

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐK
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 47/2023/DS-ST

Ngày: 25-7-2023.

Về việc tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐK, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Duy.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Hùng.

2. Bà Huỳnh Thị Thuận.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Hoàn – Thư ký Tòa án nhân dân huyện ĐK, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐK tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tùng Lâm - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 7 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện ĐK xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 80/2022/TLST-DS ngày 10 tháng 6 năm 2022, về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 47/2023/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 41/2023/QĐST-DS ngày 30 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lưu Văn H, sinh năm 1957. “Có mặt”

Địa chỉ: Số xx đường LT, Phường X, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Lưu Thành N, sinh năm 1968 và bà Tống Thị K, sinh năm 1970.

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã LP, huyện ĐK, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. “Ông N và bà Khánh có mặt”

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị T, sinh năm 1958. “Có mặt”

Địa chỉ: Số xx đường LT, Phường X, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 07/6/2022, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lưu Văn H trình bày:

Ngày 12/11/2018, vợ chồng ông H ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với vợ chồng ông Lưu Thành N, bà Tống Thị K tại Văn phòng Công chứng LS các thửa 212, 213, 227, 228, 229, 230, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 288 và 289, tờ bản đồ số 10, xã LP, huyện ĐK theo các giấy chứng nhận số BX 241325 và BX 241324 cùng ngày 20/11/2014 của Ủy ban nhân dân huyện ĐK, tổng diện tích 8.823m². Các thửa đất trên do vợ chồng ông N đứng tên chủ sử dụng; giá chuyển nhượng là 120.000.000 đồng và đã giao tiền xong cho vợ chồng ông N.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng thì vợ chồng ông N đã giao 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 241325 và BX 241324 cho vợ chồng ông H thực hiện việc sang tên. Tuy nhiên, do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa được điều chỉnh nên phía ông N yêu cầu giao lại 02 giấy chứng nhận trên để làm thủ tục điều chỉnh, cấp đổi giấy chứng nhận nên vợ chồng ông H giao lại bản chính các giấy chứng nhận cho vợ chồng ông N.

Đến năm 2022, vợ chồng ông H liên hệ vợ chồng ông N giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thực hiện việc sang tên nhưng vợ chồng ông N không hợp tác.

Hiện tại đất vợ chồng ông N đang sử dụng để trồng lúa.

Vợ chồng ông H đồng ý hỗ trợ vợ chồng ông N số tiền 3.000.000.000 đồng.

Nay, nguyên đơn ông H yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2906, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng LS công chứng ngày 12/11/2018.

- Buộc ông N và bà Khánh giao bản chính 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 241325 và BX 241324 do Ủy ban nhân dân huyện ĐK cấp ngày 20/11/2014 để vợ chồng ông H thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận đối với diện tích đất 8.823m² thuộc các thửa 212, 213, 227, 228, 229, 230, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 288 và 289, tờ bản đồ số 10, xã LP, huyện ĐK. Trường hợp vợ chồng ông N không cung cấp bản chính 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 241325 và BX 241324 thì yêu cầu Tòa án giải quyết cho vợ chồng ông H được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ông H đồng ý với kết quả đo đạc và kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá.

Bị đơn ông Lưu Thành N và bà Tống Thị K thống nhất trình bày:

Ông N và bà Khánh xác nhận có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với vợ chồng nguyên đơn như trên. Việc ký hợp đồng hai bên đều tự nguyện, không bị ai ép buộc, cụ thể:

Ngày 12/11/2018, vợ chồng ông H, bà Khánh ký hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông H, bà Thanh các thửa đất số 212, 213, 227, 228, 229, 230, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 288 và 289, tờ bản đồ số 10, xã LP,

huyện ĐK, tổng diện tích 8.823m². Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện ĐK cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BX 241325, BX 241324 cùng ngày 20/11/2014 cho bà Nguyễn Thị N (mẹ ruột ông H và ông N) đứng tên và ngày 11/12/2014 đã được điều chỉnh sang tên cho vợ chồng ông N đứng tên tại trang sau của các giấy chứng nhận trên (Do bà N tặng cho vợ chồng ông N).

