TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN NGHĨA ĐÀN** **TỈNH NGHỆ AN** Bản án số:09/2022/QĐST - DS Ngày 27/9/2022 *V/v: tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NGHĨA ĐÀN - TỈNH NGHỆ AN

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà : Ông Lê Viết Hà .
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Sỹ Nghị
2. Bà Nguyễn Thị Thanh

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Ngọc Thanh- cán bộ Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thùy Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Đàn,tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 23/2020/TLST-DS, ngày 09 tháng 10 năm 2020 về việc "tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2022/QĐST -DSngày 18 tháng 8 năm 2022 và quyết định hoãn phiên tòa số: 17/2022/QĐST – TA, ngày 05 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: anh Đặng Tuấn A, sinh năm 1992.Có đơn xin xử vắng mặt.
Địa chỉ: Xóm T - xã NK - huyện NĐ - tỉnh NA.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Trần Văn H – sinh năm 1977 (có mặt).
Nơi làm việc: Văn phòng luật sư S – Đoàn luật sư HN
Địa chỉ: số 137, phố Đ, phường L, quận BĐ, thành phố HN
- Bị đơn: ông Võ Văn T – sinh năm 1963 và bà Trần Thị H – sinh năm 1965(đều vắng mặt).
Địa chỉ: xóm P – xã NK - huyện NĐ - tỉnh NA.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Trần Thị H1, sinh năm 1970. Có mặt

Địa chỉ: xóm P – xã NK – huyện NĐ – tỉnh NA.

+ Bà Nguyễn Thị H2– sinh năm 1964. (có mặt)

Địa chỉ: xóm H – xã NK – huyện NĐ – tỉnh NA.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn anh Đặng Tuấn A trình bày:

Năm 1999, ông Đặng Công N là bố của anh Đặng Tuấn A và bác dâu là bà Nguyễn Thị H2 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Võ Văn T với giá 11.000.000đ (mười một triệu đồng) nhưng không lập văn bản, đối với thửa đất 215 - 30 -1, 215 – 30, thuộc tờ bản đồ số 3, có tổng diện tích 450m^2 (trong đó có 250m^2 đất ở và 200m^2 đất vườn), tại xóm T, xã NK, huyện NĐ, tỉnh NA (nay là xóm H, xã NK, huyện NĐ, tỉnh NA), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G034173, cấp ngày 20 tháng 10 năm 1995, mang tên ông Võ Văn T.

Năm 2000 ông Đặng Công N lập gia đình riêng với bà Trần Thị H1 nên bà H2 đồng ý cho ông N thửa đất trên. Vào ngày 07 tháng 5 năm 2002, ông Đặng Công N và ông Võ Văn T đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên (trong hợp đồng ghi giá chuyển nhượng là 10.000.000đ) và được ủy ban nhân dân xã NK – huyện NĐ – tỉnh NA công chứng. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông N và bà H1 đã xây dựng bờ rào xung quanh thửa đất, xây dựng móng nhà và trồng cây trên thửa đất trên.

Năm 2005 cuộc sống hôn nhân giữa ông N và bà Trần Thị H1 xảy ra nhiều mẫu thuẫn nên dẫn đến việc ly hôn. Theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 23/2005/ HNGĐ – ST, ngày 19 tháng 5 năm 2005, thì Tòa án đã ghi nhận thỏa thuận giữa ông N và bà H1 là giao lại các tài sản trên thửa đất bao gồm bờ rào, móng nhà cho ông N và ông N có trách nhiệm giao lại cho bà H1 số tiền 10.000.000đ (mười triệu đồng), ông N đã giao lại cho bà H1 đầy đủ số tiền trên.

Năm 2019, ông N có làm thủ tục để sang tên thửa đất trên tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất của huyện NĐ, thì được yêu cầu phải có văn bản xác nhận của bà Trần Thị H là vợ của ông Võ Văn T. Sau đó gia đình ông N đã nhiều

lần thương lượng với ông T và bà H để làm thủ tục sang tên cho ông N nhưng ông T và bà H không hợp tác nên chưa làm được thủ tục sang tên cho thửa đất trên, thì đến ngày 17 tháng 11 năm 2019 ông N chết.

