TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ THUẬN THÀNH
TỈNH BẮC NINH

Bản án số: 23/2025/DSST
Ngày 24/4/2025

Vụ: V/v tranh chấp HĐCNQSDĐ giữa chị H và ông Đ.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ THUẬN THÀNH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Trần Ngọc Anh.

Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Giai Thưởng, bà Ngô Thị Hằng.

Thư ký phiên toà: Bà L Thị Lan Hương, Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Thuận Thành: Bà Đoàn Thị Thủy, Kiểm sát viên.

Ngày 24/4/2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Thuận Thành mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công K vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thụ lý số: 61/2025/TLST-DS, ngày 17/01/2025, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 32/2025/QĐXXST-DS, ngày 08/4/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Bùi Thị Việt H, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Trú tại: Số 155, phố H1, phường P, quận H2, thành phố H3.

Người được chị H ủy quyền: Chị Vũ Thị H4, sinh năm 1985 (có mặt).

Trú tại: Khu phố D, phường N, thị xã Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh.

Bị đơn: Ông Nguyễn Đức Đ, sinh năm 1961 (xin vắng mặt).

Trú tại: Khu phố D, phường N, thị xã Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Bùi Minh K, sinh năm 1951 (vắng mặt).

Trú tại: Số 155, phố H1, phường P, quận H2, thành phố H3.

2. Chị Bùi Thị Thu T, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Trú tại: Số 91, đường T1, phường Q, quận H2, thành phố H3.

3. Chị Bùi Thị Minh K2, sinh năm 1979 (vắng mặt).

Trú tại: Số 5 ngõ Đ1, phố H1, đường P, quận H2, thành phố H3.

Người được ông K, chị T, chị T ủy quyền: Chị Vũ Thị H4, sinh năm 1985 (có mặt).

Trú tại: Khu phố D, phường N, thị xã Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh.

4. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1959 (vắng mặt).

Trú tại: Khu phố D, phường N, thị xã Thuận Thành, Bắc Ninh.

Người được bà C ủy quyền: Ông Nguyễn Đức Đ, sinh năm 1961 (xin vắng mặt).

Trú tại: Khu phố D, phường N, thị xã Thuận Thành, Bắc Ninh.

5. Ông Đỗ Xuân K1, sinh năm 1951.

6. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1956.

7. Anh Đỗ Xuân N, sinh năm 1978.

8. Anh Đỗ Xuân T2, sinh năm 1980.

9. Chị Đỗ Thị T3, sinh năm 1982.

Đều trú tại: Số 348, M, phường 2, thành phố B, tỉnh L1. (đều xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 02/01/2025 và các lời khai tiếp theo, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là chị Vũ Thị H4 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 20, tờ bản đồ 01, diện tích 538m² tại khu phố D, phường N, thị xã Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh là của ông Đỗ Xuân K1. Đã được UBND huyện Thuận Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đỗ Xuân K1 ngày 23/12/1997.

Ngày 26/4/2000 ông Đỗ Xuân K1 viết giấy chuyển nhượng thửa đất số 20, tờ bản đồ 01, diện tích 270m^2 cho ông Nguyễn Đức Đ với giá 7.000.000đ. Việc mua bán có giấy viết tay, có xác nhận của trưởng thôn D. Tuy nhiên ông Đ vẫn chưa làm thủ tục chuyển tên.

Ngày 30/3/2011 ông Đ viết giấy đặt cọc và ngày 28/4/2011 ông Đ viết giấy chuyển nhượng diện tích 270m^2 cho bà Lê Thị S với giá 1.500.000đ/1m^2 x 270m^2 = 405.000.000đ. Việc mua bán có giấy viết tay. Bà S đã trả tiền cho ông Đ làm 3 lần tổng là 405.000.000đ. Ông Đ đã giao thửa đất diện tích 270m^2 cho bà S sử dụng từ năm 2011.

