

**T ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ Đ
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số:40/2018/DS-ST
Ngày: 08-10-2018.
V/v: “Tranh chấp yêu cầu thực
hiện nghĩa vụ”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

T ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ Đ - TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên T: Bà Đoàn Thị Tuyết Nga

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Quang Vinh
2. Bà Trần Thị Ngọc Kim

- Thư ký phiên T: Bà Lê Thị Minh Hoà– Là thư ký Toà án nhân dân thành phố Đ - tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ tham gia phiên T: Bà Nguyễn Thị Thanh Duyên– Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Đ - tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 77/2017/TLST-DS ngày 22 tháng 5 năm 2017 về việc “*Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ dân sự*”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 55/2017/QĐST-DS ngày 06/8/2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Văn T, sinh năm 1965

Địa chỉ: Số 63 Q, phường X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Hữu C. Địa chỉ: Số 19 H, phường y, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Vắng Mặt.
2. Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm: 1963. Địa chỉ: 19/35 Tổ TH 2, phường y, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt
3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1965. Địa chỉ: 108 HV, phường y, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt

4. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1967. Địa chỉ: số 51 tổ Sào Nam, phường y, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt

5. Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm: 1970. Địa chỉ: 19 tổ Sào Nam, phường y, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành Phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc Khánh- Chủ tịch Hội Đồng Thành Viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hữu Long, Giám đốc – Chi nhánh Đ Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Xuân Cường – Giám đốc Phòng giao dịch Trại Mát – Chi nhánh Đ Lâm Đồng. Vắng mặt

2. Ủy ban nhân dân phường y, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt

3. Bà Trần Thị L, sinh năm 1965. Địa chỉ: Số 3 C, phường C, thành phố Đ tỉnh Lâm Đồng. Tạm trú 160 H L, thành phố N T, Tỉnh khánh Hòa. Vắng mặt

4. Bà Trần Thị T. Địa chỉ: Số 19 NH, phường y, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng nguyên đơn ông Lê Văn T trình bày:
Ngày 27/7/2007 ông và bà Trần Thị L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hữu Y và bà Nguyễn Thị T, diện tích chuyển nhượng là 500m² trong diện tích 2.500m² thuộc thửa 665 (thửa mới 869), tờ bản đồ số 72C, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G.450804, UBND thành phố Đ cấp ngày 29/8/1996. Hợp đồng chuyển nhượng có lập thành văn bản có chứng thực của UBND phường y, thành phố Đ. Ông đã nhận đất và giao đủ tiền cho ông Y, bà T. Sau đó, UBND phường y, thành phố Đ không làm thủ tục tách sổ mà lại giao sổ đất lại cho ông Nguyễn Hữu C (con trai ông Y, bà T). Sáu tháng sau, ông C, bà T mang sổ đỏ có phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông đem thế chấp sổ đất cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Lâm Đồng – PGD Trại Mát để vay số tiền 150.000.000đ. Ông đã gửi đơn khiếu nại lên UBND phường y, ngày 29/5/2009 tại UBND phường y, thành phố Đ, ông Nguyễn Hữu C đã cam kết sẽ hoàn tất thủ tục tách sổ và sẽ giao giấy chứng nhận cho ông nhưng ông C vẫn không thực hiện. Việc chuyển nhượng giữa ông và ông Y, bà T được thực hiện đúng trình tự theo quy định của pháp luật nên ông yêu cầu T án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 27/7/2007 giữa ông, bà L và ông Nguyễn Hữu Y, bà Nguyễn Thị T. Ông mua đất này với giá là 110.000.000đ, nhưng ông đã thanh toán xong cho ông Y

và bà T là 85.000.000đ. Số tiền còn lại 25.000.000đ thì ông C lên nhà ông nhiều lần đã lấy đủ. Nhưng chứng từ mà ông đã trả xong số tiền 25.000.000đ cho ông C đã để thất lạc mất. Theo giá thỏa thuận mà T án đã lập biên bản, giá đất theo thị trường hiện nay là 1.000.000đ/m², 500m² là 500.000.000đ, ông đã thanh toán xong 78%, còn lại 22% thì nay ông đồng ý thanh toán tiếp cho những người thừa kế của ông Ý, bà T.