Sau khi ông Đặng Công N chết thì anh Đặng Tuấn A là con ruột của ông N đã nhiều lần thương lượng với ông T và bà H để làm thủ tục sang tên thửa đất trên nhưng không được. Nên anh Đặng Tuấn A đã khởi kiện ra Tòa án và tại đơn khởi kiện nguyên đơn anh Đặng Tuấn A có những yêu cầu sau:

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07 tháng 5 năm 2002 giữa ông Võ Văn T và ông Đặng Công N là hợp pháp.

- Buộc ông Võ Văn T và bà Trần Thị H phải làm các thủ tục sang tên trước bạ cho thửa đất thửa đất 215 - 30 -1, 215 – 30, thuộc tờ bản đồ số 3, có tổng diện tích 450m^2 , tại xóm T, xã NK, huyện NĐ, tỉnh NA (nay là xóm H, xã NK, huyện NĐ, tỉnh NA), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G034173, cấp ngày 20 tháng 10 năm 1995, mang tên ông Võ Văn T.

- Công nhận bản di chúc của ông Đặng Công N lập ngày 20 tháng 10 năm 2019, được Ủy ban nhân dân xã NK chứng thực vào ngày 15 tháng 11 năm 2019 là hợp pháp.

Theo đơn đề nghị ngày 27 tháng 01 năm 2021, và bản khai ngày 05 tháng 8 năm 2021 và tại phiên tòa hôm nay thì anh Đặng Tuấn A chỉ giữ nguyên yêu cầu Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07 tháng 5 năm 2002 giữa ông Võ Văn T và ông Đặng Công N là hợp pháp và rút các yêu cầu sau:

- Buộc ông Võ Văn T và bà Trần Thị H phải làm các thủ tục sang tên trước bạ cho thửa đất 215 - 30 -1, 215 – 30, thuộc tờ bản đồ số 3, có tổng diện tích 450m^2 , tại xóm T, xã NK, huyện NĐ, tỉnh NA (nay là xóm H, xã NK, huyện NĐ, tỉnh NA), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G034173, cấp ngày 20 tháng 10 năm 1995, mang tên ông Võ Văn T.

- Công nhận bản di chúc của ông Đặng Công N lập ngày 20 tháng 10 năm 2019, được Ủy ban nhân dân xã NK chứng thực vào ngày 15 tháng 11 năm 2019 là hợp pháp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn H thống nhất theo nội dung trình bày và yêu cầu của nguyên đơn anh Đặng Tuấn A.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 11 tháng 11 năm 2020, ông Võ Văn T

trình bày: ngày 07 tháng 5 năm 2002 giữa ông Võ Văn T và ông Đặng Công N có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 215-30 -.1 và 215-30, tờ bản đồ số 3 vùng 1, theo quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0189/QSDĐ/1995 do ủy ban nhân dân huyện NĐ cấp ngày 20 tháng 10 năm 1995 là đúng. Ông T trình bày lý do bà Trần Thị H chưa ký xác nhận để anh Đặng Tuấn A làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên và có trình bày là anh Đặng Tuấn A qua nói với chị Trần Thị H1 và chị Trần Thị H một câu thì gia đình ông sẽ ký vào giấy xác nhận.