Ngày 28/4/2011 ông Đỗ Xuân K1 ký chuyển nhượng diện tích 268m^2 cho anh Nguyễn Đức T4 (là con trai ông Đ). Anh T4 đã làm thủ tục chuyển tên, ngày 30/5/2011 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thuận Thành xác nhận tại trang 4 của Giấy chứng nhận.

Bà S đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đối với đất diện tích 270m², quá trình làm thủ tục đã bị thất lạc mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông Đ và bà S vẫn chưa làm được thủ tục chuyển quyền sử dụng đất. Thửa đất diện tích 270m^2 đất vẫn tên ông Đỗ Xuân K1.

Ngày 22/4/2013 bà Lê Thị S chết. Bà S không có bố, mẹ bà S là Nguyễn Thị N2, sinh năm 1923 (chết năm 1987), chồng bà S là Bùi Minh K. Bà S, ông K sinh được 3 người con gồm: Bùi Thị Thu T, Bùi Thị Minh K2 và Bùi Thị Việt H.

Ngày 21/02/2025 Tòa án về xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc thì thửa đất số 20, tờ bản đồ 01 theo bản đồ địa chính chỉ còn 268,8m^2, thiếu 1,2m^2 so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chị H không có yêu cầu gì đối với diện tích 1,2m^2 bị thiếu.

Nay chị H yêu cầu Tòa án:

+ Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/4/2000 giữa ông Đỗ Xuân K1 với ông Nguyễn Đức Đ.

+ Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/4/2011 giữa ông Nguyễn Đức Đ và bà Lê Thị S.

+ Xác nhận ông Bùi Minh K, chị Bùi Thị Thu T, chị Bùi Thị Minh K2 và chị Bùi Thị Việt H được quyền sử dụng thửa số 20, tờ bản đồ 01, diện tích 268,8m² tại khu phố D, phường N, thị xã Thuận Thành.

Phía bị đơn là ông Nguyễn Đức Đ trình bày:

Ông cũng thừa nhận thửa đất số 20, tờ bản đồ 01, diện tích 538m² tại khu phố D, phường N, thị xã Thuận Thành có nguồn gốc là của ông Đỗ Xuân K1. Đã được UBND huyện Thuận Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/12/1997 cho hộ ông Đỗ Xuân K1.

Ngày 26/4/2000 ông Đỗ Xuân K1 viết giấy chuyển nhượng cho ông toàn bộ thửa đất số 20, tờ bản đồ 01, diện tích 538m² với giá gần 20.000.000đ. Ông K1 bán để đi vào tỉnh L1 làm ăn sinh sống. Việc chuyển nhượng có giấy viết tay, có xác nhận của trưởng thôn D. Khi mua bán ông K1 đã được cấp sổ đỏ rồi nhưng địa phương chưa giao sổ đỏ cho ông K1 nên hai bên chỉ lập giấy mua bán viết tay. Ông đã trả hết tiền cho ông K1, ông K1 đã giao đất cho ông sử dụng từ năm 2000.

Năm 2011 bà S hỏi mua ½ thửa đất số 20. Ông đã tách thửa số 20 ra làm hai thửa: Một thửa diện tích 270m^2 và một thửa diện tích 268m^2.

Ông thừa nhận ngày 30/3/2011 ông nhận đặt cọc tiền đất và ngày 28/4/2011 ông viết giấy chuyển nhượng diện tích 270m² đất đã mua của ông K1 cho bà Lê Thị S với giá 405.000.000đ, việc mua bán có giấy viết tay. Bà S đã trả tiền hết tiền cho ông. Tòa án đã cho ông xem "Giấy đặt cọc tiền mua đất" đề ngày 30/3/2011 và "Giấy biên nhận và thỏa thuận hai bên" đề ngày 28/4/2011 thì ông xác nhận chữ "Đáp" tại mục người nhận tiền đặt và mục người bán đúng là chữ ký của ông.