Vợ chồng ông N đã giao bản chính 02 giấy chứng nhận trên cho vợ chồng ông H để thực hiện việc sang tên đất. Sau đó vợ chồng ông H mang 02 bản chính giấy chứng nhận trên trả lại cho vợ chồng ông N do phải cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên vợ chồng ông H giao lại để vợ chồng ông N thực hiện việc cấp đổi lại giấy chứng nhận.

Thực tế giá chuyển nhượng hai bên thỏa thuận là 3.000.000.000 đồng, nhưng không có giấy tờ gì mà chỉ thỏa thuận miệng với nhau. Trước đây ông H có về nhà nói với bà Nguyễn Thị N là ông H sẽ đưa cho bà N số tiền 5.000.000.000 đồng để vợ chồng ông N ký hợp đồng chuyển nhượng, nhưng đến nay vợ chồng ông N chưa nhận được khoản tiền nào, kể cả khoản tiền 120.000.000 đồng theo hợp đồng công chứng.

Hiện nay vợ chồng ông N là người đang trực tiếp canh tác sử dụng đất để trồng lúa.

Nay, ông N và bà K vẫn đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng các thửa đất trên, nhưng vợ chồng ông H phải giao tiền theo giá đất của Hội đồng định giá xác định cho vợ chồng ông N.

Đối với yêu cầu giao bản chính 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 241325 và BX 241324, nếu ông H và bà T giao đủ tiền chuyển nhượng đất theo giá hiện tại cho vợ chồng ông N thì vợ chồng ông N sẽ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H.

Ông N, bà K đồng ý với kết quả đo đạc và kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T trình bày:

Bà T là vợ ông H, bà Thanh đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện và lời trình bày của ông H tại Tòa án.

Phát biểu của Kiểm sát viên:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án đúng trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và trình bày của các đương sự tại phiên tòa thể hiện, ông H và bà Thanh cư trú ở Thành phố Hồ Chí Minh buôn bán, không sản xuất nông nghiệp nên việc ông H và bà T nhận chuyển nhượng đất trồng lúa là vi phạm điều cấm theo quy định tại khoản 3 Điều 191 Luật đất đai năm 2013. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 117, Điều 123 và Điều 407 Bộ luật dân sự tuyên bố hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2906, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 12/11/2018 tại Văn phòng Công chứng LS giữa bên chuyển nhượng ông Lưu Thành N, bà Tống Thị K và bên nhận chuyển nhượng ông Lưu Văn H, bà Trần Thị T vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật. Về giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự, ông H và bà T không có chứng cứ đã giao số tiền 120.000.000 đồng cho ông N, bà K; đồng thời ông N, bà K cũng chưa giao đất cho ông H, bà T nên các bên không phải trả lại tài sản cho nhau. Do hợp đồng vô hiệu nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông H về việc buộc ông N, bà K giao bản chính 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 241324 và BX 241325 cùng ngày 20/11/2014, cũng như yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông H và bà T được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Tòa án đủ cơ sở nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bị đơn tại xã LP, huyện ĐK, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của tòa án nhân dân huyện ĐK, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo quy định tại Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về hợp đồng chuyển nhượng:

Các bên đương sự đều thừa nhận ngày 12/11/2018 có ký kết với nhau Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 212, 213, 227, 228, 229, 230, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 288 và 289, tờ bản đồ số 10, xã LP, huyện ĐK, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, tổng diện tích 8.823m² tại Văn phòng công chứng LS (nay là Văn phòng công chứng Trần Văn B) theo Hợp đồng công chứng số 2906, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 12/11/2018 nên đây là sự kiện pháp lý đã được các bên đương sự thừa nhận nên không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Về nguồn gốc và quá trình biến động quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất thuộc các thửa 212, 213, 227, 228, 230, 271, 273 và 288, tờ bản đồ số 10, xã LP, huyện ĐK do bà Nguyễn Thị N đứng tên chủ sử dụng đất tại trang thứ nhất của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 241325 do Ủy ban nhân dân huyện ĐK cấp ngày 20/11/2014 và quyền sử dụng đất các thửa 229, 272, 274, 275, 276 và 289 tờ bản đồ số 10, xã LP, huyện ĐK do bà Nguyễn Thị Nhỏ đứng tên tại trang thứ nhất của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 241324 do Ủy ban nhân dân huyện ĐK cấp ngày 20/11/2014.

