

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÒN ĐẤT
TỈNH KIÊN GIANG**

Bản án số: 98/2023/DS-ST.

Ngày: 26/9/2023.

V/v: “Tranh chấp HĐCN

QSD đất và tài sản gắn liền với đất”.

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÒN ĐẤT – TỈNH KIÊN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Văn An**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Văn Phước

2. Ông Giang Thành

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lê Quốc Tững** – Thư ký TAND huyện Hòn Đất.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất tham gia phiên tòa: Ông **Bùi Đức Mậu** – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 45/2017/TLST-DS ngày 13 tháng 02 năm 2017 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 115/2023/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 94/2023/QĐST-DS ngày 07/9/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Việt B, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Địa chỉ: số 66B/13 Nguyễn An Ninh, phường Vĩnh Bảo, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Việt B: Anh Phùng Hữu T sinh năm 1994 (vắng mặt).

Địa chỉ: số 284/19/2 đường Nguyễn Trung Trực, phường Vĩnh Lạc, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn: Ông Phan Tuấn K, sinh năm 1956 (có mặt).

Địa chỉ: số 317/16 đường Nguyễn Bình Khiêm, phường Vĩnh Thanh, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: ông Ngô Trung L, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Hiệp Bình, xã Mỹ Hiệp Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

4. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

4.1. Bà Thái Thị Hồng L, sinh năm 1960 (vắng mặt).

Địa chỉ: số 317/16 đường Nguyễn Bình Khiêm, phường Vĩnh Thanh, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Bà Thái Thị Hồng L ủy quyền của ông Phan Tuấn K, sinh năm 1956.

Địa chỉ: số 317/16 đường Nguyễn Bình Khiêm, phường Vĩnh Thanh, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

4.2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trung T1 thương mại huyện Hòn Đất (vắng mặt).

Địa chỉ: khu phố Đường Hòn, thị trấn Hòn Đất, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

4.3. Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

Địa chỉ: khu phố Đường Hòn, thị trấn Hòn Đất, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

4.4. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: số 75 tổ 7 khu phố Tri Tôn, thị trấn Hòn Đất, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

4.5. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Địa chỉ: số 52 Trần Khắc Chân, phường 15, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh.

4.6. Bà Trần Kim L2, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Hiệp Bình, xã Mỹ Hiệp Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

4.7. Bà Trần Thị L3, sinh năm 1974 (vắng mặt).

Địa chỉ: số 75 tổ 7 khu phố Tri Tôn, thị trấn Hòn Đất, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 19/9/2012 nguyên đơn bà Nguyễn Việt B trình bày như sau:*

Nguyên vào ngày 08/12/2011 tại Văn phòng công chứng Kiên Giang, số 29 đường Hùng Vương, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang ông Phan Tuấn K và bà Thái Thị Hồng L có chuyển nhượng cho tôi hai thửa đất số 34-35 tờ bản đồ số L12, tọa lạc tại khu phố Tri Tôn, thị trấn Hòn Đất, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang. Tổng diện tích của hai thửa đất này là 230m² với giá chuyển nhượng là 350.000.000 đồng và tôi đã thanh toán đủ số tiền nói trên theo hợp đồng đã ký nhưng phía ông Phan Tuấn K và bà Thái Thị Hồng L vẫn chưa giao đất và chuyển tên QSD đất cho tôi như các hợp đồng đã ký. Do đó tôi yêu cầu Tòa án buộc ông Phan Tuấn K và bà Thái Thị Hồng L phải có trách nhiệm giao đất và làm thủ tục chuyển tên cho tôi theo như các hợp đồng đã ký.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Phan Tuấn K và bà Thái Thị Hồng L trình bày như sau:*

Vào năm 2006 tôi (K) công tác tại Công ty Bách Kiến – Chi nhánh tỉnh Kiên Giang do ông Trần Văn T1 làm giám đốc, tôi giữ chức vụ Kế toán trưởng. Vào thời điểm này ông T1 có thi công công trình trung T1 thương mại huyện Hòn Đất trên cơ sở đổi đất lấy cơ sở hạ tầng. Ban quản lý dự án chỉ trả cho ông T1 bằng đất cùng với giấy chứng nhận QSD đất chứ không trả bằng tiền mặt. Thời điểm đó ông T1 không có tiền mặt để mua vật tư và trả nhân công nên phải chuyển nhượng lại đất. Do không bán được đất nên ông T1 mới vay ngân hàng nhưng vay ngân hàng phải có hộ khẩu thường trú tại địa phương nên ông T1 mới nhờ tôi đứng tên cầm hai lô đất số 34-35 tọa lạc tại thị trấn Hòn Đất, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang mục đích là để đi vay ngân hàng. Sau đó tôi đã đồng ý đứng tên cầm cho ông T1 và sau đó thế chấp vay tiền