Ông đã giao thửa đất diện tích 270m² cho bà S từ năm 2011, hiện nay thửa đất của bà S vẫn để không. Bà S cầm bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Thuận Thành cấp ngày 23/12/1997 tên hộ ông Đỗ Xuân K1 mang đi luôn và nói: "việc mua bán đã xong". Việc bà S làm thủ tục chuyển tên hay không thì ông không biết.

Do thửa đất vẫn mang tên ông K1 nên ngày 28/4/2011 ông Đỗ Xuân K1 đã đứng tên ký hợp đồng chuyển nhượng một phần thửa đất số 20, diện tích 268m² cho con trai ông là Nguyễn Đức T4. Anh T4 đã làm thủ tục chuyển tên, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thuận Thành xác nhận tại trang 4 của Giấy chứng nhận.

Nay chị H là con bà S yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/4/2000 giữa ông K1 với ông và hợp đồng chuyển nhượng ngày 28/4/2011 giữa ông và bà Lê Thị S thì ông cho rằng việc mua bán thửa đất diện tích 270m² ở Dư Xá, Ninh Xá, Thuận Thành giữa ông và bà S đã

xong, hai bên không có tranh chấp gì, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Vì lý do bận công việc, ông đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Xuân K1 trình bày: Ông thừa nhận thửa đất số 20, tờ bản đồ 01, diện tích 538m² tại khu phố D, phường N, thị xã Thuận Thành là do HTX thôn Dư Xá cấp cho ông. Đã được UBND huyện Thuận Thành cấp Giấy CNQSD đất ngày 23/12/1997 cho hộ ông K1.

Ngày 27/4/2000 ông đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 20, diện tích 538m² cho ông Nguyễn Đức Đ với giá 18.000.000đ. Việc chuyển nhượng có giấy viết tay, có xác nhận của trưởng thôn D. Ông có giao đất cho ông Đ sử dụng. Khi chuyển nhượng ông không biết thửa đất đã có sổ đỏ. Năm 2011 ông về quê, ông Đ yêu cầu ông ký lại làm thủ tục công chứng sang tên cho con trai ông Đ, lúc đó ông mới biết thửa đất đã có sổ đỏ tên ông. Chữ ký và chữ viết tên chủ cũ Đỗ Xuân K1 trong "Giấy biên nhận và thỏa thuận 2 bên" đề ngày 28/4/2011 đúng là chữ của ông.

Nay chị H yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/4/2000 giữa ông với ông Đ và hợp đồng ngày 28/4/2011 giữa ông Đ và bà Lê Thị S thì ông không có ý kiến gì, vì ông đã bán đất cho ông Đ rồi, đã giao đất cho ông Đ sử dụng nên ông không liên quan đến vụ kiện này, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L, anh Đỗ Xuân N, anh Đỗ Xuân T2 và chị Đỗ Thị T3 cũng trình bày và có quan điểm như ông Đỗ Xuân K1, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Thuận Thành phát biểu ý kiến đã đánh giá việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa là đúng pháp luật. Việc tuân theo pháp luật của các đương sự cơ bản là đúng pháp luật.

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Bùi Thị Việt H.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/4/2000 giữa ông Đỗ Xuân K1 và ông Nguyễn Đức Đ.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/4/2011 giữa ông Nguyễn Đức Đ và bà Lê Thị S.

- Ông Bùi Minh K, chị Bùi Thị Thu T, chị Bùi Thị Minh K2 và chị Bùi Thị Việt H được quyền sử dụng thửa số 20, tờ bản đồ 01, diện tích 268,8m² có tứ cận: Phía Bắc giáp ngõ; phía Nam giáp đất anh T4; phía Đông giáp đất ông Núi; phía Tây giáp đất ông Tỉnh tại khu phố D, phường N, thị xã Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh. (Có sơ đồ kèm theo).

- Đương sự có quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để sang tên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí tố tụng: Chị Bùi Thị Việt H tự nguyện chịu cả tiền chi phí tố tụng.