Ngày 27/11/2014, bà Nguyễn Thị N tặng cho ông Lưu Thành N và bà Tống Thị K toàn bộ các thửa đất theo 02 giấy chứng nhận số BX 241324 và BX 241325 được cấp cùng ngày 20/11/2014, tổng diện tích là 28.071m². Ngày 11/12/2014, ông N và bà K được xác nhận đứng tên toàn bộ quyền sử dụng đất tại trang sau của 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Ngày 12/11/2018, ông N và bà Khánh ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông H và bà Thanh các thửa đất số 212, 213, 227, 228, 229, 230, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 288 và 289, tờ bản đồ số 10 xã LP, huyện ĐK, tổng diện tích 8.823m² theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BX 241324 và BX 241325 cùng ngày 20/11/2014 (Ngoài 14 thửa đất trên còn nhiều thửa đất khác được cấp trong 02 giấy chứng nhận số BX 241324 và BX 241325).

Đến nay việc chuyển nhượng chưa thực hiện xong do phát sinh tranh chấp.

[4]. Về diện tích đất chuyển nhượng và giá quyền sử dụng đất.

[4.1]. Về diện tích đất: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 241324 và BX 241325 thì tổng diện tích các thửa đất số 212, 213, 227, 228, 229, 230, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 288 và 289, tờ bản đồ số 10, xã LP, huyện ĐK là 8.823m² (Đây cũng là diện tích được ghi trong hợp đồng).

Theo kết quả đo đạc của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ngày 04/10/2022 thì tổng diện tích các thửa đất số 212, 213, 227, 228, 229, 230, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 288 và 289, tờ bản đồ số 10, xã LP, huyện ĐK là 8.698,7m² (Giảm 124,3m² so với giấy chứng nhận).

[4.2]. Về giá đất: Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá ngày 29/9/2022 xác định giá đất theo giá thị trường là 2.000.000.000đ/1000m² (2.000.000đ/1m²).

Các bên đương sự thống nhất với kết quả đo đạc và kết quả định giá của Hội đồng xét xử lấy kết quả đo đạc và kết quả định giá trên để giải quyết vụ án.

Xác định diện tích đất chuyển nhượng là 8.698,7m² và giá đất là: 8.698,7m² x 2.000.000đ = 17.397.400.000 đồng.

[5]. Xét yêu cầu của đương sự.

[5.1]. Về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2906, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng Công chứng LS ngày 12/11/2018 giữa bên chuyển nhượng là ông N, bà K và bên nhận chuyển nhượng đất là ông H, bà T.

Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 241324 và số BX 241325 cùng ngày 20/11/2014 của Ủy ban nhân dân huyện ĐK cấp đối với các thửa đất số 212, 213, 227, 228, 229, 230, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 288 và 289, tờ bản đồ số 10, xã LP, huyện ĐK (các thửa đất theo hợp đồng chuyển nhượng), ghi mục đích sử dụng: Đất trồng lúa (hơn 5.000m²) và đất trồng cây hằng năm

khác (hơn 3.000m²), nhưng theo các bên đương sự thì toàn bộ diện tích đất trên được sử dụng để trồng lúa.

Điều 191 Luật đất đai năm 2013 quy định trường hợp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất như sau:

"3. Hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa."

Ông H và bà T cư trú tại Số xx NT, Phường X, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh và xác định không sản xuất nông nghiệp mà buôn bán tại Thành phố Hồ Chí Minh, đồng thời theo hồ sơ công chứng không thể hiện ông H và bà T trực tiếp sản xuất nông nghiệp nên việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là vi phạm điều cấm của luật.

Vì vậy, căn cứ Điều 123 Bộ luật dân sự năm 2015 tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Lưu Thành N, bà Tống Thị K và bên nhận chuyển nhượng ông Lưu Văn H, bà Trần Thị T do Văn phòng Công chứng LS công chứng số 2906, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 12/11/2018 đối với các thửa đất số 212, 213, 227, 228, 229, 230, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 288 và 289, tờ bản đồ số 10, xã LP, huyện ĐK, tổng diện tích 8.823m² (theo đo đạc là 8.698,7m²) vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật.