Tại biên bản lấy lời khai ngày ngày 02 tháng 02 năm 2021, bị đơn bà Trần Thị H trình bày: bà có được biết việc chuyển nhượng thửa đất 215-30-1 và 215.30, tại xóm T, xã NK, huyện NĐ, tỉnh NA với diện tích là 450 m^2 giữa ông Võ Văn T và ông Đặng Công N với giá trị chuyển nhượng là 11.000.000đ (mười một triệu đồng), và đã được ông N, bà H trả tiền đầy đủ. Lý do bà không ký vào giấy xác nhận để ông N làm thủ tục sang tên thửa đất trên là do bà Trần Thị H (là vợ cũ ông N và là em gái bà H) đe dọa không cho bà ký. Nay bà không có yêu cầu gì về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký giữa ông Võ Văn T và ông Đặng Công N vào ngày 07 tháng 5 năm 2002.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H2 trình bày như sau: năm 1999, bà và ông Đặng Công N (là em trai chồng) có nhận chuyển nhượng thửa đất số thửa đất 215 - 30 -1, 215 – 30, thuộc tờ bản đồ số 3, có tổng diện tích 450m^2 , tại xóm T, xã NK, huyện NĐ, tỉnh NA (nay là xóm HK, xã NK, huyện NĐ, tỉnh NA) của ông Võ Văn T với giá là 11.000.000đ (mười một triệu đồng) và bà là người đưa tiền trực tiếp cho ông T và bà H, thời điểm đó không lập hợp đồng chuyển nhượng vì ông N sắp kết hôn với bà H1 là em gái của bà H. Sau đó theo nguyện vọng của ông N muốn ở thửa đất trên nên bà và chồng đã thống nhất cho ông N được quyền sử dụng thửa đất nói trên. Nên sau đó ông N và ông T đã ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên và ông N là người trực tiếp sử dụng thửa đất trên. Sau khi ông N kết hôn với bà Trần Thị H1 chung sống được một thời gian thì xảy ra mâu thuẫn nên ông Niệm và bà H1 đã yêu cầu Tòa án huyện Nghĩa Đàn giải quyết ly hôn. Tại quyết định công nhận thuận tình ly hôn thì bà H1 công nhận thửa đất trên là do bà H2 và ông N là người nhận chuyển nhượng và giao các tài sản trên thửa đất là móng nhà và tường rào cho ông N và bà còn chuyển lại số tiền chênh lệch cho bà H1 là 10.000.000đ (mười triệu đồng) thì bà và ông N đã thực hiện theo quyết định của Tòa án. Sau khi ông Đặng Công N ốm

đau và không có chỗ ở thì bà đã xác định bán thửa đất trên để lấy tiền lo chữa bệnh cho ông Niệm, nên gia đình bà và ông Niệm đã lên chính quyền để làm thủ tục sang tên thửa đất trên thì được yêu cầu xin thêm chữ ký của bà Trần Thị H là vợ ông T, nhưng khi bà và ông N có về xin chữ ký bà H thì bà H không ký và không hợp tác nên đến thời điểm hiện tại ông Đặng Công N đã mất nhưng vẫn chưa làm được thủ tục sang tên cho thửa đất trên. Thửa đất trên bà H2 đã tự nguyện cho ông Đặng Công N nhưng nay ông N đã mất nên bà cũng chấp nhận giao toàn quyền cho anh Đặng Tuấn A là con trai ông Niệm toàn quyền sử dụng. Bà H2 chấp nhận theo yêu cầu của nguyên đơn anh Đặng Tuấn A là yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên được ký kết giữa ông Đặng Công N và ông Võ Văn T vào ngày 07 tháng 5 năm 2002.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H1 trong quá trình giải quyết không có mặt nhưng tại phiên toà hôm nay có lời khai trình bày: Bà và ông N trước đây là vợ chồng kết hôn với nhau vào năm 2000 sau đó ly hôn vào năm 2005. Trong thời gian chung sống vợ chồng có mua thửa đất nhà ông T và ký hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 07/05/2002. Việc mua đất của ông T là có thực và tiền mua đất là tiền của vợ chồng bỏ ra. Nay anh Đặng Tuấn A yêu cầu công nhận hợp đồng bà không có ý kiến gì.

Ngày 05 tháng 8 năm 2022 nguyên đơn anh Đặng Tuấn A có đơn yêu cầu xem xét, thẩm định và định giá thửa đất trên và các tài sản trên đất.Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định và định giá tài sản theo yêu cầu của nguyên đơn. anh Đặng Tuấn A đã nộp chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản số tiền là 3.000.000đ (ba triệu đồng). Tại phiên tòa hôm nay anh Đặng Tuấn A chấp nhận chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản.

Có mặt tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nghĩa Đàn phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Về tuân theo pháp luật của Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa và của Hội đồng xét xử đã làm đúng và đầy đủ theo quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án đã tuân thủ các quy định của pháp luật, đúng thời gian và trình tự thu thập chứng cứ của đương sự. Đối với nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H2 đã chấp hành theo quy định của pháp luật. Đối với các bị đơn ông Võ Văn T, bà Trần Thị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, nên Tòa án xét xử vụ án vắng mặt bị đơnlà đúng quy định pháp luật.

Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/05/2002 giữa ông Võ Văn T và ông Đặng Công N đối với thửa đất 215-30-1; 215-30, thuộc tờ bản đồ số 3, có tổng diện tích có tổng diện tích 450m^2, tại xóm T, xã NK, huyện NĐ, tỉnh NA (nay là xóm HK, xã NK, huyện NĐ, tỉnh NA), được ủy ban nhân dân huyện NĐ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G034173, theo quyết định số 0189/QSDĐ/1995 cấp ngày 20 tháng 10 năm 1995, mang tên ông Võ Văn T có hiệu lực pháp luật; Vê án phí: các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày của đương sự, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thẩm quyền: anh Đặng Tuấn Anh nộp đơn khởi kiện yêu cầu tranh chấp hợp đồng dân sự, nên đây là tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 điều 26 – Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn ông Võ Văn T và bà Trần Thị H có hộ khẩu thường trú tại xã NK, huyện NĐ, tỉnh NA nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện NĐ, theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 39 – Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về sự vắng mặt của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bị đơn ông Võ Văn Tt, bà Trần Thị H đã được tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng không có mặt tại phiên tòa và không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các bị đơn là ông Võ Văn T, bà Trần Thị H, theo quy định tại điều 227 và điều 228 – Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Về nguồn gốc thửa đất: Theo công văn số 256/UBND – TPHT của ủy ban nhân dân xã NK – huyện NĐ về việc xác minh quan hệ hôn nhân giữa ông Võ Văn T và bà Trần Thị H thì ông Võ Văn T và bà Trần Thị H có chung sống với nhau như vợ, chồng từ năm 1983 và đến ngày 18 tháng 12 năm 2003 thì mới thực hiện việc đăng ký kết hôn lại. Từ đó xác định từ năm 1983 đến ngày 18 tháng 12 năm 2003 thì ông Võ Văn T và bà Trần Thị H là vợ, chồng theo điểm a mục 3 nghị quyết 35/2000/NQ-QH10, ngày 09 tháng 6 năm 2000 của Quốc hội về thi hành luật hôn nhân và gia đình năm 2000. Nên thửa đất 215 - 30 -1, 215 – 30, thuộc tờ bản đồ số 3, có tổng diện tích 450m^2 , tại xóm T, xã NK, huyện NĐ, tỉnh NA (nay là xóm HK, xã NK, huyện NĐ, tỉnh NA), được ủy ban nhân dân huyện NĐ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G034173, theo quyết định số 0189/QSDĐ/1995, cấp ngày 20 tháng 10 năm 1995, mang tên ông Võ Văn T và

đến ngày 07 tháng 5 năm 2002, thì ông Võ Văn T có ký hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đến trên nên thửa đất trên là tài sản được hình thành trong thời kỳ hôn nhân và không có căn cứ để xác định đây là tài sản riêng của ông Võ Văn T nên được xác định đây là tài sản chung của vợ, chồng ông Võ Văn T và bà Trần Thị H, theo điều 27 - Luật hôn nhân và gia đình năm 2000.

[4]. Về nội dung vụ án:

[4.1]. Về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07 tháng 5 năm 2002 giữa ông Võ Văn T và ông Đặng Công N là hợp pháp: ngày 07 tháng 5 năm 2002 ông Võ Văn T và ông Đặng Công N có ký hợp đồng chuyển nhưởng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 215 - 30 -1, 215 – 30, thuộc tờ bản đồ số 3, có tổng diện tích 450m^2 , tại xóm T, xã NK, huyện NĐ, tỉnh NA (nay là xóm H, xã NK, huyện NĐ, tỉnh NA), được ủy ban nhân dân huyện NĐ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G034173, theo quyết định số 0189/QSDĐ/1995, cấp ngày 20 tháng 10 năm 1995, mang tên ông Võ Văn T và đã được ủy ban nhân dân xã NK – huyện NĐ công chứng vào hợp đồng chuyển nhượng. Bên nhận chuyển nhượng ông Đặng Công N đã giao đủ số tiền cho bên chuyển nhượng là ông Võ Văn T theo hợp đồng là 10.000.000đ (mười triệu đồng) nhưng số tiền thực tế nhận chuyển nhượng thửa đất trên là 11.000.000đ (mười một triệu đồng). Thời điểm ông N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với thửa đất trên thì thửa đất trên là tài sản chung của ông Võ Văn T và bà Trần Thị H nhưng chỉ có ông T là người ký vào hợp đồng chuyển nhượng như vậy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử đất ngày 07 tháng 5 năm 2002 là có vi phạm về hình thức khi chưa có chữ ký của bà H. Tuy nhiên bà Trần Thị H đã biết về việc ông N và ông T có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên vào ngày 07 tháng 5 năm 2002 nhưng bà H không có ý kiến gì và bà H cũng công nhận việc đã nhận đầy đủ số tiền chuyển nhượng đối với thửa đất trên. Mặt khác sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất trên, vào năm 2003 thì ông N và vợ là bà H1 đã xây dựng móng nhà, tường rào, trồng cây trên thửa đất được nhận chuyển nhượng. Sau đó đến năm 2005 ông N và bà H1 ly hôn thì ông N là người trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất trên và sau khi ông N chết thì anh Tuấn A là con trai ông N là người trực tiếp quản lý và sử dụng thửa đất trên cho đến nay không có tranh chấp gì. Việc ông N và bà H1 xây dựng tường rào, móng nhà và trồng cây trên thửa đất trên là hoàn toàn công khai, mặt khác thời điểm xây dựng tường rào, móng nhà và trồng cây trên thửa đất đó thì bà H1 đang là vợ ông N cũng là em gái ruột của bà H, thửa đất chuyển nhượng và nơi bà H sinh sống là cùng trên địa bàn của xã NK, mặt khác thời điểm ông N có làm thủ tục để sang tên thửa đất trên và sau này là anh Tuấn A đi làm thủ tục để sang tên thửa đất có đến gặp bà H để xin xác nhận nhưng bà H không xác nhận nhưng cũng không có ý kiến gì về việc sử dụng thửa

đất trên của gia đình ông N. Qua đó xác định việc gia đình ông N đã sử dụng thửa đất được nhận chuyển nhượng trên là công khai và bà H cũng biết việc gia đình ông N đã sử dụng thửa đất được chuyển nhượng trên nhưng không có ý kiến phản đối. Từ đó xác định bà Trần Thị H đồng ý với việc chuyển nhượng thửa đất trênvà phù hợp với các điều kiện của án lệ số 04/2016được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016 và được công bố theo Quyết định 220/QĐ-CA ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhândân tối cao. Nên yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07 tháng 5 năm 2002 giữa ông Võ Văn T và ông Đặng Công N đối với thửa đất 215 - 30 -1, 215 – 30, thuộc tờ bản đồ số 3, có tổng diện tích 450m^2 , tại xóm T, xã NK, huyện NĐ, tỉnh NA (nay là xóm H, xã NK, huyện NĐ, tỉnh NA), được ủy ban nhân dân huyện NĐ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G034173, theo quyết định số 0189/QSDĐ/1995, cấp ngày 20 tháng 10 năm 1995, mang tên ông Võ Văn T là hợp pháp có hiệu lực là có căn cứ nêncần được chấp nhận.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H có trình bày là góp tiền cùng với ông Đặng Công N để nhận chuyển nhượng thửa đất trên của ông Võ Văn T nhưng bà cũng thống nhất là chấp nhận giao cho anh Đặng Tuấn A là con trai ông N toàn quyền sử dụng đối với thửa đất trên, bà H chấp nhận theo yêu cầu của nguyên đơn anh Đặng Tuấn A là yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên được ký kết giữa ông Đặng Công N và ông Võ Văn T vào ngày 07 tháng 5 năm 2002 và không có yêu cầu gì nên hội đồng xét xử không xem xét.

Trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17 tháng 8 năm 2022, thì theo đo đạc thực tế thửa đất 215 - 30 -1, 215 – 30, thuộc tờ bản đồ số 3, có tổng diện tích 450m^2 , tại xóm T, xã NK, huyện NĐ, tỉnh NA (nay là xóm H, xã NK, huyện NĐ, tỉnh NA) có diện tích thực tế là 475m^2, nhưng trong hợp đồng chuyển nhượng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất có diện tích là 450m^2, do phần diện tích tăng thêm 25m^2 nguyên đơn anh Đặng Tuấn A không có yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông N có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên theo đúng quy định của pháp luật. Nếu có tranh chấp về thừa kế thì những người được quyền thừa kế của ông Đặng Công N có quyền khởi kiện bằng một vụán dân sự khác.