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Đức Đ.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại đơn khởi kiện chị Bùi Thị Việt H yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/4/2000 giữa ông Đỗ Xuân K1 với ông Nguyễn Đức Đ và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/4/2011 giữa ông Nguyễn Đức Đ với bà Lê Thị S đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ 01, diện tích 270m² tại khu phố D, phường N, thị xã Thuận Thành. Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Tòa án nhân dân thị xã Thuận Thành đã thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3, điều 26; điều 35; điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Nguồn gốc thửa đất số 20, tờ bản đồ 01, diện tích 538m² tại khu phố D, phường N, thị xã Thuận Thành do HTX thôn D(cũ) cấp cho ông Đỗ Xuân K1. Đã được UBND huyện Thuận Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông K1 ngày 23/12/1997.

Ngày 26/4/2000 ông Đỗ Xuân K1 viết "Giấy sang nhượng", nội dung ông K1 bán cho ông Đ toàn bộ thửa đất số 20 (có ủy quyền của bà Nguyễn Thị L vợ ông K1 và các con là Đỗ Xuân N, Đỗ Xuân T2 và Đỗ Thị T3). Việc chuyển nhượng có giấy viết tay, có xác nhận của trưởng thôn D. Ông Đ đã trả hết tiền cho ông K1, ông K1 đã giao đất cho ông Đ sử dụng từ năm 2000.

Ngày 30/3/2011 ông Nguyễn Đức Đ viết "Giấy đặt cọc tiền mua đất", nội dung ông Đ nhận đặt cọc số tiền 100.000.000đ của bà Lê Thị S để bán cho bà S ½ diện tích của thửa đất số 20.

Ngày 28/4/2011 ông Đ viết "Giấy biên nhận và thỏa thuận 2 bên", nội dung ông Đ bán cho bà S diện tích 270m² với giá 405.000.000đ. Việc mua bán có giấy viết tay. Bà S đã trả hết tiền cho ông Đ. Ông Đ đã giao thửa đất diện tích 270m² và bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Thuận Thành cấp ngày 23/12/1997 tên hộ ông Đỗ Xuân K1 và cho bà S từ năm 2011. Bà S làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đối với đất diện tích 270m², quá trình làm thủ tục đã bị thất lạc mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông Đ và bà S vẫn chưa làm được thủ tục chuyển quyền sử dụng đất. Thửa đất diện tích 270m^2 đất vẫn tên ông Đỗ Xuân K1.

Xét việc chuyển nhượng giữa ông K1 và ông Đ thì thấy: Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng ngày 26/4/2000 có giấy viết tay, chưa có công chứng, chứng thực theo quy định tại điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005 và điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015; điều 167 Luật đất đai năm 2013 là vi phạm về hình thức của hợp đồng, tuy nhiên người nhận chuyển nhượng là ông Đ đã trả hết tiền cho ông K1 và nhận đất từ năm 2000, hai bên không có tranh chấp gì.

Xét việc chuyển nhượng giữa ông Đ và bà S thì thấy: Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng ngày 28/4/2011 chỉ có ông Đ viết giấy bán đất, bà Nguyễn Thị C là vợ ông Đ không ký, tuy nhiên bà C có biết việc ông Đ chuyển nhượng đất mà không có ý kiến gì. Số tiền chuyển nhượng 405.000.000đ có từ việc bán đất dùng để chi tiêu phát triển kinh tế gia đình. Căn cứ án lệ số 04/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì ông Đ một mình ký chuyển nhượng đất vẫn đảm bảo chủ thể giao kết hợp đồng. Hợp đồng ngày 28/4/2011 có giấy viết tay, chưa có công chứng, chứng thực theo quy định tại điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005 và điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015; điều 167 Luật đất đai năm 2013 là vi phạm về hình thức của hợp đồng, tuy nhiên người nhận chuyển nhượng là bà Lê Thị S đã trả hết tiền và nhận đất từ năm 2011 cho đến nay hai bên không có tranh chấp gì. Căn cứ mục b.1, tiểu mục 2.3, mục 2 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; điều 136 BLDS 2005 và tại khoản 2, điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: *"Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất 2/3 nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực"*, bởi vậy cần công nhận 02 hợp đồng trên.