Ngân hàng Nam Việt với số tiền là 300.000.000 đồng. Do không trả được khoản tiền vay cho ngân hàng nên bị ngân hàng phát mãi bán đất cho bà B. Khi bán đất thì ông T1 điện thoại kêu vợ chồng tôi đến ký hợp đồng, còn tiền bán đất thì ông T1 nhận của bà B.

Thời điểm Ban quản lý dự án bán đất cho ông L và ông L trả tiền cho ban quản lý dự án và ông K nhận tiền từ ban quản lý dự án với số tiền là 117.300.000 đồng và đưa lại số tiền là 117.300.000 đồng cho ông T1 vào năm 2007 nhưng có làm giấy tờ phiếu thu ngày 12/5/2007 và phiếu chi ngày 12/5/2007 của công ty TNHH TV - XD Bách Kiến. Hiện công ty Bách Kiến đã giải thể từ lâu.

Nay ông K có ý kiến yêu cầu giải quyết buộc ông T1 trả lại cho ông K số tiền là 117.300.000 đồng để ông K trả cho ban quản lý dự án và yêu cầu ông T1 trả tiền là 300.000.000 đồng là tiền vay ngân hàng cho ông K về số tiền là 117.300.000 đồng thì ông trả cho Ban quản lý dự án nhưng với điều kiện là ông K phải lấy được tiền từ ông T1. Đồng thời hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ban quản lý dự án với ông L, để giao trả đất cho bà B. Tuy nhiên thực tế đất này không phải đất của ông K, ông K chỉ là người đứng tên giùm cho ông T1, còn khi vay được tiền thì ông T1 nhận tiền, vì vậy ông K không có trách nhiệm gì. Đồng thời ông K yêu cầu ông Nguyễn Văn M trả lại hai thửa đất số 34 và 35 tờ bản đồ số L12 cho ông K để ông K sang tên cho bà B, tháo dỡ công trình trên đất mà ông M đã xây dựng và tiền thuê đất từ tháng 06 năm 2007 đến tháng 12/2020 với mỗi tháng cho thuê là 1.500.000đ/tháng.

Tại phiên tòa hôm nay ông Phan Tuấn K trình bày: hiện nay bản chính giấy chứng nhận QSD đất số AB 454281 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 20/8/1992 đứng tên ông Phan Tuấn K, thửa đất số 34, tờ bản đồ số L12, diện tích 115m² và bản chính giấy QSD đất số AB 597460 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 20/8/1992 đứng tên ông Phan Tuấn K, thửa đất số 35, tờ bản đồ số L12, diện tích 115m² thì hiện nay ông Phan Tuấn K không còn giữ giấy bản chính 02 giấy chứng nhận QSD đất này. Ông K trình bày hiện nay 02 giấy chứng nhận QSD đất này đang thất lạc, đề nghị Tòa án hủy bỏ 02 giấy chứng nhận QSD đất này để giải quyết lại theo quy định của pháp

luật. Do đó ông K và bà L tự nguyện rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố, ông K sẽ khởi kiện phía Ban quản lý vụ án thành một vụ kiện khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Ngô Trung L trình bày như sau:*

Vào năm 2007 ông Ngô Trung L có nhận chuyển nhượng của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trung T1 thương mại huyện Hòn Đất hai thửa đất số 34 và 35 tờ bản đồ số L12, đất tọa lạc tại khu phố Tri Tôn, thị trấn Hòn Đất, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang, giá mỗi lô là 117.300.000 đồng trả hai lần vào năm 2007 và năm 2009. Ông L đã nhận đất sử dụng nhưng ban quản lý chưa làm giấy tờ cho ông L, với lý do nói rằng Ủy ban nhân dân huyện chưa cấp, chờ khi nào họ cấp thì sẽ sang tên cho ông L. Ông Phương là trưởng ban quản lý có cam kết sang tên cho ông L nhưng đến nay chưa thực hiện. Hiện nay ông L đã bán hai thửa đất này cho ông Nguyễn Văn M và đã giao phần đất này cho ông M quản lý từ năm 2010.

