

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CƯ KUIN
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: **19/2024/DS-ST**
Ngày 05- 6 - 2024
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 HUYỆN CƯ KUIN, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Tạ Thị Ngọc Diệp.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thế Vinh và ông Hoàng Năng Long

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thanh Loan – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Kuin tham gia phiên tòa: Bà Lê Trinh Xuân Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 36/2023/TLST-DS ngày 09 tháng 5 năm 2023 về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2024/QĐXXST- DS ngày 16 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Biện Văn L, sinh năm 1962; Địa chỉ: Thôn E, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (có mặt)

*** Bị đơn:** Ông Phạm Văn B, sinh năm 1952; Địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Ông Hồ Viết K; Địa chỉ: Thôn C, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt)

- Ông Nguyễn Quang H (Đã chết); bà Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Công T, anh Nguyễn Đức D, anh Nguyễn Hùng V, chị Nguyễn Thị Hồng L2, anh Nguyễn Trọng N, chị Nguyễn Thị T1, chị Nguyễn Thị T2, anh Nguyễn Xuân T3

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông H: Bà Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Công T, anh Nguyễn Đức D, anh Nguyễn Hùng V, chị Nguyễn Thị Hồng L2, anh Nguyễn Trọng N, chị Nguyễn Thị T1, chị Nguyễn Thị T2, anh Nguyễn Xuân T3

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (đều vắng mặt)

- Bà Lê Văn Thị D1, anh Biện Thái N1, anh Biện Văn Q, anh Biện Văn T4; Cùng địa chỉ: Thôn E, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (đều vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải nguyên đơn ông Biện Văn L trình bày:

Ông Biện Văn L và bà Lê Văn Thị D1 là vợ chồng, có mối quan hệ quen biết và nhận chuyển nhượng đất của ông Phạm Văn B.

Khoảng năm 1995 ông Nguyễn Quang H (chết năm 2015) chuyển nhượng cho ông Hồ Viết K khoảng 01 ha đất tại thôn E, xã E, huyện C. Khi chuyển nhượng, giữa ông H và ông K các bên chỉ trả tiền, giao đất cho nhau, không lập hợp đồng chuyển nhượng. Ông K đã giao đủ tiền cho ông H và nhận đất để sử dụng, không tranh chấp với ai.

Ngày 02/02/1999 ông K chuyển nhượng 01ha đất nói trên cho ông Phạm Văn B, địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện C với giá 25.000.000 đồng. Vị trí chuyển nhượng có chiều dài 100 mét, chiều rộng 100 mét có tứ cận:

- Phía Bắc giáp đường, tiếp theo là giáp đất ông S
- Phía Nam giáp đất ông T5
- Phía Đông giáp đất ông C
- Phía Tây giáp đường và giáp đất ông L.

Ông K và ông B cũng đã hoàn tất giao tiền, giao đất cho nhau đầy đủ. Khi chuyển nhượng, giữa ông K và ông B có lập hợp đồng chuyển nhượng viết tay với nhau, có xác nhận của Ban tập đoàn sản xuất, Ban T6 và UBND xã E. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông B đã nhận đất và làm 1 căn nhà tạm trên đất để ở ổn định.

Ngày 15/6/2000 ông B chuyển nhượng 01 ha đất nói trên cho ông Biện Văn L với giá 25.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng, hai bên chỉ lập hợp đồng chuyển nhượng viết tay; ông L đã giao tiền đầy đủ cho ông B, đồng thời ông B đã bàn giao đất cho ông L, bà D1 cùng toàn bộ giấy tờ chuyển nhượng của ông B và ông K.

Khi chuyển nhượng, ông H không nói cho ai biết việc thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông H cho ông K, ông K chuyển cho ông B, từ ông B cho ông L, các bên chỉ chuyển nhượng miệng và tự viết giấy chuyển nhượng với nhau, sau đó giao tiền và giao đất cho nhau sử dụng chứ không thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Khi ông L liên hệ để làm các thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Quang H. Ông L nhiều lần liên hệ gia đình ông H để làm các thủ tục chuyển nhượng theo quy định nhưng do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị thế chấp ở ngân hàng nên không thể thực hiện việc chuyển nhượng theo quy định.

