

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU

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

Bản án số: 48/2024/DS-ST

Ngày 21- 8 - 2024

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Minh Tân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Mậu Thìn

2. Bà Đoàn Thị Thanh Phượng

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kiều Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Nhỏ - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 29/2024/TLST-DS, ngày 20 tháng 02 năm 2024, về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 95/2024/QĐXXST-DS, ngày 06 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Dương Văn H, sinh năm 1956 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

- Bị đơn:

1. Ông Lê Văn H1, sinh năm 1969 (có mặt).

2. Bà Phạm Thị C, sinh năm 1967 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1949 (xin vắng mặt).
2. Bà Nguyễn Thị H2 (xin vắng mặt).
3. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1956 (xin vắng mặt).

Cùng Địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

4. Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Địa chỉ: Ấp H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu (xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn ông Dương Văn H trình bày:

Vào ngày 26/02/1997 vợ chồng ông có sang đất của vợ chồng ông Lê Văn H1, bà Phạm Thị C với diện tích là 02 công tầm cây, giá sang đất là 220 gia lúa. Đến ngày 07/6/1999 vợ chồng ông tiếp tục sang đất của vợ chồng ông H1 với diện tích 01 công tầm cây, giá sang đất là 100 gia lúa. Các lần vợ chồng ông nhận sang đất ông giao tiền và ông H1 giao đất cho vợ chồng ông quản lý, sử dụng cho đến nay. Theo thỏa thuận giá sang đất là bằng lúa nhưng quy đổi thành tiền, do thời gian lâu quá không nhớ đưa bao nhiêu tiền cho vợ chồng ông H1. Sau khi ký vào tờ sang đất mới biết ông H1 đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vay vốn ngân hàng nên không thể làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất được.

Do thời gian lâu quá ông H1 không chuyển tên cho vợ chồng ông nên vào năm 2016 ông có nhờ địa phương giải quyết thì ông H1 yêu cầu đưa thêm mỗi công là 10 triệu đồng, ông cũng chấp nhận và ông H1 yêu cầu nộp tiền cho Ủy ban nhân dân xã V, nên ông đã nộp cho ông Nguyễn Minh K là cán bộ tư pháp xã có làm biên nhận với số tiền là 30 triệu đồng vào ngày 18/01/2016 có xác nhận của ông Trần Văn T1 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã.

Sau khi nộp tiền thì Ủy ban nhân dân xã đã đưa cho ông H1 và bà C 25.000.000 đồng, còn lại 20.000.000 đồng thì xã giữ với điều kiện là sau khi ông H1 chuyển quyền cho ông thì Ủy ban xã giao tiền cho ông H1. Theo ông biết thì vợ chồng ông H1 đã thanh toán xong cho ngân hàng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H1 đang giữ nhưng vẫn không chuyển tên cho vợ chồng ông đối với diện tích đã chuyển nhượng.

Trong quá trình giải quyết vụ án thì ông biết diện tích đất 311 m² đã cấp giấy chứng nhận cho bà Trần Khánh L và diện tích đất là 1.950 m² cấp giấy cho ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn B cũng thống nhất diện tích đất ông B được cấp giấy là diện tích đất ông đang quản lý, sử dụng nhưng ông B không

biết lý do nào ông B không quản lý, sử dụng diện tích đất này nhưng được cấp giấy và ông B cũng đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B.

Đối với diện tích đất 311m² đã cấp giấy chứng nhận cho bà Trần Khánh L thì ông xin rút 01 phần đơn khởi kiện đối với diện tích đất này.

Ông Dương Văn H xác định giá đất theo giá thị trường hiện nay là 100.000.000đồng/01 công nên ông không yêu cầu Tòa án tiến hành định giá mà giải quyết theo giá thị trường.