Theo bản tự khai và quá trình tố tụng bị đơn các ông bà: Ông Nguyễn Hữu T, Ông Nguyễn Hữu T, Bà Nguyễn Thị T, Bà Nguyễn Thị H, trình bày: Cha mẹ của các ông bà tên là Nguyễn Hữu Ý, sinh năm 1919, mất năm 2007, mẹ là bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1929, mất năm 2012. Cha mẹ của các ông bà có 05 người con gồm có: Nguyễn Hữu C, sinh năm 1961, Nguyễn Hữu T, sinh năm 1963, Nguyễn Hữu T, sinh năm 1970, Nguyễn Thị T, sinh năm 1965, Nguyễn Thị H, sinh năm 1967. Ngoài ra cha mẹ của các ông bà không có con riêng nào khác. Tài sản cha mẹ của các ông bà tạo dựng được khi còn sống là diện tích đất 2.500m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G.450804, UBND thành phố Đ cấp ngày 29/8/1996, khi còn sống cha mẹ của các ông bà đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn T 500m². Số diện tích đất còn lại đã ký đảm bảo cho vợ chồng ông C, bà T để vay tiền tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Lâm Đồng – PGD Trại Mát. Nay ông Lê Văn T đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cha mẹ của các ông bà và ông T lập ngày 27/7/2007, của các ông bà đã trả nợ cho Ngân hàng, nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, của các ông bà đồng thực hiện nghĩa vụ theo yêu cầu của ông T.

Theo bản tự khai và quá trình tố tụng đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân Cường trình bày: Ngày 29/01/2008 ông Nguyễn Hữu C - bà Trần Thị T có làm hồ sơ vay vốn tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đ Lâm Đồng- PGD Trại Mát, theo Hợp đồng tín dụng số 8MT0099, số tiền vay là 150.000.000đ. Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G.450804, UBND thành phố Đ cấp ngày 29/8/1996, do ông Nguyễn Hữu Ý đứng tên, thửa đất số 665, tờ bản đồ số 72C, diện tích 2.500m² đất nông nghiệp tại phường y, thành phố Đ theo hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 035/BL ngày 29/01/2009 đã được chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. Khi làm thủ tục thế chấp để vay vốn, Ngân hàng không nhận được bất cứ thông tin về việc tranh chấp hoặc khiếu nại về tài sản trên, Ngân hàng không biết là trước đó ông Ý, bà T đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn T diện tích 500m². Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Lâm Đồng – PGD Trại Mát đề nghị T án nhân dân thành phố Đ tiếp tục duy trì biện pháp thế chấp đối với tài sản thế chấp nói trên cho đến khi ông Nguyễn Hữu C, bà Trần Thị T thanh toán dứt điểm khoản vay (bao gồm gốc, lãi và các loại phí phát sinh). Xong 09/7/2018 trong quá trình giải quyết những người thừa kế của ông Ý và bà T đã trả xong nợ và nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vợ chồng ông Nguyễn Hữu C bà Nguyễn Thị T được T án triệu tập họp lệ nhưng không có mặt để trình bày ý kiến.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân phường y thành phố Đ được T án triệu tập họp lệ nhưng không có mặt để trình bày ý kiến.

Theo đơn xin vắng mặt bà Trần Thị L người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày: Bà đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T, bà yêu cầu T án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để bảo vệ quyền lợi cho bà và ông Lê Văn T.

Theo họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh văn Phòng đăng ký đất đai thành phố Đ thực hiện ngày 08/5/2018, đất ông T đã nhận chuyển nhượng có diện tích là 522.58m²(trong đó chỉ giới 22,71m²) còn lại là 500,07m².

Theo biên bản thỏa thuận giá lập ngày 06/6/2018 giữa các đương sự thống nhất giá đất theo thị trường là 1.000.000đ/m².

Tại phiên T hôm nay các bên đương sự có mặt không có ý kiến thay đổi, bổ sung nào khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ phát biểu ý kiến về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án cũng như của Hội đồng xét xử tại phiên T. Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 27/7/2007 giữa ông Lê Văn T và bà Trần Thị L và vợ chồng ông Nguyễn Hữu Ý, bà Trần Thị T có hiệu lực pháp luật. Buộc những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Hữu Ý, bà Trần Thị T là ông Nguyễn Hữu C, ông Nguyễn Hữu T, ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H tiếp tục thực hiện nghĩa vụ đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là diện tích đất 500m² nằm trong diện tích đất 2.500m² thuộc thửa 665 (thửa mới 869) tờ bản đồ số 72C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G450804, đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 29/8/1996 cho ông Lê Văn T và bà Trần Thị L theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/7/2007.

NHẬN ĐỊNH CỦA T ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên T; Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định;

[1] Về tố tụng: Ủy Ban nhân dân phường y, thành phố Đ; ông Nguyễn Hữu C và vợ là bà Trần Thị T được triệu tập họp lệ nhưng không có mặt; Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, bà Trần Thị L xin vắng mặt. Vì vậy căn cứ vào 227, 228 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 T án xét xử vắng mặt.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Xuất phát từ nguyên đơn ông Lê Văn T khởi kiện yêu cầu T án giải quyết tranh chấp với bị đơn ông Nguyễn