[4.2]. Đối với yêu cầu mà nguyên đơn đã rút: tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn anh Đặng Tuấn A đã rút các yêu cầu sau:

- Buộc ông Võ Văn Văn T và bà Trần Thị H phải làm các thủ tục sang tên trước bạ cho thửa đất 215 - 30 -1, 215 – 30, thuộc tờ bản đồ số 3, có tổng diện tích 450m^2 , tại xóm T, xã NK, huyện NĐ, tỉnh NA (nay là xóm H, xã NK, huyện NĐ, tỉnh NA), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G034173, cấp ngày 20 tháng 10 năm 1995, mang tên ông Võ Văn T.

- Công nhận bản di chúc của ông Đặng Công N lập ngày 20 tháng 10 năm 2019, được Ủy ban nhân dân xã NK chứng thực vào ngày 15 tháng 11 năm 2019 là hợp pháp.

Đây là quyền tự định đoạt của nguyên đơn, hoàn toàn tự nguyện và không trái quy định của pháp luật. Nên hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu mà nguyên đơn đã rút theo quy định tại khoản 2 điều 244 – Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5]. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn anh Đặng Tuấn A thống nhất thỏa thuận chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản với số tiền là 3.000.000đ (ba triệu đồng), đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận đối với thỏa thuận trên.

[6]. Về án phí: do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Võ Văn T và bà Trần Thị H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo điều 147 BLTTDS; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 điều 39, các Điều 147, 227, 228, khoản 2 điều 244, điều 266, điều 271, điều 273 - Bộ luật tố tụng dân sự; điều 27 - Luật hôn nhân và gia đình năm 2000,Điều 117, điều 119; điều 213; điều 223, điều 229; điều 500; điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Án lệ số 04/2016/ AL,được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016 và được công bố theo Quyết định 220/QĐ-CA ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhândân tối cao,điểm a mục 3 nghị quyết 35/2000/NQ-QH10, ngày 09 tháng 6 năm 2000, về thi hành luật hôn nhân và gia đình năm 2000,Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1.Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07 tháng 5 năm 2002 giữa ông Võ Văn T và ông Đặng Công N đối với thửa đất 215 - 30 -1,

215 – 30, thuộc tờ bản đồ số 3, có tổng diện tích 450m^2 , tại xóm T, xã NK, huyện NĐ, tỉnh NA (nay là xóm HK, xã NK, huyện NĐ, tỉnh NA), được ủy ban nhân dân huyện NĐ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G034173, theo quyết định số 0189/QSDĐ/1995, cấp ngày 20 tháng 10 năm 1995, mang tên ông Võ Văn T có hiệu lực.

Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông N có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên theo đúng quy định của pháp luật.

2.Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu:

2.1. Buộc ông Võ Văn Văn T và bà Trần Thị H phải làm các thủ tục sang tên trước bạ cho thửa đất 215 - 30 -1, 215 – 30, thuộc tờ bản đồ số 3, có tổng diện tích 450m^2 , tại xóm T, xã NK, huyện NĐ, tỉnh NA (nay là xóm H, xã NK, huyện NĐ, tỉnh NA), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G034173, cấp ngày 20 tháng 10 năm 1995, mang tên ông Võ Văn T.

2.2. Công nhận bản di chúc của ông Đặng Công N lập ngày 20 tháng 10 năm 2019, được Ủy ban nhân dân xã NK chứng thực vào ngày 15 tháng 11 năm 2019 là hợp pháp.

3.Về chi phí tố tụng: ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn anh Đặng Tuấn A về việc chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản với số tiền là 3.000.000đ (ba triệu đồng). Anh Đặng Tuấn A đã nộp đủ.

4. Về án phí: Ông Võ Văn T và bà Trần Thị H phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho anh Đặng Tuấn A số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) mà anh Tuấn A đã nộp theo biên lai thu tiền số 0007104, ngày 09 tháng 10 năm 2020, tại chi cục thi hành án dân sự huyện Nghĩa Đàn.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H2, bà Trần Thị H1 được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Vắng mặt các bị đơn có quyền kháng cáo bản án kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc ngày niêm yết bản án./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Nghệ An
- VKSND huyện Nghĩa Đàn
- Chi cục THADS huyện Nghĩa Đàn
- Các đương sự
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Viết Hà