

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRÀ CÚ
TỈNH TRÀ VINH

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

Bản án số: 03/2022/DS-ST
Ngày: 22 - 02 -2022
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 TRÀ CÚ, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Kim Riêng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Kim Diễm

Bà Trần Thị Tím

- Thư ký phiên tòa: Bà Tiết Thị Long - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Đoàn Tố Quyên - Kiểm sát viên

Ngày 22 tháng 02 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 83/2019/TLST-DS ngày 04 tháng 4 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2022/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn T, sinh năm 1968

Địa chỉ: ấp C, xã An Quảng H, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh

- *Người đại diện hợp pháp cho ông Trần Văn T:* Ông Trần Phú L, sinh năm 1992. Địa chỉ: Ấp Chòm Ch, xã Phước H, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 23/4/2019), có mặt.

- *Bị đơn:* 1. Ông Kim H, sinh năm 1951, vắng mặt

2. Bà Kim Thị S, sinh năm 1955, vắng mặt

Cùng địa chỉ: ấp Chòm Ch, xã Phước H, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh

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

1. Bà Huỳnh Thị U, sinh năm 1971

Địa chỉ: ấp C, xã An Quảng H, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh

- *Người đại diện hợp pháp cho bà Huỳnh Thị U:* Ông Trần Phú L, sinh năm 1992. Địa chỉ: Ấp Chòm Ch, xã Phước H, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 23/4/2019), có mặt.

2. Anh Kim Sa M, sinh năm 1976, vắng mặt

3. Chị Kim Thị Sa Q, sinh năm 1980, vắng mặt

4. Anh Kim Ngọc Ph, sinh năm 1983, vắng mặt

5. Chị Kim Thị Vi N, sinh năm 1991, vắng mặt

6. Anh Dương Ngọc T, sinh năm 1991, vắng mặt
Cùng địa chỉ: ấp Chòm Ch, xã Phước H, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh
7. Chị Kim Thị Chanh Đ, sinh năm 1987, vắng mặt
Địa chỉ: ấp C, xã Tập S, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh
8. Chị Kim Thị Mac Ka R, sinh năm 1989, vắng mặt
9. Anh Kim Th, vắng mặt
Cùng địa chỉ: ấp Chợ D, xã Phước H, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 03/4/2019, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Trần Văn T trình bày: Vào năm 2014 ông có chuyển nhượng phần đất với diện tích 323m² từ hộ gia đình ông Kim H thuộc thửa đất 911, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp Chòm Ch, xã Phước H, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh với giá chuyển nhượng bằng 37.000.000đ (*Ba mươi bảy triệu đồng*), hai bên có làm thủ tục sang tên tách thửa, nhưng vào thời điểm năm 2014 Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trà Cú trả lời do phần diện tích chuyển nhượng không đủ hạn mức theo quy định nên ông và ông H làm hợp đồng chuyển nhượng viết tay với nội dung thỏa thuận sau này thì ông Kim H làm thủ tục chuyển nhượng, sang tên tách thửa, đồng thời ông Kim H đã nhận đủ số tiền 37.000.000đ (*Ba mươi bảy triệu đồng*). Sau khi trả đủ tiền, ông đã nhận đất và đã xây dựng nhà trên phần diện tích đất nêu trên. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 232m² thuộc một phần của thửa 911, tờ bản đồ số 9, loại đất trồng lúa (LUC), tọa lạc tại ấp Chòm Ch, xã Phước H, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh giữa ông với hộ gia đình ông Kim H.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay ông Trầm Phú L là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Trần Văn T yêu cầu hộ gia đình ông Kim H và bà Kim Thị S thực hiện nghĩa vụ chuyển quyền sử dụng đất cho ông theo hiện trạng mà ông đang quản lý, sử dụng với diện tích là 221m² loại đất trồng lúa (LUC), thuộc một phần của thửa 911, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp Chòm Ch, xã Phước H, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh giữa ông với hộ gia đình ông Kim H (Theo kết quả thực đo ngày 17/7/2020).

- Tại bản lấy lời khai ngày 17/7/2020 và biên bản tiếp xúc ngày 15/03/2021 bị đơn ông Kim H và bà Kim Thị S trình bày: Ông H, bà S và các con của ông đều thừa nhận có chuyển nhượng phần đất trồng lúa cho ông Trần Văn T với diện tích 232m², có giá trị bằng 37.000.000 đồng, gia đình ông, bà đã nhận tiền đầy đủ xong từ phía ông T và đồng thời ông T trực tiếp quản lý, sử dụng cất nhà trọ từ thời điểm mua cho đến nay (Theo tờ sang nhượng đất ruộng lập vào ngày 11/7/2014).