Ngày 22/4/2013 bà Lê Thị S chết không để lại di chúc. Bà S không có bố, mẹ bà S là cụ Nguyễn Thị N2, sinh năm 1923 (chết năm 1987), chồng bà S là Bùi Minh K. Bà S, ông K sinh được 3 người con gồm: Bùi Thị Thu T, Bùi Thị Minh K2 và Bùi Thị Việt H. Như vậy hàng thừa kế thứ nhất của bà S gồm có: Ông Bùi Minh K, chị Bùi Thị Thu T, chị Bùi Thị Minh K2 và chị Bùi Thị Việt H.

Từ những phân tích trên, xét yêu cầu khởi kiện của chị H yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/4/2000 giữa ông Đỗ Xuân K1 và ông Nguyễn Đức Đ và hợp đồng chuyển nhượng ngày 28/4/2011 giữa ông Nguyễn Đức Đ và bà Lê Thị S là có căn cứ chấp nhận.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc ngày 21/02/2025 thì thấy thửa đất số 20, tờ bản đồ 01 theo bản đồ địa chính chỉ còn 268,8m², thiếu 1,2m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 23/12/1997. Tại biên bản định giá tài sản thì thửa đất trị giá 10.000.000đ/1m². Chị H không có yêu cầu gì đối với diện tích 1,2m² bị thiếu nên không xem xét. Cần xác nhận ông K, chị H, chị T, chị K2 được quyền sử dụng diện tích 268,8m² đất của thửa số 20, tờ bản đồ 01 tại khu phố D, phường N, thị xã Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh.

[3] Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Chị H tự nguyện chịu cả chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, xét đề nghị của chị H là tự nguyện, cần chấp nhận.

Ông Nguyễn Đức Đ, ông Đỗ Xuân K1 và vợ con ông K1 đề nghị xét xử vắng mặt, xét yêu cầu của các đương sự là phù hợp pháp luật, cần chấp nhận.

[4] Về án phí: Ông Đ là người cao tuổi, cần miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ điều 122, 124, 697, 698, 699, 700, 701,702 Bộ luật dân sự năm 2005.

Căn cứ điều 116, 117, 119, 129, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ điều 235, 264, 266, 147, 157, 165, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Bùi Thị Việt H.

2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/4/2000 giữa ông Đỗ Xuân K1 và ông Nguyễn Đức Đ.

3. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/4/2011 giữa ông Nguyễn Đức Đ và bà Lê Thị S.

3. Ông Bùi Minh K, chị Bùi Thị Thu T, chị Bùi Thị Minh K2 và chị Bùi Thị Việt H được quyền sử dụng thửa số 20, tờ bản đồ 01, diện tích 268,8m² có tứ cận: Phía Bắc giáp ngõ; phía Nam giáp đất anh T4; phía Đông giáp đất ông N3; phía Tây giáp đất ông T5 tại khu phố D, phường N, thị xã Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh. (Mốc: A, B, C, D, E, L, K, M, N, A). (Có sơ đồ kèm theo, là bộ phận không tách dời của bản án).

4. Đương sự có quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để sang tên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản:

Chị Bùi Thị Việt H tự nguyện chịu cả 14.800.000đ chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. (Xác nhận đã nộp đủ).

6. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Đức Đ.

Hoàn trả cho chị Bùi Thị Việt H 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0001624, ngày 16/01/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Thuận Thành.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

(Đã ký)

Trần Ngọc Anh

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bắc Ninh.
- VKSND tx. Thuận Thành.
- THADS tx. Thuận Thành.
- Người tham gia tố tụng.
- Lưu.