TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN X **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 977/2024/DS-ST
Ngày: 27-9-2024
V/v "Tranh chấp quyền sở hữu nhà"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN X – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang.

Các Hội thẩm nhân dân:

1) Bà Trần Thị Mai Lan.
2) Ông Trần Quốc Hà.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Tuyến – Thư ký Tòa án nhân dân quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận X, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà*:* Bà Lê Duy Bảo Chinh - Kiểm sát viên.

Vào ngày 27 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận X, xét xử sơ thẩm công khai vụ kiện dân sự thụ lý số: 162/2024/TLST – DS ngày 14 tháng 3 năm 2024 về "Tranh chấp quyền sở hữu nhà", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 533/2024/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 496/2024/QĐST-DS ngày 04 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông D.M.H, sinh năm 1958

Địa chỉ: Số 59 (số cũ F5A) đường Q, Phường P , quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hồng Vy, sinh năm 1950 là người đại diện ủy quyền theo giấy ủy quyền ngày 25/11/2023 (Có đơn xin vắng mặt).

Bị đơn: Bà T.B.H, sinh năm 1968 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 168A/17 đường M, Phường L, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người làm chứng:

1. Bà Đặng Tố Lâm, sinh năm 1954 (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số F1B đường Q, Phường N, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Nguyễn Hoàng Bộ, sinh năm 1973 (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 46 đường Q, Phường P , quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông D.M.H do ông Nguyễn Hồng Vy trình bày:

Căn nhà F5A (nay là số 59) đường Q, Phường P , quận X, TpHCM nguyên trước đây ông D.M.H mua giấy viết tay của ông L.T.Avào ngày 09/11/1997 (ông L.T.A thường trú tại số 304 đường V, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh), thời gian này ông H sống độc thân (vì đã ly hôn vợ trước đó) nên có quen biết với bà T.B.H có tính tới việc hôn nhân (bà H lúc đó khoảng 29 – 30 tuổi độc thân) nên hai bên sống chung tại căn nhà này, ngày 02/9/1999 ông H và bà H có đứng ký tên tờ khai đăng ký nhà đất căn nhà này theo chủ trương chung của nhà nước. Đầu tháng 10/2001, ông H và bà H không sống chung nữa trước khi chia tay bà H đã ký giấy bán phần căn nhà của bà đứng tên chung theo tờ đăng ký kê khai năm 1999 cho ông H với giá 20.000.000 đồng với sự chứng kiến của ông Nguyễn Hoàng Bộ, sinh năm 1973, ngụ tại số 46 đường Q, Phường P , quận X, Thành phố Hồ Chí Minh và bà tổ trưởng dân phố Đặng Thị Tố Lâm, sinh năm 1954 trú tại số F1B đường Q, Phường P, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh thực chất bà H không góp đồng tiền nào mua căn nhà này nhưng ông H vẫn hỗ trợ bà 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng) và bà ký giấy bán nhà cho ông Hải.

Vào năm 2006, nhà nước đồng loạt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giấy tờ đăng ký kê khai năm 1999 lại cho bà H đứng tên chung với ông H vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00689/26887 ngày 17/10/2006 đối với thửa đất số 19 tờ bản đồ số 132, địa chỉ số 194 đường Q (số cũ F5A, số mới nay là 59), tất cả các chi phí đóng góp cho nhà nước và trước bạ căn nhà này đều do ông H đóng góp. Ông H có trao đổi với Ủy ban nhân dân Phường và Ủy ban nhân dân Quận trước khi cấp giấy thì đều trả lời là bà H có giấy bán cho ông H phần của bà rồi thì đứng tên cũng không sao, gặp bà H ra phòng công chứng có thẩm quyền yêu cầu bà làm hợp đồng tặng cho hoặc bán cho ông H là xong.

