57, 56, 53, 52, 51, 50 diện tích 418,5m² thuộc một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 8, GCNQSDĐ số CH01029; các điểm 50, 51, 52, 53 diện tích 191,2m² thuộc một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ số 8, GCNQSDĐ số CH01031; các điểm 56, 57, 60, 61 diện tích 417,2m² và các điểm: 61, 60, 42, 48 diện tích 113,8m² cùng thuộc một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 8, GCNQSDĐ số CH01029, theo Bản trích đo hiện trạng khu đất duyệt Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Thuận Phát ký duyệt ngày 08/7/2024.

2. Buộc ông Nguyễn Công Thông – bà Nguyễn Thị Bé Loan phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Thiện Hiên, đối với phần đất tại các điểm: 45, 47, 48, 40 diện tích 1534,1m². Trong đó: Các điểm 45, 47, 50, 49, 54, 53, 56, 55, 62, 61, 48, 40 diện tích 687,9m² thuộc một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 8, GCNQSDĐ số CH01029; các điểm 49, 50, 53, 54 diện tích 385,4m² thuộc một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ số 8, GCNQSDĐ số CH01031 và các điểm 55, 56, 61, 62 diện tích 460,8m² thuộc một phần thửa đất số 14, tờ bản đồ số 8, GCNQSDĐ số CH01030, theo bản trích đo hiện trạng khu đất duyệt Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Thuận Phát ký duyệt ngày 08/7/2024.

3. Buộc ông Nguyễn Công Thông – bà Nguyễn Thị Bé Loan phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị Nhan, đối với phần đất tại các điểm: 2, 3, 7, 46, 17, 38, 42 diện tích 727,4m². Trong đó: Các điểm 2, 3, 7, 46, 17, 38, 42, 60, 59, 58, 57 diện tích 484,6m² 2m² thuộc một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 8, GCNQSDĐ số CH01029 và các điểm 57, 58, 59, 60 diện tích 242,8m² thuộc một phần thửa đất số 14, tờ bản đồ số 8, GCNQSDĐ số CH01030, theo bản trích đo hiện trạng khu đất duyệt Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Thuận Phát ký duyệt ngày 08/7/2024.

Các ông bà Nguyễn Ngọc Ngân Châu, Trần Thiện Hiên, Ngô Thị Nhan có nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được đăng ký, điều chỉnh, cấp chuyển đổi quyền sử dụng đất ...theo quy định.

Về chi phí tố tụng:

- Công nhận tự nguyện của các ông bà Châu, Hiên, Nhan. Cụ thể: Về chi phí đo đạc, thẩm định: Bà Châu chịu 600.000 đồng chi phí thẩm định và 1.481.760 đồng hợp đồng đo đạc; ông Hiên chịu 600.000 đồng chi phí thẩm định và 1.481.760 đồng hợp đồng đo đạc; bà Nhan chịu 600.000 đồng chi phí thẩm định và 1.082.160 đồng hợp đồng đo đạc, các ông bà Châu, Hiên, Nhan đã nộp xong.

- Về chi phí thẩm định giá: Bà Châu thanh toán lại cho ông Hiên 2.572.500 đồng, ông Hiên tự nguyện chịu 3.482.500 đồng, bà Nhan thanh toán lại cho ông Hiên 1.645.000 đồng.

Về án phí: Công nhận tự nguyện của bà Ngô Thị Nhan chịu 300.000 đồng án phí dân sự phần của ông Nguyễn Công Thông – bà Nguyễn Thị Bé Loan, được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng phí theo biên lai thu số 0012323 ngày 12/3/2024 và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 012699 ngày 12/8/2024 của Chi Cục Thi

hành án dân sự huyện Tri Tôn, còn lại 300.000 đồng hoàn trả lại cho bà Ngô Thị Nhan; Chi Cục Thi hành án Tri Tôn hoàn trả cho bà Nguyễn Ngọc Ngân Châu 300.000 đồng tiền tạm ứng án theo thu số 0012167 ngày 21/12/2023 và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu số 0012699 ngày 12/8/2024.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (30/8/2024), đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

(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 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).

Kèm theo bản án là bản trích đo hiện trạng khu đất duyệt Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Thuận Phát ký duyệt ngày 08/7/2024.

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

Nơi nhận:

- TAT;
- VKS huyện;
- THADS để thi hành.
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Vp.

Lê Văn Huệ