Năm 2014 ông H làm thủ tục tách thửa và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 20/8/2014 UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 059664 cho ông Nguyễn Quang H đối với thửa đất hiện nay đã chuyển nhượng cho ông L là thửa số 3030, tờ bản đồ số 11, diện tích 9838m², tại xã E, huyện C. Khi biết ông H đã tách thửa và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì

ông L đã yêu cầu ông H thực hiện thủ tục chuyển nhượng đất nhưng ông H không thực hiện mà chỉ giao cho ông Lương giữ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 059664 cho đến nay. Ông L đã nhiều lần liên hệ gia đình ông H để thực hiện thủ tục chuyển nhượng đất theo quy định nhưng sau này ông H chết, các con ông H đi làm xa và không hợp tác nên không thể chuyển nhượng theo quy định được.

Do đó ông L khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn B và ông Biện Văn L ngày 15/6/2000 đối với thửa đất số 3030, tờ bản đồ số 11, diện tích 9838m², tại xã E, huyện C. Đồng thời kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp số BN 059664 ngày 20/8/2014 cho ông Nguyễn Quang H.

Tại đơn xin thay đổi, bổ sung nội dung khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Quang H và ông Hồ Viết K xác lập vào khoảng năm 1995; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hồ Viết K và ông Phạm Văn B được xác lập ngày 02/02/1999 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Biện Văn L và ông Phạm Văn B lập ngày 15/6/2000 đối với thửa đất số 3030, tờ bản đồ số 11, diện tích thực tế đang sử dụng là 9781.1m², tại xã E, huyện C. Đồng thời rút yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp số BN 059664 ngày 20/8/2014 cho ông Nguyễn Quang H.

Tại biên bản lấy lời khai bị đơn ông Phạm Văn B trình bày:

Phạm Văn B có mối quan hệ quen biết và có chuyển nhượng đất cho ông Biện Văn L.

Ông Phạm Văn B thống nhất với lời trình bày của ông Biện Văn L về nguồn gốc đất của ông Nguyễn Quang H và toàn bộ quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 3030, tờ bản đồ số 11, tại xã E, huyện C mà ông L đang khởi kiện.

Ông B xác định khi chuyển nhượng, ông H không nói cho ai biết việc thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông H cho ông K, ông K chuyển cho ông B và từ ông B cho ông L các bên chỉ chuyển nhượng miệng và tự viết giấy chuyển nhượng với nhau, sau đó giao tiền và giao đất cho nhau sử dụng chứ không thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Sau khi chuyển nhượng đến nay, toàn bộ việc quản lý đất đai và đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên là do gia đình ông L, bà D1 thực hiện. Ông B không còn liên quan đến thửa đất này nữa.

Nay ông L khởi kiện thì ông B đồng ý với yêu cầu của ông L. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Văn Thị D1, anh Biện Thái N1, anh Biện Văn Q, anh Biện Văn T4 trình bày:

Đồng ý với lời trình bày của ông Biện Văn L và không trình bày gì thêm.

Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Hồ Viết K; bà Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Công T, anh Nguyễn Đức D, anh Nguyễn Hùng V, chị Nguyễn Thị Hồng L2, anh Nguyễn Trọng N, chị Nguyễn Thị T1, chị Nguyễn Thị T2, anh Nguyễn Xuân T3 thì sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng khác để thông báo cho các đương sự tham gia tố tụng bảo vệ quyền lợi cho mình nhưng các đương sự đều vắng mặt tại các buổi làm việc ở Tòa án cũng như tại phiên tòa. Vì vậy, Tòa án không lấy được lời khai của các đương sự nói trên.

Ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa:

Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào phòng nghị án Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 129, Điều 500 Bộ luật dân sự; Khoản 3 Điều 100; Điều 103; Khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai, đề nghị HĐXX chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Biện Văn L:

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn B và ông Biện Văn L ngày 15/6/2000 đối với thửa đất 3030, tờ bản đồ số 11, diện tích 9838m², tại xã E, huyện C với tư cận như sau:

- + Phía Bắc giáp đường, tiếp theo là giáp đất ông S;
- + Phía Nam giáp đất ông T5;
- + Phía Đông giáp đất ông C;
- + Phía Tây giáp đường, tiếp theo là giáp đất ông L.