Từ khi ký giấy tay bán phần ½ căn nhà nói trên cho ông H thì bà H không gặp ông H nữa, ông H đã liên hệ nhiều lần tại địa chỉ của bà H ở nhưng bà đều tránh mặt, do đó ông khởi kiện yêu cầu Tòa tuyên xử:

1/ Công nhận hợp đồng bán nhà bằng giấy tay ngày 31/10/2001 giữa ông H và bà H đối với ½ căn nhà có số cũ là F5A tại thửa đất số 19, tờ bản đồ 132, địa chỉ thửa đất số 194 Q, Phường P , Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh ký bán cho ông là hợp pháp;

2/ Buộc bà T.B.H có nghĩa vụ ra phòng công chứng có thẩm quyền chuyển nhượng cho ông H ½ căn nhà số F5A tại thửa đất số 19, tờ bản đồ 132, địa chỉ thửa đất số 194 đường Q, Phường P , Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy CNQSDĐ số H00689/26887 ngày 17/10/2006 của UBND quận X, Thành phố Hồ Chí Minh khi bản án có hiệu lực pháp luật. Trường hợp bà H cố tình không chuyển nhượng tại văn phòng công chứng có thẩm quyền thì ông H có quyền yêu cầu Ủy ban nhân dân quận X cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất ở loại bỏ bà H ra khỏi giấy CNQSDĐ số

H00689/26887 ngày 17/10/2006 của UBND quận X, TP HCM.

Ngày 01/7/2024 ông H có đơn sửa đổi, bổ sung nội dung đơn kiện: Yêu cầu Tòa án công nhận nhà đất F5A (nay là số 59) đường Q, Phường P , quận X, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông D.M.H

Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản, ông H xin tự nguyện chịu và đề nghị Tòa án không giải quyết gì liên quan đến chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản.

Tại bản tự khai ngày 06/8/2024 người làm chứng ông N.H.B trình bày:

Ngày 31/10/2001 ông có chứng kiến việc bà T.B.H, sinh năm 1968, có bán và đã nhận tiền hỗ trợ từ ông D.M.H, tại thời điểm đó ông B có chứng kiến và ký tên vào giấy bán nhà. Về việc này ông đã có tường trình và cam kết ký tên tại văn phòng công chứng Nguyễn Lê Nghĩa ngày 12/10/2023.

Tại bản tự khai ngày 06/8/2024 người làm chứng bà Đ.T.T.L trình bày:

Ngày 31/10/2001 bà có chứng kiến việc bà T.B.H, sinh năm 1968, có bán và đã nhận tiền hỗ trợ từ ông D.M.H, tại thời điểm đó bà L có chứng kiến và ký tên vào giấy bán nhà. Về việc này bà đã có tường trình và cam kết ký tên tại văn phòng công chứng Nguyễn Lê Nghĩa ngày 12/10/2023.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt Thông báo thụ lý vụ án và triệu tập hợp lệ bị đơn bà Trần Thị Bích Hà đến Tòa án để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bị đơn vắng mặt. Do đó, Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bị đơn và không tiến hành hòa giải được.

Tòa án nhân dân quận X đã tiến hành xác minh địa chỉ mà bà Trần Thị Bích Hà cư trú tại địa chỉ số 168A/17 đường M, Phường 15, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên tại địa bàn Phường 15, quận Phú Nhuận không có nhân khẩu T.B.H, sinh năm 1968 thường trú hay tạm trú tại địa phương nên không thể đảm bảo thực hiện việc tống đạt các văn bản của Tòa cho bà T.B.H được nên nguyên đơn có đơn đề nghị đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng và đồng ý nộp tạm ứng chi phí đăng tin. Căn cứ Công văn số 460/TAQGV ngày 09/7/2024 của Tòa án nhân dân quận X về việc đăng tin, nguyên đơn đã liên hệ báo Thanh niên và Đài tiếng nói Việt Nam để thực hiện việc đăng tin và nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí này.

Tại phiên Tòa sơ thẩm:

Chủ tọa phiên tòa công bố: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bị đơn đã được triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do.

Chủ tọa công bố tóm tắt nội dung vụ án và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Hội đồng xét xử thảo luận về những vấn đề cần giải quyết trong vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận X phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử:

-Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi xét xử thấy rằng Thẩm phán đã thực hiện đúng và đầy đủ nội dung quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Trong quá trình giải quyết vụ án về thẩm quyền thụ lý vụ án, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng, đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp công khai chứng cứ và hòa giải. Thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, cấp, tống đạt các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 về phiên tòa sơ thẩm.