Quá trình giải quyết vụ án ông Kim H, bà Kim Thị S và các con ông H là anh Kim Sa M, chị Kim Thị Sa Q, anh Kim Ngọc Ph, chị Kim Thị Vi N, anh Dương Ngọc T, chị Kim Thị Chanh Đ, chị Kim Thị Mac KaR, anh Kim Th, mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo về thụ lý vụ án, giấy triệu tập, các thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải nhưng ông H, bà S và anh M, chị Q, anh Ph, chị N, anh T, chị Đ, chị KaR, anh Th đều vắng mặt không có lý do. Đồng thời Tòa án đã quyết định đưa vụ án ra xét xử và tổng đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử. Quyết định hoãn phiên tòa nhưng

ông H, bà S và các con ông H anh M, chị Q, anh Ph, chị N, anh T, chị Đ, chị KaR, anh Th đều vắng mặt phiên tòa lần thứ hai mà không có lý do.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn ông Trần Văn T đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy tại các Điều 70; 71 và Điều 86 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn ông Kim H, bà Kim Thị S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Kim Sa M, chị Kim Thị Sa Q, anh Kim Ngọc Ph, chị Kim Thị Vi N, anh Dương Ngọc T, chị Kim Thị Chanh Đ, chị Kim Thị Mac KaR, anh Kim Th không thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ của mình và vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng không có lý do.

Căn cứ vào biên bản tổng đạt hợp lệ cho ông H, bà S, anh M, chị Q, anh Ph, chị N, anh T, chị Đ, chị KaR, anh Th nhưng ông, bà, anh, chị nêu trên đều vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai mà không có lý do sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

Căn cứ vào quy định tại Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, việc Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn ông Kim H, bà Kim Thị S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh M, chị Q, anh Ph, chị N, anh T, chị Đ, chị KaR, anh Th là có căn cứ đúng pháp luật.

Về nội dung vụ án: Việc ông Trần Văn T yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 232m² thuộc một phần của thửa 911, tờ bản đồ số 9, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp Chòm Ch, xã Phước H, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh giữa ông với hộ gia đình ông Kim H là có căn cứ chấp nhận, bởi các lý do như sau:

- Căn cứ vào biên nhận vào ngày 11/7/2014 do nguyên đơn ông Trần Văn T cung cấp, thể hiện ông Kim H, bà Kim Thị S, chị Kim Thị Mac Ka R và anh Kim Th đã trực tiếp ký vào tờ sang nhượng đất ruộng và ông H, bà S, chị KaR, anh Th đều thừa nhận do bà, ông, anh, chị tự nguyện ký tên không có ai ép buộc.

Tại phiên tòa hôm nay: Ông Trầm Phú L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn T tự nguyện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 221m² loại đất trồng lúa (LUC) (theo thực đo ngày 17/7/2020) thuộc một phần của thửa 911, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp Chòm Ch, xã Phước H, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh giữa ông với hộ gia đình ông Kim H, bà Kim Thị S là có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 26; 35; 39; 227; 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 697, Điều 698, Điều 699, Điều 702 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T.

- Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/7/2014 giữa ông Trần Văn T và ông Kim H, bà Kim Thị S, chị Kim Thị Mac Ka R, ông

Kim Th đối với phần diện tích đất 221m² mà Ủy ban nhân huyện Trà Cú đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Kim H vào ngày 22/12/1995 có hiệu lực.

- Công nhận cho ông Trần Văn T được quyền sử dụng hợp pháp diện tích 221m² loại đất trồng lúa (LUC) (có sơ đồ thửa đất kèm theo) thuộc một phần của thửa số 911, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp Chòm Ch, xã Phước H, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh được thể hiện tại sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trà C xác lập ngày 17/7/2020.

- Ông Trần Văn T được quyền liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình liên quan đến diện tích đất được công nhận theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

- Về chi phí Tổ tụng và án phí: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn T chịu toàn bộ chi phí Tổ tụng và án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông Kim H, bà Kim Thị S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Kim Sa M, chị Kim Thị Sa Q, anh Kim Ngọc Ph, chị Kim Thị Vi N, anh Dương Ngọc T, chị Kim Thị Chanh Đ, chị Kim Thị Mac KaR, anh Kim Th vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do, mặc dù đã được Tòa án nhân dân huyện Trà Cú triệu tập hợp lệ. Căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vụ án theo thủ tục vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định.