Tại phiên tòa hôm nay, ông L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ban quản lý dự án trung T1 thương mại huyện Hòn Đất và ông Phan Tuấn K phải có trách nhiệm sang tên lại cho ông L phần đất tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số L12, diện tích 115m² và thửa đất số 35, tờ bản đồ số L12, diện tích 115m²; cả hai phần đất nêu trên đều tọa lạc tại trung T1 thương mại huyện Hòn Đất, thị trấn Hòn Đất, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất thu hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận QSD đất số AB 454281 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 20/8/1992 đứng tên ông Phan Tuấn K tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số L12, diện tích 115m² và giấy chứng nhận QSD đất số AB 597460 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 20/8/1992 đứng tên ông Phan Tuấn K, thửa đất số 35, tờ bản đồ số L12, diện tích 115m²; cả hai phần đất nêu trên đều tọa lạc tại trung T1 thương mại huyện Hòn Đất, thị trấn Hòn Đất, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang. Đồng thời kiến nghị UBND huyện Hòn Đất cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Ngô Trung L đối với 02 thửa đất nêu trên.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trung T1 thương mại huyện Hòn Đất trình bày như sau:*

Vào ngày 05/7/2007 Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trung T1 thương mại thị trấn Hòn Đất, huyện Hòn Đất có ký hợp đồng thi công xây dựng nhà lồng chợ Bách hóa tổng hợp, chợ rau quả và chợ nông sản thực phẩm thuộc dự án đầu tư xây dựng trung T1 thương mại thị trấn Hòn Đất, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang với chi nhánh Công ty trách nhiệm hữu hạn tư vấn – xây dựng Bách Kiến do ông Trần Văn T1, trú tại số 09/19 Hoàng Văn Thụ, phường 15, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh làm giám đốc.

Theo hợp đồng thì Ban quản lý dự án sẽ thanh toán chi phí xây dựng cho chi nhánh Công ty trách nhiệm hữu hạn tư vấn – xây dựng Bách Kiến bằng đất trong dự án và bằng tiền. Quá trình thi công và thanh toán phía Ban quản lý đã giao nhiều nền đất trong dự án cho Công ty Bách Kiến và toàn bộ số đất này đều do ông Trần Văn T1 đứng tên quyền sử dụng đất trong đó có hai nền L12 lô số 34 và 35.

Cũng trong quá trình thi công này có lúc ông Trần Văn T1 không chuyển nhượng được quyền sử dụng đất nhận từ ban quản lý dự án nên kinh phí thi công b nhà lồng chợ gặp khó khăn tiến độ thi công chậm. Do đó Ban quản lý dự án và ông Trần Văn T1 bàn bạc để ban quản lý giúp chuyển nhượng cho ông một số lô đất, vì T1 lý người dân muốn nhận trực tiếp từ Ban quản lý dự án chứ không muốn nhận qua trung gian ông Trần Văn T1. Vì muốn giúp ông Trần Văn T1 có kinh phí đẩy nhanh tiến độ thi công 3 nhà lồng chợ nên Ban quản lý đã chuyển nhượng giúp cho ông T1 một số đất trong đó có hai nền L12 lô số 34 và 35. Hai nền đất này phía ông Ngô Trung L. Địa chỉ: xã Mỹ Hiệp Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang là người mua với giá mỗi nền là 117.300.000 đồng. Số tiền chuyển nhượng hai nền này Ban quản lý dự án đã trả cho ông Trần Văn T1 và ông Phan Tuấn K là kế toán trưởng của Công ty Bách Kiến ký nhận. Phía Ban quản lý dự án đã giao hai nền này cho phía ông Ngô Trung L.

Đúng ra khi nhận tiền thì ông Trần Văn T1 và ông Phan Tuấn K phải có trách nhiệm lập thủ tục chuyển nhượng QSD đất này lại cho Ngô Trung L nhưng ông Trần Văn T1 và ông Phan Tuấn K không chịu lập thủ tục chuyển nhượng.

Sau này phía Ban quản lý dự án mới biết được là ông T1 đã lập thủ tục chuyển nhượng hai nền này cho ông Phan Tuấn K để nhờ ông K thế chấp vay vốn ngân hàng vì ông T1 không có hộ khẩu ở tỉnh Kiên Giang nên không tự đứng tên vay vốn ngân hàng được. Quá hạn trả nợ phía ông T1 không trả nợ được cho ngân hàng nên theo phán quyết của Tòa án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòn Đất tính phát mãi bán đất giá để thu hồi nợ khi đó Ban quản lý dự án biết được nên đã làm việc với ông T1 và ông T1 đã trả nợ cho Ngân hàng và lấy lại 02 giấy chứng nhận QSD đất đứng tên ông K.