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án là vi phạm khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa ngày hôm nay, bị đơn vắng mặt đến lần thứ 2 mà không có lý do, nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử vắng mặt nguyên đơn và bị đơn là phù hợp với quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Đương sự phải chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Xét đơn khởi kiện của ông D.M.H nộp cho Tòa án ngày 05 tháng 12 năm 2023. Hội đồng xét xử xác định đây là vụ việc tranh chấp quyền sở hữu nhà, đối tượng tranh chấp là nhà đất F5A (nay là số 59) đường Q, Phường P , quận X, Thành phố Hồ Chí Minh, theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2]. Về thủ tục tố tụng:

Đại diện nguyên đơn đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bị đơn đã được triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt tất cả những người tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 238 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung:

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm và tại phiên tòa, bị đơn đã được Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật nhưng bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do, không có lời khai và các tài liệu, chứng cứ giao nộp cho Tòa án để thể hiện sự phản đối yêu cầu của nguyên đơn. Như vậy, bị đơn đã tự tước bỏ quyền được chứng minh của mình nên phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại khoản 2 và khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố dụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử căn cứ vào lời khai, các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và Tòa án thu thập có trong hồ sơ vụ án làm chứng cứ để xem xét, giải quyết theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Xét nguồn gốc nhà đất: Theo Công văn số 2268/CNGV ngày 17/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận: nhà đất F5A đường Q, Phường P , quận X, Thành phố Hồ Chí Minh được cấp số mới là 194 đường Q, Phường P , quận X (thửa đất số 19, tờ bản đồ số 132) do ông/bà D.M.H – T.B.H mua lại của ông L.T.Abằng giấy tay lập ngày 09/11/1997.

Năm 2006 ông/bà D.M.H – T.B.H lập thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận và được Ủy ban nhân dân quận X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00689/26887 ngày 17/10/2006. Như vậy, đây là tài sản thuộc sở hữu của ông H và bà H.

Xét Giấy bán nhà ngày 31/10/2001 giữa ông D.M.H và bà T.B.H.

Ngày 31/10/2001, ông D.M.H và bà T.B.H có thỏa thuận chuyển nhượng lại phần đất mà bà H đứng tên chung với ông H là nhà đất F5A đường Q, Phường P , quận X, Thành phố Hồ Chí Minh (được cấp số mới năm 2006 là số 194) (năm 2011 cấp số mới nữa là số 59) đường Q, Phường P , quận X (thửa đất số 19, tờ bản đồ số 132) có diện tích là 54,4m2 (theo giấy bán nhà) (theo giấy chứng nhận là 38.0m2), với giá 20.000.000 đồng (theo lời khai của nguyên đơn) còn trong Giấy bán nhà không thể hiện giá bán, Hợp đồng được lập bằng văn bản, không công chứng chứng thực theo quy định, nhưng có sự làm chứng và chứng kiến của ông N.H.B và bà Đ.T.T.L (thời điểm đó bà L là Chủ tịch Hội chữ thập đỏ quận X và cũng là tổ trưởng dân phố nơi ông H ở), đồng thời ông B và bà L có bản tự khai xác nhận có chứng kiến việc mua bán nhà giữa bà Hà, ông Hải: bà H có bán và đã nhận tiền hỗ trợ từ

ông D.M.H, (ông B bà L có ký vào Giấy bán nhà là người làm chứng). Từ khi bà H ký giấy bán nhà cho ông H thì ông H là người quản lý và sử dụng nhà đất nêu trên cho đến nay, bà H cũng không có bất cứ ý kiến gì.

Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất giữa các bên có vi phạm về mặt hình thức, chưa được công chứng chứng thực theo quy định, vi phạm Luật đất đai năm 2003. Tại thời điểm hai bên ký Hợp đồng chuyển nhượng thì ông H bà H vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở theo quy định. Như vậy việc bà H chuyển nhượng phần đất của bà cho ông H khi chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên tại thời điểm giao kết hợp đồng các bên đều tự nguyện, không ai bị ép buộc. Người làm chứng bà L , ông B thừa nhận và có cam kết chứng kiến việc mua bán nhà của ông H và bà Hà, trong Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất (Giấy bán nhà) cũng thể hiện "kể từ thời điểm bán phần của bà cho ông H bà không còn trách nhiệm về bất cứ điều gì trước pháp luật đối với căn nhà này nữa".

