TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BẮC GIANG** **TỈNH BẮC GIANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **79**/2020/DS-ST
Ngày 21 tháng 12 năm 2020.
V/v:"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 THÀNH PHỐ BẮC GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trần Kiên
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Trịnh Xuân Hưng;
2. Bà Phạm Thị Thư.

Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Văn Hưng - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bắc Giang tham gia phiên tòa: Ông Phạm Công Thắng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 12 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 90/2020/TLST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2020, về việc "Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 89/2020/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 50/2020/QĐST-DS ngày 24 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1968 (có mặt);

1.2. Bà Lương Thị H, sinh năm 1972, ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Nguyễn Văn K.

Đều cư trú tại: TDP M, phường Đ, thành phố B.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Ngô Văn K, sinh năm 1973 (có mặt);

2.2. Bà Lương Thị T, sinh năm 1976 (vắng mặt);

Đều cư trú tại: TDP MS, phường Đ, thành phố B.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. UBND phường Đ; người đại diện theo pháp luật: Ông Chu Bá H – Chủ tịch (vắng mặt);

3.2. UBND thành phố B; người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Trí H – Chủ tịch; người đại diện theo ủy quyền: Ông Thân Đức H – Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường (vắng mặt).

4. Người bảo về quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn K: Ông Giáp Tuấn T – Luật sư; nơi làm việc: Công ty Luật TNHH G thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, các đồng nguyên đơn là ông Nguyễn Văn K và bà Lương Thị H do ông Nguyễn Văn K đại diện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự (có văn bản) xác định:

Năm 2002, ông bà có nhận chuyển nhượng thửa đất số 502 tờ bản đồ số 6, diện tích 336m^2 tại khu ruộng Canh Trâu, xã Đa Mai (nay là phường Đa Mai), thành phố Bắc Giang của vợ chồng ông Ngô Văn K và bà Lương Thị T. Hai bên có ký kết hợp đồng số: 759/CN ngày 11/11/2002, có xác nhận của UBND xã Đa Mai (nay là phường Đa Mai). Khi giao dịch, các bên thỏa thuận như sau: Chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất nông nghiệp nêu trên để ông bà đào ao thả cá, giá chuyển nhượng là 1.400.000 đồng. Việc ký kết hợp đồng được thực hiện có sự có mặt của các bên có chữ ký xác nhận của ông Nguyễn Văn Vinh là trưởng thôn Đình, chữ ký của ông Lương Văn Lạc là cán bộ địa chính và chữ ký của ông Đoàn Văn Thắng là chủ tịch UBND xã Đa Mai khi đó.

Sau khi ký kết Hợp đồng thì ông bà nhận bàn giao thửa ruộng trên từ ông Khang, bà Thúy và ông bà đã gộp với các diện tích ruộng liền kề mà ông bà nhận chuyển nhượng của những người khác để đào thành một ao rộng. Hiện tại, diện tích thửa đất không còn ranh giới gì, chỉ là một phần trong khuôn ao của nhà ông bà.

Năm 2015, Nhà nước có chủ trương thu hồi một phần đất để thực hiện dự án đường giao thông, đồng thời ông bà được đền bù bằng tiền, số tiền này ông bà đã tự nguyện trích chia cho ông Khang và bà Thúy. Diện tích còn lại của thửa đất là 142,8m^2. Năm 2018, thực hiện Thông báo số 90/QĐ-UBND ngày 03/4/2018 của UBND thành phố về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Hạ tầng kinh tế khu dân cư dọc hai bên đường giao thông từ khu vực Nhà văn hóa thôn Sẫu đi thôn Thanh Mai, phường Đa Mai, thành phố Bắc Giang; Quyết định số 1493/QĐ-UBND Ngày 30/10/2019 về việc thu hồi đất (đợt 3); số 1494/QĐ-UBND của UBND thành phố về việc Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng (đợt 3) để thực hiện dự án. Việc lập danh sách bồi thường lại ghi tên ông Khang và bà Thúy.

Do vậy, ông bà yêu cầu Tòa án Công nhận Hợp đồng số 759/CN ngày 11/11/2002 được ký giữa ông bà với ông Khang và bà Thúy về việc chuyển nhượng thửa đất số 502, tờ bản đồ số 6 diện tích 336 m^2, diện tích còn lại tại khu ruộng Canh Trâu, xã Đa Mai (nay là phường Đa Mai), thành phố Bắc Giang là hợp pháp.