Sau khi lấy lại giấy chứng nhận QSD đất này thì phía ông T1 và ông K không lập thủ tục chuyển nhượng cho người mua là ông Ngô Trung L mà lại tiếp tục nhờ ông K đang hai quyền sử dụng đất này thế chấp vay vốn của người khác và để vay được tiền ông T1 phải nhờ ông K lập thủ tục chuyển nhượng cho người ông T1 vay tiền.

Nay phía Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trung T1 thương mại huyện Hòn Đất đề nghị phía ông Phan Tuấn K phải có trách nhiệm sang tên cho phía người mua là ông Ngô Trung L theo đúng quy định của pháp luật.

** Ý kiến trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M như sau:*

Vào năm 2010 ông Nguyễn Văn M có nhận chuyển nhượng của ông Ngô Trung L hai phần đất tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số L12, diện tích 115m² và thửa đất số 35, tờ bản đồ số L12, diện tích 115m²; cả hai phần đất tọa lạc tại trung T1 thương mại huyện Hòn Đất, thị trấn Hòn Đất, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang. Giá chuyển nhượng là 450.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng đất của ông L thì ông L nói hai phần đất này ông L nhận chuyển nhượng của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trung T1 thương mại huyện Hòn Đất, khi nào Nhà nước cấp giấy chứng nhận cho ông L đối với hai thửa đất này thì ông L sẽ làm thủ tục chuyển tên cho ông M. Phần đất này phía ông M đã quản lý sử dụng từ năm 2010 cho đến nay, từ khi mua đến nay thì không có ai tranh chấp và khi xây dựng nhà trên đất thì không có ai tranh chấp. Sau này thì ông mới được biết là hai phần đất này phía ông Phan Tuấn K đã được UBND huyện Hòn Đất cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Tại phiên tòa hôm nay phía ông Phan Tuấn K tự nguyện rút lại toàn bộ đơn phản tố và đề nghị Hội đồng xét xử kiến nghị UBND huyện Hòn Đất thu hồi và hủy bỏ hai giấy chứng nhận QSD đất số AB 454281 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 20/8/1992 đứng tên ông Phan Tuấn K tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số L12, diện tích 115m² và giấy chứng nhận QSD đất số AB 597460 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 20/8/1992 đứng tên ông Phan Tuấn K, thửa đất số 35, tờ bản đồ số L12, diện tích 115m²; cả hai phần đất nêu trên đều tọa lạc tại trung T1 thương mại huyện Hòn Đất, thị trấn Hòn Đất, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang thì ông M không có ý kiến gì, đề nghị HĐXX giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu của ông Ngô Trung L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ban quản lý dự án trung T1 thương mại huyện Hòn Đất và ông Phan Tuấn K phải có trách nhiệm sang tên lại cho ông L phần đất tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số L12, diện tích 115m² và thửa đất số 35, tờ bản đồ số L12, diện tích 115m²; cả hai phần đất nêu trên đều tọa lạc tại trung T1 thương mại huyện Hòn Đất, thị trấn Hòn Đất, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất thu hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận QSD đất số AB 454281 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 20/8/1992 đứng tên ông Phan Tuấn K tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số L12, diện tích 115m² và giấy chứng nhận QSD đất số AB 597460 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 20/8/1992 đứng tên ông Phan Tuấn K, thửa đất số 35, tờ bản đồ số L12, diện tích 115m²; cả hai phần đất nêu trên đều tọa lạc tại trung T1 thương mại huyện Hòn Đất, thị trấn Hòn Đất, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang. Đồng thời kiến nghị UBND huyện Hòn Đất cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Ngô Trung L đối với 02 thửa đất nêu trên. Đối với các yêu cầu trên của ông L thì tôi không có ý kiến gì, tôi và ông L sẽ tự thỏa thuận với nhau nên tôi không có yêu cầu gì trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Tình tiết đương sự đã thống nhất: Tại phiên tòa các đương sự thống nhất với tờ trích đo địa chính số TĐ 32-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất lập ngày 03/4/2023, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/3/2023 của TAND huyện Hòn Đất, các giấy chứng nhận QSD đất để làm cơ sở giải quyết vụ án, không yêu cầu Tòa án đo đạc lại phần đất tranh chấp này. Các đương sự thống nhất