Hữu C, ông Nguyễn Hữu T, ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H. Cùng địa chỉ: phường y, thành phố Đ là những người trong hàng thừa kế theo pháp luật của vợ chồng ông Nguyễn Hữu Ý, bà Nguyễn Thị T tiếp tục thực hiện nghĩa vụ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 27/7/2007 và đề nghị T án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 27/7/2007 giữa ông T và vợ chồng Nguyễn Hữu Ý, bà Nguyễn Thị T. Phía những người trong hàng thừa kế theo pháp luật của vợ chồng Nguyễn Hữu Ý, bà Nguyễn Thị T là ông Nguyễn Hữu T, ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn ông T. Do đó, T án xác định đây là vụ án “Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại”. Căn cứ, khoản 3, điều 26, điểm a khoản 1 điều 35 Bộ luật tố tụng Dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của T án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

[3] Về người tham gia tố tụng: Theo các tài liệu thể hiện tại hồ sơ do Ủy ban nhân dân phường y, thành phố Đ đã ký chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích chuyển nhượng là 500m² trong diện tích 2.500m² thuộc thửa 665 (thửa mới 869), tờ bản đồ số 72C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G.450804, Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 29/8/1996 giữa bên chuyển nhượng là ông bà Trần Hữu Ý, Nguyễn Thị T và bên nhận chuyển nhượng là ông Lê Văn T, bà Trần Thị L, vào thời điểm đó Ủy ban nhân phường y thành phố Đ đã tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng trên nhưng Ủy ban nhân phường y thành phố Đ không thực hiện việc tách sổ cho ông T mà lại giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ý và bà T và sau đó lại ký chứng thực Hợp đồng tín dụng số 8MT0099 xác nhận cho ông Ý bà T thế chấp diện tích đất chuyển nhượng trên cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam để bảo lãnh cho vợ chồng con trai là ông Nguyễn Hữu C, bà Trần Thị T vay số tiền là 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng), theo đơn khởi kiện ông T yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp có liên quan đến phần đất chuyển nhượng trên, nên T án đưa Ủy ban nhân phường y thành phố Đ vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, xong trong quá trình giải quyết vụ án Ủy ban nhân phường y thành phố Đ không có mặt, nhưng nay các ông bà: Nguyễn Hữu C, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị H, đã trả nợ xong cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam và nhận hồ sơ liên quan đến tài sản thế chấp nên Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, Ủy ban nhân dân phường y, thành phố Đ và bà Trần Thị T không còn là người có quyền lợi và nghĩa vụ nào liên quan trong vụ án này.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn nhận thấy: Ngày 27/7/2007 ông Lê Văn T, bà Trần Thị L là bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và vợ chồng ông Nguyễn Hữu Ý, bà Nguyễn Thị T là bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích chuyển nhượng là 500m² trong diện tích 2.500m² thuộc thửa 665 (thửa mới 869), tờ bản đồ số 72C, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G.450804 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 29/8/1996. Hợp đồng chuyển nhượng có lập thành văn bản được Ủy ban nhân dân phường y,

thành phố Đ chứng thực. Theo nội dung hợp đồng giá chuyển nhượng và phương thức thanh toán do hai bên thỏa thuận và hai bên đã thỏa thuận giá trị chuyển nhượng là 110.000.000đ, ông T và bà L đã giao tiền cho ông Ý, bà T số tiền 85.000.000đ, số tiền còn lại 25.000.000đ thỏa thuận sau khi làm xong thủ tục tách sổ sẽ giao tiếp. Về việc giao nhận đất và đăng ký quyền sử dụng đất, hai bên thỏa thuận ông Ý bà T giao đất và giấy tờ về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T và bà L sau khi ký xong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để ông T bà L có nghĩa vụ đăng ký. Ông T đã nhận đất, nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân phường y, thành phố Đ xin đăng ký quyền sử dụng đất, song Ủy ban nhân dân phường y, thành phố Đ không làm thủ tục tách sổ cho ông T và bà L mà lại giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho ông Nguyễn Hữu C (con trai ông Ý, bà T), sau đó ông Ý và bà T lại mang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông T, bà L thế chấp cho Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Lâm Đồng – PGD Trại Mát để bảo lãnh cho con trai là vợ chồng ông C bà T vay số tiền 150.000.000đ. Ông T gửi đơn khiếu nại đến cơ quan chức năng, tại biên bản làm việc của Ủy ban nhân dân Phường y ngày 29/5/2009, thành phố Đ và các biên bản làm việc tại Phòng Tài nguyên Môi trường thành phố Đ vào ngày 15/7/2011 và ngày 22/7/2011 về việc ông Lê Văn T kiến nghị xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 500m² tại một phần thửa 665 tờ bản đồ số 72C, do ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hữu Ý, bà Trần Thị T thì ông Nguyễn Hữu C xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đúng như lời trình bày của ông T; ông C đồng ý và cam kết sẽ cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G450804, cấp cho ông Nguyễn Hữu Ý và bà Trần Thị T đưa cho ông T, để cơ quan có thẩm quyền hoàn tất thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T theo như hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 27/7/2007, và tại giấy hẹn tách sổ ngày 15/8/2012 do ông C viết và ký cũng thể hiện việc ông C sẽ hoàn tất thủ tục tách sổ đồ cho ông T. Nhưng do Ngân hàng không đồng ý giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tách sổ cho ông T. Xét thấy ông C là người thừa kế theo pháp luật của ông Ý, bà T T án đã triệu tập họp lệ các văn bản tố tụng cho ông C theo quy định nhưng ông vắng mặt nên T án không thể lấy lời khai của ông C, song theo các tài liệu thể hiện tại hồ sơ trong quá trình cơ quan chức năng giải quyết kiến nghị của ông Lê Văn T, ông C đã thể hiện ý chí của ông C về việc tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng cho ông T theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà L và vợ chồng ông Ý, bà T ngày 27/7/2007 và trong quá trình T án giải quyết vụ án ông Nguyễn Hữu T, ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H là những người thừa kế theo pháp luật của ông Ý, bà T đã trả nợ thay cho ông C, nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G450804 và nhận số tiền chuyển nhượng còn lại của ông T theo giá thị trường hiện tại đã thỏa thuận tại T án và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T và bà L nên yêu cầu khởi kiện của ông T về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà L và vợ chồng ông Nguyễn Hữu Ý, bà Trần Thị T về chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 500m² trong diện tích 2.500m² thuộc thửa 665 (thửa mới 869), tờ