- Đình chỉ xét xử đối với nội dung yêu cầu Tòa án kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi, huỷ bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp số BN 059664 ngày 20/8/2014 cho ông Nguyễn Quang H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 3030, tờ bản đồ số 11, diện tích thực tế 9781.1m², tại xã E, huyện C nên quan hệ pháp luật của vụ án là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đất tranh chấp tọa lạc tại thôn E, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin. Tại phiên tòa, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt do có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt. Vì vậy, Tòa án căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự để thụ lý, giải quyết và xét xử vắng mặt bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng với quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất tranh chấp:

Thửa đất số 3030, tờ bản đồ số 11, diện tích 9838m² (diện tích thực tế 9781.1m²), tại xã E đã được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 059664 ngày 20/8/2014 cho ông Nguyễn Quang H. Thửa đất này được tách ra từ thửa 2576, tờ bản đồ số 11, diện tích 11589m², tại xã E được UBND huyện K (nay là huyện C) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 946341 ngày 14/7/1993 cho ông Nguyễn Quang H.

Năm 1995 ông H chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông Hồ Viết K, các bên chỉ trả tiền, giao đất cho nhau, không lập hợp đồng chuyển nhượng.

Ngày 02/02/1999 ông K chuyển nhượng lại cho ông Phạm Văn B, ông K và ông B có lập viết giấy chuyển nhượng với nhau, có xác nhận của Ban tập đoàn sản xuất, Ban T6 và UBND xã E. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông B đã nhận đất và làm 1 căn nhà tạm trên đất để ở ổn định.

Ngày 15/6/2000 ông B chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Biện Văn L. Khi chuyển nhượng, hai bên chỉ lập hợp đồng chuyển nhượng viết tay; ông L đã giao tiền đầy đủ cho ông B, đồng thời ông B đã bàn giao đất cho ông L, bà D1 cùng toàn bộ giấy tờ chuyển nhượng của ông B và ông K. Gia đình ông L đã nhận đất, sử dụng ổn định từ năm 2000 đến nay, không tranh chấp với ai.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu công nhận các giao dịch, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với thửa đất số 3030, tờ bản đồ số 11, diện tích 9838m² (diện tích thực tế 9781.1m²), tại xã E thì thấy:

Từ năm 2000, sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất số 3030 từ ông Phạm Văn B, gia đình ông L đã nhận đất để quản lý sử dụng; đến năm 2014 ông Nguyễn Quang H làm thủ tục tách thửa, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H cũng tách thửa đất đúng diện tích đất mà trước đó ông đã chuyển nhượng cho ông K và giao bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Biện Văn L quản lý; Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Phạm Văn B có lời khai thống nhất với lời trình bày và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; ông Hồ Viết K và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Quang H đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng không tham gia tố tụng, không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện và không xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất với nguyên đơn. Như vậy có cơ sở xác định thửa đất số 3030 đã được ông H chuyển nhượng trên thực tế, phù hợp với các tài liệu chứng cứ và lời khai của các đương sự đã được thu thập trong hồ sơ vụ án.

Xét các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên của các bên tham gia giao kết hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội. Về mặt hình thức, tuy các giao dịch, hợp đồng không tuân thủ quy định về hình thức; không thu thập được Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Quang H và ông Hồ Viết K; tuy nhiên sau giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các bên đã tiến hành giao nhận đất, tài sản trên đất để sử dụng; gia đình ông Biện Văn L đã canh tác ổn định, xây dựng