giá trị tài sản đang tranh chấp theo giấy chứng nhận QSD đất số AB 454281 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 20/8/1992 đứng tên ông Phan Tuấn K tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số L12, diện tích 115m² có giá trị là 500.000.000 đồng, giá trị tài sản đang tranh chấp theo giấy chứng nhận QSD đất số AB 597460 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 20/8/1992 đứng tên ông Phan Tuấn K, thửa đất số 35, tờ bản đồ số L12, diện tích 115m² có giá trị là 500.000.000 đồng. Tổng hai phần đất có trị giá là 1.000.000.000 đồng để Tòa án làm cơ sở giải quyết vụ án. Các đương sự không yêu cầu Tòa án tiến hành đo đạc và định giá toàn bộ phần đất tranh chấp nên miễn xét.

** Tại phiên tòa vị đại diện VKS phát biểu quan điểm:*

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân theo đúng các quy định về pháp luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử.

- Về chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định Bộ luật tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của các đương sự.

- Về nội dung vụ án: Qua nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xét thấy, tại phiên tòa hôm nay phía người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Việt B là anh Phùng Hữu T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên đề nghị HĐXX đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn là ông Phan Tuấn K tại phiên tòa tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu phản tố nên đề nghị HĐXX đình chỉ yêu cầu phản tố của phía bị đơn. Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan ông Ngô Trung L đề nghị HĐXX xem xét chấp nhận yêu cầu độc lập của ông L bởi vì phía ông L đã được Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trung T1 thương mại huyện Hòn Đất bán các phần đất này vào thời điểm năm 2007, ông L đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính và phía Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trung T1 thương mại huyện Hòn Đất cũng đã giao các phần đất này cho phía ông L quản lý sử dụng từ năm 2007.

Về án phí: Tuyên sung công quỹ nhà nước số tiền tạm ứng án phí của nguyên đơn đã nộp trước đây. Buộc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trung T1 thương mại huyện Hòn Đất phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng. Hoàn trả cho ông Phan Tuấn K, bà Thái Thị Hồng L và ông Ngô Trung L toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp trước đây.

Về chi phí đo đạc và chi phí đăng tin: phía ông Ngô Trung L tự nguyện chịu toàn bộ số tiền này. Phía ông L đã thực hiện xong nên miễn xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Nguyên đơn bà Nguyễn Việt B khởi kiện yêu cầu ông Phan Tuấn K và bà Thái Thị Hồng L phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất vào năm 2011. Xét thấy đây là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về thủ tục tố tụng:* Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Việt B là anh Phùng Hữu T; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trung T1 thương mại huyện Hòn Đất, ông Trần Văn T1, bà Trần Kim L2 và bà Trần Thị L3 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó căn cứ vào các Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 HĐXX giải quyết vắng mặt các đương sự.

[3] *Về nội dung vụ án:* Theo nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Việt B đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà B với ông Phan Tuấn K và bà Thái Thị Hồng L theo hợp đồng chuyển nhượng được lập vào ngày 08/12/2011 tại Văn phòng công chứng Kiên Giang hai thửa đất số 34-35 tờ bản đồ số L12, tọa lạc tại khu phố Tri Tôn, thị trấn Hòn Đất, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang. Bị đơn ông Phan Tuấn K và bà Thái Thị Hồng L có đơn phản tố yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng hai thửa đất số 34-35 tờ bản đồ số L12 giữa Ban

quản lý dự án trung T1 thương mại thị trấn Hòn Đất với ông Ngô Trung L, giao trả hai thửa đất này cho ông K, ông K sẽ có trách nhiệm trả lại cho Ban quản lý dự án trung T1 thương mại thị trấn Hòn Đất (sau đây gọi tắt là Ban quản lý) số tiền là 117.300.000 đồng mà ông đã nhận của Ban quản lý dự án.

Trong khi đó người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Trung L có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án giải quyết buộc Ban quản lý dự án trung T1 thương mại huyện Hòn Đất và ông Phan Tuấn K phải có trách nhiệm sang tên lại cho ông L phần đất tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số L12, diện tích 115m² và thửa đất số 35, tờ bản đồ số L12, diện tích 115m²; cả hai phần đất nêu trên đều tọa lạc tại trung T1 thương mại huyện Hòn Đất, thị trấn Hòn Đất, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất thu hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận QSD đất số AB 454281 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 20/8/1992 đứng tên ông Phan Tuấn K tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số L12, diện tích 115m² và giấy chứng nhận QSD đất số AB 597460 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 20/8/1992 đứng tên ông Phan Tuấn K, thửa đất số 35, tờ bản đồ số L12, diện tích 115m²; cả hai phần đất nêu trên đều tọa lạc tại trung T1 thương mại huyện Hòn Đất, thị trấn Hòn Đất, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang. Đồng thời kiến nghị UBND huyện Hòn Đất cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Ngô Trung L đối với 02 thửa đất nêu trên.