Nay, ông yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu giải quyết công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông Lê Văn H1 vào ngày 26/02/1997 và ngày 07/6/1999 theo diện tích đo đạc thực tế là 3.644,8m² tại ấp Tường I, xã Vĩnh Phú Đông, huyện Phước Long. Yêu cầu hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn B đứng tên với diện tích là 1.950 m² theo Quyết định số 44 ngày 12/3/1997 số giấy chứng nhận K.342394.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/7/2024 ông Lê Văn H1 và bà Phạm Thị C trình bày:

Vào năm 1997 và 1999 ông bà có sang đất cho ông H với tổng diện tích đất sang là 03 công tầm cây, ông H đã giao tiền và ông, bà giao đất cho ông H quản lý, sử dụng cho đến nay. Khi sang đất cho ông H thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp vay vốn ngân hàng nên không thể chuyển quyền sử dụng cho ông H được. Hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông, bà đang giữ không có thể chấp vay vốn cho ngân hàng. Vào năm 2016 ông, bà có thỏa thuận thêm với ông H là đưa thêm mỗi công là 10.000.000 đồng nhưng đưa cho Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Phú Đông, ông H cũng thống nhất đưa 30.000.000 đồng, ông Nguyễn Văn B cũng thống nhất đưa thêm 15.000.000 đồng cho Ủy ban nhân dân xã. Nhưng hiện tại ông, bà mới nhận được 25.000.000 đồng. Ngoài ra, từ khi sang đất cho ông H và ông H quản lý, sử dụng đất nhưng ông, bà là người nộp thuế nên yêu cầu ông H có trách nhiệm trả lại cho ông, bà tiền đóng thuế nhưng ông, bà không còn lưu tài liệu, chứng cứ có liên quan và không có làm đơn yêu cầu chỉ trình bày cho Tòa án xem xét.

Ông H1, bà C thừa nhận có chuyển nhượng diện tích đất cho ông H và ông H đã sử dụng phần diện tích đất mà ông bà đã chuyển nhượng, ông bà không có tranh chấp đối với phần đất này. Do chưa cấp đổi được toàn bộ phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H1 nên chưa tách thửa cho ông H được. Khi nào nhà nước cấp đổi toàn bộ diện tích này cho ông H1 thì ông bà sẽ tách thửa cho ông H theo đúng diện tích đã chuyển nhượng.

Tại bản tự khai ngày 20/3/2024 bà Nguyễn Thị N trình bày: Bà N thống nhất toàn bộ theo ý kiến trình bày của ông H.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/8/2023 ông Nguyễn Văn B trình bày:

Vào năm 1993 ông có nhận chuyển nhượng diện tích đất của ông Lê Văn H1 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi. Đối với diện tích đất ông H đang quản lý, sử dụng và tranh chấp với ông H1, bà C là của ông H nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn H1 nhưng ông không biết lý do nào ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.950 m², trên thực tế ông cũng không biết giấy chứng nhận này. Do diện tích đất đang tranh chấp giữa ông H với ông H1, bà C ông không có quản lý, sử dụng nên ông đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của ông H.

Tại bản tự khai của bà Nguyễn Thị H2 ngày 29/7/2023 trình bày: Diện tích đất ông H, ông H1 và bà C đang tranh chấp không liên quan đến gia đình bà. Diện tích đất này là do ông H nhận chuyển nhượng của ông H1 nhưng không biết lý do nào ông Nguyễn Văn B là chồng bà được cấp giấy, thực tế gia đình bà không có quản lý đất này nên đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn B đứng tên.

** Tại phiên tòa:*

Nguyên đơn Dương Văn H trình bày: Ông rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 311m² do bà Trần Khánh L đứng tên, các yêu cầu khác vẫn giữ nguyên, nguyên đơn không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ.