[5.2]. Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông N và bà Khánh giao bản chính 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 241325, BX 241324 do Ủy ban nhân dân huyện ĐK cấp ngày 20/11/2014 cho ông H, bà Thanh và yêu cầu Tòa án giải quyết được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai làm thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất đối với các thửa 212, 213, 227, 228, 229, 230, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 288 và 289, tờ bản đồ số 10, xã LP, huyện ĐK.

Xét thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên đối với các thửa đất trên vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu trên của nguyên đơn.

[6]. Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015: Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ của các bên. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên phải hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận.

Nguyên đơn cho rằng đã giao đủ tiền theo hợp đồng cho bị đơn là 120.000.000 đồng nhưng bị đơn không thừa nhận và phía nguyên đơn không có chứng cứ nào để chứng minh việc đã giao số tiền trên cho bị đơn, do đó không có căn cứ buộc bị đơn trả lại tiền cho phía nguyên đơn.

Đối với quyền sử dụng đất chuyển nhượng: Bị đơn chưa giao đất cho nguyên đơn sử dụng nên nguyên đơn không phải trả lại đất cho bị đơn.

[7]. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí:

Do các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lưu Văn H không được Tòa án chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nhưng ông H là người cao tuổi và đã có đơn xin miễn án phí nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông H.

Bị đơn ông Lưu Thành N và bà Tống Thị K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; định giá tài sản; chi phí đo đạc và sao lục hồ sơ hết tổng số tiền 9.528.000 đồng (Đã làm tròn số) do nguyên đơn ông H nộp tạm ứng. Do yêu cầu khởi kiện của ông H không được Tòa án chấp nhận nên ông H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng trên và đã nộp đủ.

[8]. *Về quyền kháng cáo*: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 235 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 123, điểm c khoản 1 Điều 117, Điều 131, Điều 407, Điều 500, khoản 2 Điều 501 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, Điều 167, khoản 2 Điều 188 và khoản 3 Điều 191 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 41 Luật công chứng năm 2014;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 và Điều 27 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lưu Văn H đối với bị đơn ông Lưu Thành N và bà Tống Thị K về việc:

- Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2906, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 12/11/2018 của Văn phòng công chứng LS (nay là Văn phòng công chứng Trần Văn B) giữa bên chuyển nhượng là ông Lưu Thành N, bà Tống Thị K và bên nhận chuyển nhượng là ông Lưu Văn H, bà Trần Thị T đối với các thửa đất số 212, 213, 227, 228, 229, 230, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 288 và 289, tờ bản đồ số 10, xã LP, huyện ĐK, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, tổng diện tích 8.823m² (theo đo đạc là 8.698,7m²);

- Yêu cầu Tòa án buộc ông Lưu Thành N và bà Tống Thị K giao bản chính 02 (Hai) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 241325 và số BX 241324 do Ủy ban nhân dân huyện ĐK cấp cùng ngày 20/11/2014 để ông Lưu Văn H và bà Trần Thị T được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai làm thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất đối với các thửa 212, 213, 227, 228, 229, 230, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 288 và 289, tờ bản đồ số 10, xã LP, huyện ĐK, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

(Có sơ đồ đính kèm bản án)

2. Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Lưu Thành N, bà Tống Thị K và bên nhận chuyển nhượng là ông Lưu Văn H, bà Trần Thị T đối với các thửa đất số 212, 213, 227, 228, 229, 230, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 288 và 289, tờ bản đồ số 10, xã LP, huyện ĐK, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, tổng diện tích 8.823m² (theo đo đạc là 8.698,7m²) do Văn phòng công chứng LS (nay là Văn phòng công chứng Trần Văn B); địa chỉ: Tỉnh lộ 52, khu phố Hiệp Hòa, thị trấn Đất Đỏ, huyện ĐK, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu công chứng số 2906, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 12/11/2018 vô hiệu.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Lưu Văn H và các bị đơn ông Lưu Thành N, bà Tống Thị K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND huyện ĐK;
- Chi cục THADS huyện ĐK;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; án văn.

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

Đã ký

Nguyễn Văn Duy