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử xét thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Phùng Hữu T đã được triệu tập hợp lệ rất nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên được coi là từ bỏ việc khởi kiện. Do đó HĐXX đình chỉ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn. Phía nguyên đơn được quyền khởi kiện vụ án lại theo quy định của pháp luật.

[3.2] Xét yêu cầu phản tố của ông Phan Tuấn K và bà Thái Thị Hồng L. Xét thấy tại phiên tòa hôm nay ông K tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu phản tố trong vụ án. Xét thấy việc rút đơn của ông K là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc nên HĐXX xem xét đình chỉ toàn bộ yêu cầu phản tố của phía bị đơn.

[3.2] Xét yêu cầu độc lập của ông Ngô Trung L. Hội đồng xét xử xét thấy: căn cứ vào hai hợp đồng giao quyền sử dụng đất được lập năm 2007 giữa Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trung T1 thương mại huyện Hòn Đất với ông Ngô Trung L thể hiện phía ông Ngô Trung L có nhận chuyển nhượng hai thửa đất số 34 và số 35, tại lô số L12 từ Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trung T1 thương mại huyện Hòn Đất. Giá trị chuyển nhượng của mỗi lô đất là 117.300.000 đồng, phía ông L đã đóng tiền đầy đủ cho phía Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trung T1 thương mại huyện Hòn Đất và ông L đã nhận và quản lý sử dụng hai thửa đất này từ năm 2007. Tuy nhiên phía Ban quản lý dự án vẫn không làm thủ tục chuyển tên QSD đất đối với hai thửa đất này cho ông L. Đến tháng 6/2012 thì phía Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trung T1 thương mại huyện Hòn Đất cam kết trong thời hạn 03 tháng sẽ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với hai phần đất này cho phía ông L nhưng từ đó đến nay vẫn chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Ngô Trung L.

Hội đồng xét xử nhận thấy: căn cứ vào các tờ hợp đồng giao quyền sử dụng đất đề ngày 07/5/2007 và ngày 09/5/2007 giữa Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trung T1 thương mại huyện Hòn Đất với ông Ngô Trung L thể hiện ông L có nhận chuyển nhượng hai phần đất bao gồm: phần đất có diện tích là 115m² tại thửa đất số 35, lô 12 với giá là 117.300.000 đồng và phần đất có diện tích là 115m² tại thửa đất số 35, lô 12 với giá là 117.300.000 đồng. Phía ông L đã nộp đầy đủ số tiền này cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trung T1 thương mại huyện Hòn Đất vào ngày 09/5/2007 và ngày 08/6/2009. Phía Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trung T1 thương mại huyện Hòn Đất đã tiến hành giao hai phần đất này cho ông Ngô Trung L quản lý, sử dụng vào năm 2007. Như vậy phía ông Ngô Trung L đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính và đã nhận các lô đất này từ thời điểm năm 2007 để quản lý và sử dụng.

Mặt khác, tại điều III của các hợp đồng này thể hiện phía bên Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trung T1 thương mại huyện Hòn Đất phải có trách nhiệm hoàn tất mọi thủ tục để cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bên mua sau khi bên mua trả tiền đủ theo hợp đồng. Tuy nhiên từ đó đến nay phía Ban quản lý vẫn chưa tiến hành làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bên mua là ông Ngô Trung L. Trong quá trình giải quyết vụ án phía Ban quản lý thừa nhận có chuyển nhượng cho ông L hai lô đất

trên là đúng, phía ban quản lý đã giao đất cho ông L quản lý sử dụng từ năm 2007 nhưng chưa thu hồi được các giấy chứng nhận QSD đất đang đứng tên của ông K nên chưa làm thủ tục thu hồi và cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Ngô Trung L. Nay phía ông Ngô Trung L khởi kiện thì phía Ban quản lý sẽ kiến nghị UBND huyện Hòn Đất thu hồi hủy bỏ các giấy chứng nhận QSD đất đứng tên ông Phan Tuấn K và làm các thủ tục để cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với hai thửa đất nêu trên cho ông Ngô Trung L theo quy định của pháp luật.

Đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án phía ông Phan Tuấn K kiến nghị UBND huyện Hòn Đất thu hồi và hủy bỏ hai giấy chứng nhận QSD đất số AB 454281 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 20/8/1992 đứng tên ông Phan Tuấn K tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số L12, diện tích 115m² và giấy chứng nhận QSD đất số AB 597460 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 20/8/1992 đứng tên ông Phan Tuấn K, thửa đất số 35, tờ bản đồ số L12, diện tích 115m²; cả hai phần đất nêu trên đều tọa lạc tại trung T1 thương mại huyện Hòn Đất, thị trấn Hòn Đất, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang. Bởi vì hai giấy chứng nhận QSD đất bản chính này hiện nay ông K không còn quản lý nữa, ông cũng không biết ai đang quản lý các giấy chứng nhận QSD đất này, ông chỉ là người đứng tên dùm trên giấy chứng nhận QSD đất cho ông T1.

Đối với giấy chứng nhận QSD đất số AB 454281 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 20/8/1992 đứng tên ông Phan Tuấn K tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số L12, diện tích 115m² và giấy chứng nhận QSD đất số AB 597460 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 20/8/1992 đứng tên ông Phan Tuấn K, thửa đất số 35, tờ bản đồ số L12, diện tích 115m²; trong quá trình giải quyết vụ án phía ông Phan Tuấn K trình bày các giấy chứng nhận QSD đất này hiện nay ông K không còn quản lý, ông K cũng không biết cá nhân nào đang quản lý hai giấy chứng nhận QSD đất này. Tòa án đã tiến hành làm thủ tục đăng tin tìm kiếm trên Báo công lý và Đài tiếng nói Việt Nam 03 kỳ liên tiếp đối với các giấy chứng nhận QSD đất này hiện cá nhân hay tổ chức nào đang quản lý nhưng vẫn không có ai liên hệ về làm việc với Tòa án do đó HĐXX miễn xét.

Hiện nay hai thửa đất này phía ông Ngô Trung L đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn M vào năm 2010, phía ông M đã quản lý sử dụng từ năm 2010 cho đến

nay. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay ông Nguyễn Văn M đều trình bày không có yêu cầu gì trong vụ án này, giữa ông và ông L sẽ tự tính toán với nhau nên không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết nên miễn xét.

Từ những lập luận và phân tích nêu trên xét thấy yêu cầu độc lập của ông Ngô Trung L là có cơ sở để được HĐXX xem xét chấp nhận. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất được lập vào năm 2007 giữa Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trung T1 thương mại huyện Hòn Đất với ông Ngô Trung L là có hiệu lực. Giao phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 115m² tại thửa số 1 và phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 115m² tại thửa số 2, theo tờ trích đo địa chính số: 32-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất lập ngày 03/4/2023, các phần đất tọa lạc tại khu phố Tri Tôn, thị trấn Hòn Đất, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang cho ông Ngô Trung L tiếp tục quản lý, sử dụng. Kiến nghị UBND huyện Hòn Đất thu hồi giấy chứng nhận QSD đất số AB 454281 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 20/8/1992 đứng tên ông Phan Tuấn K tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số L12, diện tích 115m² và giấy chứng nhận QSD đất số AB 597460 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 20/8/1992 đứng tên ông Phan Tuấn K, thửa đất số 35, tờ bản đồ số L12, diện tích 115m². Buộc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trung T1 thương mại huyện Hòn Đất phải có nghĩa vụ làm thủ tục chuyển tên các phần đất có diện tích nêu trên cho ông L. Nếu Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trung T1 thương mại huyện Hòn Đất không thực hiện việc chuyển tên cho ông L thì ông Ngô Trung L có quyền đến các cơ quan chức năng để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với hai phần đất nêu trên.

Ý kiến phát biểu của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất là có cơ sở để HĐXX xem xét chấp nhận trong quá trình nghị án.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ 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.

- Tịch thu sung công quỹ số tiền tạm ứng án phí là 4.375.000 đồng của bà Nguyễn Việt B đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 02142 ngày 06/11/2012 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá.

- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trung T1 thương mại huyện Hòn Đất phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

- Hoàn trả cho ông Phan Tuấn K và bà Thái Thị Hồng L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005730 ngày 12/01/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá.

- Ông Ngô Trung L không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho ông Ngô Trung L toàn bộ số tiền tạm ứng án phí là 200.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005679 ngày 29/12/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá và số tiền tạm ứng án phí là 600.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004210 ngày 29/11/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòn Đất.