Về nghĩa vụ bàn giao nhà đất: Kể từ thời điểm ký Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất (Giấy bán nhà) cho ông H đến nay bà không còn ở nhà đất nêu trên, ông H đã sử dụng và sinh sống ổn định từ đó cho đến nay, ngoài ra ông và bà H cũng chưa ghi nhận bị xử phạt vi phạm hành chính ở phần đất nêu trên.

Căn cứ quy định tại mục B3 Điều 2.3 Phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ngày 10/8/2004 thì đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vi phạm về hình thức giao kết và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thời điểm giao kết nếu sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã trồng cây lâu năm, đã làm nhà kiên cố… và bên chuyển nhượng không phản đối và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, thì Tòa án công nhận hợp đồng.

Theo quy định tại khoản 54 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 82 Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định về thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định thì thực hiện như sau:

"1. *Các trường hợp đang sử dụng đất sau đây mà chưa được cấp giấy chứng nhận và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này thì người đang sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu theo quy định của Luật đất đai và quy định tại Nghị định này mà*

không phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất; cơ quan tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu người nhận chuyển quyền sử dụng đất nộp hợp đồng, văn bản chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật:

a. Sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01/01/2008"

Từ những phân tích nêu trên cho thấy nhà đất F5A đường Q, Phường P , quận X, Thành phố Hồ Chí Minh được cấp số mới 194 đường Q, Phường P , quận X (thửa đất số 19, tờ bản đồ số 132) nay lại có số mới là 59 đường Q, Phường P , quận X, Thành phố Hồ Chí Minh đã được bà H bán phần của bà cho ông H vào ngày 31/10/2001. Căn cứ vào các quy định pháp luật viện dẫn nêu trên thì Hợp đồng chuyển nhượng (Giấy bán nhà) ngày 31/10/2001 được công nhận. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận nhà đất F5A (nay là số 59) đường Q, Phường P , quận X, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00689/26887 do Ủy ban nhân dân quận X, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/10/2006 thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông D.M.H.

Ông H có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00689/26887 do Ủy ban nhân dân Quận X cấp ngày 17/10/2006 từ tên ông D.M.H và bà T.B.H sang tên cho riêng ông D.M.H đứng tên; ông D.M.H phải nộp nghĩa vụ tài chính về thuế trong quá trình sang tên nếu có.

Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản nguyên đơn tự nguyện chịu, nguyên đơn đã nộp xong. Hội đồng xét xử không xem xét.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông D.M.H thuộc trường hợp được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 220, Điều 238, Điều 235, Điều 266, Điều 271, Điều 273, Điều 278 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 99, 100, 101 của Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008;

- Căn cứ Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP của Hội đồng thẩm phán tòa án nhân dân tối cao ngày 10/8/2004;

- Căn cứ 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông D.M.H.

Công nhận nhà đất F5A (nay là số 59) đường Q, Phường P , quận X, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00689/26887 do Ủy ban nhân dân quận X, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/10/2006 thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông D.M.H.

Ông H có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00689/26887 do Ủy ban nhân dân Quận X cấp ngày 17/10/2006 từ tên ông D.M.H và bà T.B.H sang tên cho riêng ông D.M.H đứng tên; ông D.M.H phải nộp nghĩa vụ tài chính về thuế trong quá trình sang tên nếu có.

2. Án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông D.M.H thuộc trường hợp được miễn án phí.

- Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản nguyên đơn tự nguyện chịu, nguyên đơn đã nộp xong.

3. Trường hợp bản án 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

4. Về quyền kháng cáo:

Các Đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt, niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:
-VKSND quận X;
- Chi Cục THADS quận X;
- Các đương sự;
- Lưu: VP; Hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Quỳnh Trang