[2] Về thẩm quyền: Ông Trần Văn T khởi kiện về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông Kim H, bà Kim Thị S, đây là loại việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Kim H, bà Kim Thị S cư trú tại ấp Chòm Ch, xã Phước H, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh do vậy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của của Tòa án nhân dân huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Căn cứ vào tờ sang nhượng đất vào ngày 11/7/2014 giữa ông Trần Văn T và ông Kim H, bà Kim Thị S, cùng các con chị Kim Thị Mac KaR, anh Kim Th có đủ căn cứ xác định vào ngày 11/7/2014, ông Kim H, bà Kim Thị S, cùng các con chị Kim Thị Mac KaR, anh Kim Th có chuyển nhượng phần đất ruộng cho ông Trần Văn T với diện tích 232m² là có thật. Thể hiện trong tờ sang nhượng đất ruộng có chữ ký ông H, bà S và các con chị KaR, anh Th đều thừa nhận đã chuyển nhượng cho ông T phần đất mà ông T xây dựng nhà trọ từ năm 2014 cho đến nay và đồng thời giữa ông Trần Văn T và ông Kim H, bà Kim Thị S cùng các con đã thực hiện nghĩa vụ giao nhận đủ số tiền xong. Mặc dù các bên không thực hiện đúng về hình thức theo quy định của pháp luật.

Tại thời điểm chuyển nhượng thửa đất số 911, tờ bản đồ 9 tại xã Phước H, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh đã được Ủy ban nhân dân huyện Trà C cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Kim H vào ngày 22/12/1995. Tuy nhiên phần đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Trà C thu hồi theo quyết định 815/2010/QĐ-UBND ngày 29/4/2010 thì thu hồi phần đất có diện tích 4.836,8m² thuộc thửa số 2301 (chiếc thửa 911) tờ bản đồ số 9, loại đất LUC, tọa lạc tại ấp Chòm Ch, xã Phước H, huyện Trà C do hộ ông Kim H đang quản lý, sử dụng nên phần đất còn lại theo chỉnh lý của Ủy ban nhân dân huyện Trà C ngày 23/6/2014 thì diện tích còn lại là 113,2m². Sau thời điểm chuyển nhượng một phần đất thửa số 911 cho ông T với diện tích 232m². Tuy nhiên sau khi thực hiện xem xét thẩm định phần đất chuyển nhượng cho ông Trần Văn T vào ngày 17/7/2020 theo kết quả của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trà C thì kết quả thẩm định phần đất mà ông T xây nhà trọ với diện tích 221m² loại đất LUC thuộc một phần của thửa 911, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp Chòm Ch, xã Phước H, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh.

Theo công văn số 03/CNHTrC ngày 7/01/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trà C là qua tra cứu dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính tại đơn vị và biên bản Tòa án xem xét thẩm định ngày 17/7/2020, phần đất tranh chấp có diện tích 221m² thuộc một phần của thửa 911, tờ bản đồ số 9, diện tích tăng so với giấy chứng nhận được Ủy ban nhân dân huyện Trà C cấp ngày 22/12/1995 cho hộ ông Kim H, thường trú ấp Chòm Ch, xã Phước H, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh. Vì diện tích tăng do tính sai diện tích. Do đó, phần diện tích tăng thêm nằm trong thửa 911 do ông Kim H quản lý.

Thực hiện theo công Văn số: 16/UBND-NC ngày 10/01/2022 về diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/12/1995 hộ ông Kim H được Ủy ban nhân dân huyện Trà C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 911, diện tích 4.950m², tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp Chòm Ch, xã Phước H, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh. Năm 2010 Ủy ban nhân dân huyện Trà C triển khai thực hiện dự án xây dựng phân xưởng Giày da Mỹ Phong (xã Phước H) trên cơ sở được sự chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh. Tổng số hộ dân bị thu hồi đất trong dự án là 23 hộ, trong đó có hộ ông Kim H. Phần diện tích đất của hộ ông Kim H đã được thu hồi trong dự án là 4.836,8m², phần diện tích còn lại trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Kim H là 113,2m², nhưng thực tế phần diện tích đất của hộ ông Kim H quản lý, sử dụng ổn định không có tranh chấp trước khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn T 221m² (tăng 107,8m²) so với diện tích còn lại sau khi thu hồi đất. Tại khoản 5 Điều 98 Luật đất đai năm 2013 quy định “Trường hợp có chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này hoặc giấy chứng nhận đã cấp, mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất đai thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì cấp hoặc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế. Người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích chênh lệch nhiều hơn nếu có”