[5] *Về chi phí đo đạc*: Chi phí đo đạc là 2.323.827 đồng theo biên lai thu tiền số 00000782 ngày 25/4/2023. Ông Ngô Trung L tự nguyện chịu số tiền này và đã thực hiện xong.

[6] *Về chi phí tố tụng*: Chi phí đăng tin trên Báo công lý là 1.500.000 đồng và chi phí thông báo trên đài tiếng nói Việt Nam là 1.500.000 đồng. Tổng cộng là 3.000.000 đồng. Căn cứ vào khoản 2 Điều 180 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì phía nguyên đơn phải chịu số tiền chi phí này. Tại phiên tòa ông L đồng ý chịu thanh toán chi phí này (đã thực hiện xong).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 167, Điều 203 Luật đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2014; các Điều 385, Điều 401, Điều 454, Điều 500, Điều 501, Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng 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:**

1. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Việt B.
2. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Phan Tuấn K và bà Thái Thị Hồng L do bị đơn tự nguyện rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố.
3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Trung L.

3.1. Công nhận các hợp đồng chuyển nhượng QSD đất được lập năm 2007 giữa ông Ngô Trung L với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trung T1 thương mại huyện Hòn Đất là có hiệu lực pháp luật. Giao cho ông Ngô Trung L tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 115m² tại thửa số 1 và phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 115m² tại thửa số 2, theo tờ trích đo địa chính số: 32-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất lập ngày 03/4/2023, các phần đất nêu trên tọa lạc tại khu phố Tri Tôn, thị trấn Hòn Đất, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

(Kèm theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 32-2023 do Chi nhánh VPĐK đất đai lập ngày 03/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất).

3.2. Buộc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trung T1 thương mại huyện Hòn Đất phải làm thủ tục chuyển tên các QSD đất nêu trên theo tờ trích đo địa chính số 32-2023 ngày 03/4/2023 cho ông Ngô Trung L. Trường hợp Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trung T1 thương mại huyện Hòn Đất không thực hiện nghĩa vụ chuyển tên quyền sử dụng đất nêu trên cho ông L thì ông Ngô Trung L có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các phần đất nêu trên.

(Kèm theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 32-2023 do Chi nhánh VPĐK đất đai lập ngày 03/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất).

3.3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất thu hồi và hủy bỏ các giấy chứng nhận QSD đất số AB 454281 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 20/8/1992 đứng tên ông Phan Tuấn K tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số L12, diện tích 115m² và giấy chứng nhận QSD đất số AB 597460 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày

20/8/1992 đứng tên ông Phan Tuấn K, thửa đất số 35, tờ bản đồ số L12, diện tích 115m². Các phần đất tọa lạc tại khu phố Tri Tôn, thị trấn Hòn Đất, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

3.4. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Ngô Trung L phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 115m² tại thửa số 1 và phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 115m² tại thửa số 2, theo tờ trích đo địa chính số: 32-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất lập ngày 03/4/2023, các phần đất nêu trên tọa lạc tại khu phố Tri Tôn, thị trấn Hòn Đất, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

(Kèm theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 32-2023 do Chi nhánh VPĐK đất đai lập ngày 03/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất).

4. Về án phí DSST:

- Tịch thu sung công quỹ số tiền tạm ứng án phí là 4.375.000 đồng của bà Nguyễn Việt B đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 02142 ngày 06/11/2012 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá.

- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trung T1 thương mại huyện Hòn Đất phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

- Hoàn trả cho ông Phan Tuấn K và bà Thái Thị Hồng L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005730 ngày 12/01/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá.

- Ông Ngô Trung L không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho ông Ngô Trung L toàn bộ số tiền tạm ứng án phí là 200.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005679 ngày 29/12/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá và số tiền tạm ứng án phí là 600.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004210 ngày 29/11/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòn Đất.

5. Về chi phí đo đạc: Chi phí đo đạc là 2.323.827 đồng theo biên lai thu tiền số 00000782 ngày 25/4/2023. Ông Ngô Trung L tự nguyện chịu số tiền này và đã thực hiện xong.

6. Về chi phí tố tụng: Chi phí đăng tin trên Báo công lý là 1.500.000 đồng và chi phí thông báo trên đài tiếng nói Việt Nam là 1.500.000 đồng. Tổng cộng là 3.000.000 đồng. Ông L đã thực hiện xong.

7. Quyền kháng cáo: Án xử công khai. Báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

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, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- VKS nhân dân huyện Hòn Đất;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ./.

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

Lê Văn An