bản đồ số 72C, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký kết lập ngày 27/7/2007 có hiệu lực pháp luật và yêu cầu những người thừa kế theo pháp luật của ông Ý, bà T tiếp tục thực hiện nghĩa vụ đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là có căn cứ. Nên căn cứ vào các Điều 274, 275, Điều 276, 615 của Bộ luật tố tụng Dân sự 2017 chấp nhận yêu cầu của ông T và bà L, buộc những người thừa kế theo pháp luật của ông Ý, bà T là ông Nguyễn Hữu C, ông Nguyễn Hữu T, ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H tiếp tục thực hiện nghĩa vụ đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là diện tích đất 500m² nằm trong diện tích đất 2.500m² thuộc thửa 665 (thửa mới 869) tờ bản đồ số 72C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G450804, đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 29/8/1996 cho ông Nguyễn Hữu Ý theo như hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/7/2007 và theo họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất ngày 08/5/2018, đất ông T đã nhận chuyển nhượng có diện tích là 522.58m² (trong đó chỉ giới 22,71m+) còn lại là 500,07m² (kèm theo họa đồ).

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí cho việc kiểm tra hiện trạng hết 4.276.000đ, ông T đã nộp số tiền này và thỏa thuận chịu chi phí này nên ghi nhận.

[6] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, nên bị đơn phải chịu án phí theo qui định của pháp luật từ những nhận định trên.

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ điều, Điều 274, 275, Điều 276, 615 Bộ luật Dân sự năm 2017.
- Căn cứ điều 188 Luật Đất đai năm 2013
- Căn cứ điều 26 Luật thi hành án dân sự;
- Căn cứ điểm đ khoản 1, khoản 2 Điều 12, Điều 14 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 T án;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 27/7/2007 giữa ông Lê Văn T, bà Trần Thị L và vợ chồng ông Nguyễn Hữu Ý, bà Trần Thị T có hiệu lực pháp luật.

- Buộc những người thừa kế theo pháp luật của Nguyễn Hữu Ý, bà Trần Thị T là ông Nguyễn Hữu C, ông Nguyễn Hữu T, ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H tiếp tục thực hiện nghĩa vụ đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích đất 500m² nằm trong diện tích đất 2.500m² thuộc thửa 665 (thửa mới 869) tờ bản đồ số 72C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G450804, đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 29/8/1996 cho ông Nguyễn Hữu Ý theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/7/2007 và theo họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất ông T đã nhận chuyển nhượng ngày 08/5/2018 (kèm theo họa đồ).

2. Về án phí:

- Các ông Nguyễn Hữu C, ông Nguyễn Hữu T, ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.00đ án phí dân sự sơ thẩm

- Hoàn trả cho ông Lê Văn Toà số tiền 300.000đ đã tạm nộp án phí theo biên lai thu số AA/2015/0008394 ngày 19/5/2017 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Đ.

3. Về quyền kháng cáo: Trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án đối với các đương sự có mặt được quyền kháng cáo lên Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Riêng các đương sự vắng được quyền kháng cáo kể từ ngày nhận học niêm yết bản án hợp lệ.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND TP Đ;
- Chi cục THA Đ;
- Các đương sự;
- Lưu AV - HS.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm Phán – Chủ tọa phiên tòa

Đã ký và đóng dấu

Đoàn Thị Tuyết Nga