Căn cứ quy định trên, phần diện tích chênh lệch 107,8m² so với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo số liệu đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trà C thì phần diện tích chênh lệch nêu trên thuộc thửa số 911, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp Chòm Ch, xã Phước H, huyện Trà C, tỉnh

Trà Vinh do Ủy ban nhân dân huyện Trà C cấp giấy cho hộ ông Kim H vào ngày 22/12/1995.

[4] Đối với bị đơn ông Kim H, bà Kim Thị S, chị Kim Thị Mac Kar và ông Kim Th đều thừa nhận có chuyển nhượng cho ông Trần Văn T với diện tích 232m² thuộc một phần của thửa 911, tờ bản đồ số 9, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp Chòm Ch, xã Phước H, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh và gia đình ông, bà đã nhận tiền đầy đủ xong từ phía ông T và đồng thời ông T trực tiếp quản lý, sử dụng cất nhà trọ từ thời điểm mua cho đến nay (Theo tờ sang nhượng đất ruộng lập vào ngày 11/7/2014)

[5] Quá trình giải quyết vụ án ông Trần Văn T thay đổi yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông Kim H, bà Kim Thị S chỉ yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích mà ông đã xây dựng nhà trọ với diện tích 221m² loại đất (LUC) thuộc thửa số 911, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp Chòm Ch, xã Phước H, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh, không yêu cầu diện tích theo tờ sang nhượng đất ruộng là 232m², diện tích giảm là 11m² cho nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận yêu cầu này.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trà C là có cơ sở phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng: Số tiền 1.898.552đ (*Một triệu tám trăm chín mươi tám nghìn năm trăm năm mươi đồng*), ông Trần Văn T tự nguyện chịu toàn bộ và đã nộp xong.

[8] Về án phí sơ thẩm: Ông Trần Văn T tự nguyện chịu án phí thay cho bị đơn ông Kim H và bà Kim Thị S, nên ông Trần Văn T phải chịu là phù hợp, số tiền án phí mà ông T phải nộp được tính theo án phí không có giá ngạch.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều khoản 2 Điều 227; Điều 271, 273, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 697, Điều 698, Điều 699, Điều 702 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 168, Điều 169 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 của 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, lệ phí Tòa án

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” đối với ông Kim H và bà Kim Thị S.

1. Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/7/2014 giữa ông Trần Văn T và ông Kim H, bà Kim Thị S, chị Kim Thị Mac Ka R, ông Kim Th đối với phần diện tích đất 221m² mà Ủy ban nhân huyện Trà C đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Kim H vào ngày 22/12/1995 có hiệu lực.

2. Công nhận cho ông Trần Văn T được quyền sử dụng hợp pháp diện tích 221m² loại đất (LUC) (có sơ đồ thửa đất kèm theo) thuộc một phần của thửa số 911, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp Chòm Ch, xã Phước H, huyện Trà C, tỉnh Trà

Vinh được thể hiện tại sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trà C xác lập ngày 17/7/2020.

Ông Trần Văn T được quyền liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình liên quan đến diện tích đất được công nhận theo đúng quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: Chi hết số tiền 1.898.552đ (*Một triệu tám trăm chín mươi tám nghìn năm trăm năm mươi đồng*) ông Trần Văn T tự nguyện nộp, đã nộp xong.

4. Về án phí: Ông Trần Văn T tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) thay cho ông Kim H, bà Kim Thị S nên được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 925.000 đ (*Chín trăm hai mươi lăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0000849, ngày 04 tháng 4 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà C. Hoàn trả cho ông Trần Văn T số tiền tạm ứng án phí còn thừa 625.000 đ (*Sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0000849, ngày 04 tháng 4 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Cú

5. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND huyện Trà C;
- Chi Cục THADS huyện Trà C;
- UBND xã;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

(Đã Ký)

Kim Riêng