Bị đơn ông Lê Văn H1 và bà Phạm Thị C trình bày: Thống nhất toàn bộ phần trình bày của nguyên đơn, đồng ý chuyển tên quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn H như thoả thuận chuyển nhượng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật: Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, từ khi thụ lý đến phiên tòa hôm nay Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Theo như ý kiến trình bày của đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích 311m²; Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn H và ông Lê Văn H1 được xác lập ngày 26/02/1997 và ngày 07/6/1999, với diện tích đo đạc thực tế là 3.644,8m² thuộc thửa số 327, tờ bản đồ số 9, có số đo tứ cạnh; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K.342394 do Ủy ban nhân dân huyện Phước Long cấp cho ông Nguyễn Văn B theo quyết định số 44/QĐ-UB, ngày 12/3/1997 đối với diện tích 1.950m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, phát biểu

quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu. H1 đồng xét xử nhận định nội dung vụ kiện như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Dương Văn H khởi kiện công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Phước Long cấp cho ông Nguyễn Văn B nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” và huỷ quyết định cá biệt theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

[1.2] Việc vắng mặt của người tham gia tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Văn B, ông Lê Văn T – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phước Long có đơn xin vắng mặt. Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông Dương Văn H khởi kiện yêu cầu công nhận việc giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông Lê Văn H1, diện tích đất yêu cầu công nhận theo đo đạc thực tế 3.644,8 m² tại ấp Tường I, xã Vĩnh Phú Đông, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, ông H1 và bà C đều thừa nhận vào ngày 26/02/1997 có chuyển nhượng cho ông H diện tích đất 02 công tầm cây. Đến ngày 07/6/1999 tiếp tục chuyển nhượng cho ông H diện tích 01 công tầm cây. Từ khi chuyển nhượng ông H1, bà C đã giao đất cho ông H quản lý, sử dụng, ông H đã giao đủ tiền cho ông H1 và bà C nên đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện ông H cung cấp 02 tờ sang đất ngày 26/02/1997 (BL 18) và ngày 07/6/1999 (BL 17) thể hiện có chữ ký của ông H, ông H1, có người làm chứng ký tên và có xác nhận của Ban nhân dân ấp nhưng không có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền nhưng ông H1, bà C thừa nhận từ khi chuyển nhượng năm 1997, 1999 thì ông bà đã giao đất cho ông H quản lý, sử dụng cho đến nay và ông H đã giao đủ tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông bà. Đồng thời, tại biên bản thỏa thuận tiền đất và tách quyền sử dụng đất ngày 18/01/2016 do Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Phú Đông lập thể hiện giữa ông H, ông H1 và bà C có thỏa thuận là ông H đưa thêm mỗi công đã chuyển nhượng là 10.000.000 đồng, tổng cộng là 30.000.000 đồng. Tại biên nhận ngày 18/01/2016 do Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Phú Đông lập thể hiện ông H đã đưa 30.000.000 đồng cho Ủy ban nhân dân xã giữ theo yêu cầu của

ông H1, bà C. Các đương sự thừa nhận có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng văn bản nhưng không có công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013. Do đó, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và ông H1 vi phạm về mặt hình thức nhưng hiện tại ông H1, bà C thống nhất tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H. Do các đương sự thừa nhận đã giao đất, giao đủ tiền tại thời điểm chuyển nhượng nên có căn cứ công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và ông H1 theo quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự.

Từ phân tích trên, công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 26/02/1997 và ngày 07/6/1999 giữa ông Dương Văn H với ông Lê Văn H1.

[2.2] Xét về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn B: Ông H và ông B, bà Hoàng đều thừa nhận diện tích đất đang tranh chấp là ông H đang quản lý, sử dụng nhưng ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với Văn bản số: 239 ngày 21/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phước Long thể hiện 3.644,8 m² thuộc thửa 327 tờ bản đồ số 9 nhưng theo hệ thống bản đồ 299 là thửa số 0691 tờ bản đồ số 02, diện tích 1.950 m² ông Nguyễn Văn B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định số 44/QĐ-UB ngày 12/03/1997, giấy chứng nhận số: K.342394 và một phần thửa 0252 tờ bản đồ số 02 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H1 theo quyết định số 526/QĐ-UB ngày 12/4/2002. Cũng theo Văn bản số: 255 ngày 13/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phước Long, thửa số 0691 và thửa 0252 không thể hiện kích thước, không có đo đạc thực tế nên không xác định được 3.644,8 m² theo hệ thống bản đồ địa chính chính quy có bao nhiêu diện tích, vị trí ở đâu cho 02 thửa đất này.

Ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Hoàng thừa nhận không có quản lý, sử dụng diện tích đất này nhưng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng và đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 0691 tờ bản đồ số 02, diện tích 1.950 m² giấy chứng nhận số: K.342394.

Từ đó, có căn cứ hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn B được cấp theo hệ thống bản đồ 299 là thửa số 0691 tờ bản đồ số 02, diện tích 1.950 m² theo quyết định số 44/QĐ-UB, ngày 12/03/1997, giấy chứng nhận số: K.342394 (hiện tại là 01 phần thửa 327 tờ bản đồ số 9 nằm trong tổng diện tích đất 3.644,8 m²).

[2.3] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Dương Văn H rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế là 311 m² do bà Trần Khánh L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc rút một

phần đơn khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc. Do đó, căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn H đối với diện tích là 311 m² tọa lạc tại ấp Tường I, xã Vĩnh Phú Đông, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

[2.4] Đối với yêu cầu Tòa án xem xét tiền đóng thuế của ông H1, bà C và số tiền các đương sự thỏa thuận thêm vào năm 2016 là ông H đưa thêm 30.000.000 đồng và ông B đưa thêm 15.000.000 đồng, Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Phú Đông mới đưa cho ông, bà số tiền 25.000.000 đồng. Các đương sự không có đơn yêu cầu nên H1 đồng xét xử không xem xét.

[3] Về chi phí tố tụng: Ông Dương Văn H nộp đủ 120.000 đồng đã chi hết và ông H tự nguyện chịu số tiền này.

[4] Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng ông Lê Văn H1 và bà Phạm Thị C phải chịu toàn bộ. Do yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn H được chấp nhận nên không phải chịu án phí.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu là có căn cứ nên chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 5; khoản 3 Điều 26; khoản 4 Điều 34; khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158; Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013.

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc H1 ngày 30/12/2016 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 một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn H đối với diện tích là 311 m² thuộc thửa số 1186, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại ấp Tường I, xã Vĩnh Phú Đông, huyện Phước Long do bà Trần Khánh L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn H về việc yêu cầu công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn H và ông Lê Văn H1 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2.1. Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn H và ông Lê Văn H1 được xác lập vào ngày 26/02/1997 và ngày 07/6/1999, với tổng diện tích đo đạc thực tế là 3.644,8m² thuộc thửa 327 tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc ấp Tường I, xã Vĩnh Phú Đông, huyện Phước Long, tỉnh Bạc

Liêu. Có vị trí cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất bà Trần Khánh L (một phần thửa 1186, tờ bản đồ số 9), cạnh dài 15m;
- Hướng Tây giáp kênh thủy lợi, cạnh dài 15,5m;
- Hướng Nam giáp đất ông Trần Văn On, cạnh dài 76,2+163,2m;
- Hướng Bắc giáp phần đất ông Đoàn Văn Nhiên và ông Võ Văn Thung, cạnh dài 240,4m.

2.2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K.342394 do Ủy ban nhân dân huyện Phước Long cấp cho ông Nguyễn Văn B theo quyết định số 44/QĐ-UB ngày 12/03/1997 đối với diện tích 1.950 m² thuộc thửa số 0691, tờ bản đồ số 02 hệ thống bản đồ 299 (hiện tại là 01 phần thửa 327 tờ bản đồ số 9 - nằm trong tổng diện tích ông H được công nhận là 3.644,8m²) đất tọa lạc tại ấp Tường I, xã Vĩnh Phú Đông, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

2.3. Ông Dương Văn H có quyền đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất tại mục [2.1].

3. Về chi phí tố tụng: Ông Dương Văn H nộp đủ 120.000 đồng đã chi hết và ông H tự nguyện chịu toàn bộ số tiền này.

4. Về án phí không có giá ngạch: Ông Lê Văn H1 và bà Phạm Thị C phải chịu 300.000 đồng dân sự sơ thẩm.

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.

Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- Cục thi hành án tỉnh Bạc Liêu;
- Đương sự;
- Lưu Tổ HCTP, hồ sơ vụ án.

Trần Minh Tân