nhà, công trình kiên cố trên đất, làm hàng rào ranh giới trên toàn bộ thửa đất số 3030 từ năm 2000 cho đến nay không phát sinh tranh chấp; Các bên đã thực hiện được ít nhất hai phần ba nghĩa vụ của hợp đồng nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Biện Văn L, công nhận giao dịch chuyển nhượng đất giữa ông Nguyễn Văn H1 và ông Hồ Viết K xác lập vào năm 1995; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hồ Viết K và ông Phạm Văn B được xác lập ngày 02/02/1999 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Biện Văn L và ông Phạm Văn B lập ngày 15/6/2000 đối với thửa đất số 3030, tờ bản đồ số 11, diện tích 9838m² (diện tích thực tế 9781.1m²), tại xã E, huyện C là phù hợp với quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự 2015 và tinh thần tại điểm b.3 tiểu mục 2.3 mục 2 phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[2.3] Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu Tòa án kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Quang H. Tại đơn xin thay đổi, bổ sung nội dung khởi kiện ngày 25/5/2023, nguyên đơn xin rút yêu cầu này là tự nguyện nên HĐXX đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

[3] Về chi phí tố tụng và án phí: Đề có căn cứ giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành đo vẽ hiện trạng thửa đất, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Chi phí cụ thể như sau: Tiền chi phí trích đo thửa đất là 4.700.000 đồng; Tiền chi phí thẩm định ngày 15/9/2023 là 1.000 đồng; Tiền chi phí định giá tài sản ngày 16/01/2024 là 2.000.000 đồng. Tổng cộng là: 7.700.000 đồng (*Bảy triệu bảy trăm nghìn đồng*). Số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng và Tòa án đã chi phí xong.

Tại phiên tòa nguyên đơn ông Biện Văn L tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo vẽ hiện trạng thửa đất, xem xét thẩm định tại chỗ; định giá tài sản và án phí nên cần ghi nhận.

Áp dụng khoản 3 Điều 12 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, nguyên đơn ông Biện Văn L tự nguyện chịu 900.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 144, 147, 157, 161, 165, 235 và 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 129, 500, 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 3 Điều 100; Điều 103; Khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai; khoản 3 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Biện Văn L.

1. Công nhận giao dịch chuyển nhượng đất giữa ông Nguyễn Văn H1 và ông Hồ Viết K xác lập vào năm 1995; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa

ông Hồ Viết K và ông Phạm Văn B được xác lập ngày 02/02/1999 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Biện Văn L và ông Phạm Văn B lập ngày 15/6/2000 đối với thửa đất số 3030, tờ bản đồ số 11, diện tích 9838m², tại xã E đã được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 059664 ngày 20/8/2014 cho ông Nguyễn Quang H. Thửa đất có vị trí tứ cận và diện tích đo đạc thực tế là 9781.1m² theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và trích đo hiện trạng thửa đất của Công ty trách nhiệm hữu hạn D2 ngày 15/9/2023 như sau:

- Phía Đông Nam giáp thửa đất 2579
- Phía Đông Bắc giáp thửa đất 3031
- Phía Tây Bắc giáp đường đất
- Phía Tây Nam giáp đường đất

(Đính kèm sơ đồ vị trí thửa đất).

Tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà xây cấp IV, diện tích 24m²; 01 giếng khoan; 01 chuồng chăn nuôi xây gạch diện tích 25m²; 01 nhà vệ sinh diện tích 6m²; sân xi măng diện tích 100m²; 06 cây sầu riêng trồng năm 2021; 30 cây cau trồng năm 2022; 1100 cây tiêu trồng năm 2015; 51 cây tiêu trồng năm 2024; 1100 cây muồng làm trụ tiêu; 51 cây goòng làm trụ tiêu.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ông Biện Văn L có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Đình chỉ xét xử đối với nội dung yêu cầu Tòa án kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi, huỷ bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp số BN 059664 ngày 20/8/2014 cho ông Nguyễn Quang H.

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Biện Văn L tự nguyện chịu số tiền chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 7.700.000 đồng (Bảy triệu bảy trăm nghìn đồng). Số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng và Tòa án đã chi phí xong.

3. Về án phí: Nguyên đơn ông Biện Văn L tự nguyện chịu 900.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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 ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành 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 tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Cư Kuin;
- Chi cục THADS huyện Cư Kuin;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Tạ Thị Ngọc Diệp