Quá trình tham gia tố tụng bị đơn là ông Ngô Văn K xác định:

Năm 2002, ông bà có chuyển nhượng thửa đất số 502 tờ bản đồ số 6, diện tích 336m^2 tại khu ruộng Canh Trâu, xã Đa Mai (nay là phường Đa Mai), thành phố Bắc Giang cho vợ chồng ông Nguyễn Văn K và bà Lương Thị H. Hai bên có ký kết hợp đồng số: 759/CN ngày 11/11/2002, có xác nhận của UBND xã Đa Mai (nay là

phường Đa Mai). Ông thừa nhận chữ ký và chữ viết trong hợp đồng là do vợ chồng ông cùng ký và viết. Khi giao dịch, các bên thỏa thuận như sau: Chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất nông nghiệp nêu trên giá chuyển nhượng là 1.400.000 đồng, thời hạn chuyển nhượng là 10 năm. Diện tích đất này, Nhà nước đã thu hồi 193,2 m^2, tiền đền bù giữa vợ chồng ông và vợ chồng ông Ký và bà Hiển đã giải quyết xong. Diện tích còn lại là 142,8 m^2, Nhà nước đã có kế hoạch bồi thường. Nay, ông Ký và bà Hiển khởi kiện về hợp đồng, ông không đồng ý. Ông yêu cầu ông Ký và bà Hiển trả lại cho ông diện tích đất còn lại.

Bị đơn là bà Lương Thị T: Trong quá trình làm việc Toà án đã tiến hành giao các văn bản tố tụng, gồm: Thông báo thụ lý, giấy triệu tập, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, nhưng bà vẫn không có mặt để làm việc. Do vậy, Toà án không thể làm việc được với bà.

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND phường Đ có văn bản xác định:

- Năm 1993, HTX nông nghiệp Đa Mai, UBND xã Đa Mai (nay phường Đa Mai) đã lập phương án để cấp có thẩm quyền giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông. Hộ ông Ngô Văn K, bà Lương Thị T được giao ruộng thời điểm năm 1993, trong đó có thửa đất số 502, tờ bản đồ số 06, diện tích 336,0 m^2 và đã được UBND thị xã (nay là UBND thành phố Bắc Giang) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) nông nghiệp ngày 11/4/2000.

Năm 2002, hộ ông Nguyễn Văn K có nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp của 12 hộ dân, trong đó có thửa đất số 502 của hộ ông Ngô Văn K, bà Lương Thị T do hộ ông Ký bà Hiển có nhu cầu chuyển dịch cơ cấu sang nuôi trồng thủy sản. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất tại thửa đất số 502, tờ bản đồ số 6 diện tích 336,0 m^2 với số tiền ghi trong hợp đồng là 1.400.000 đồng, được các bên ký kết, được ông Nguyễn Văn Vinh trưởng thôn Đình và ông Lương Văn Lạc cán bộ địa chính xã ký xác nhận, sau đó ông Lạc cán bộ địa chính xã trình ông Đoàn Văn Thắng - Chủ tịch UBND xã Đa Mai ký đóng dấu ngày 12/11/2002. Từ khi nhận chuyển nhượng hộ gia đình ông Nguyễn Văn K vợ bà Lương Thị H đào ao thả cá các hộ không ai có ý kiến gì, đến tháng 7 năm 2015 khi thu hồi đất để thực hiện dự án hạ tầng kinh tế thì dẫn đến tranh chấp.

Phần diện tích đất hộ ông Ngô Văn K, bà Lương Thị T lập hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất tại thửa đất số 502, tờ bản đồ số 6 diện tích 336,0 m^2, năm 2015 diện tích trong chỉ giới thu hồi để thực hiện dự án HTKT đường giao thông từ nhà văn hóa thôn Sẫu đi thôn Thanh Mai đã thu hồi = 193,2 m^2. Phần diện tích còn lại 142,8 m^2. Kinh phí bồi thường hỗ trợ theo phương án đã được phê duyệt cho ông Ký, bà Hiển (chủ ao) = 40.572.000 đồng; Hộ ông Ký, bà Hiển (chủ ao) đã hỗ trợ lại 50 % kinh phí cho hộ ông Khang bà Thúy (hộ chuyển nhượng) = 20.286.000 đồng.

Năm 2018, thực hiện Thông báo số 90/QĐ-UBND ngày 03/4/2018; của UBND thành phố về việc Thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công

trình: HTKT khu dân cư dọc hai bên đường giao thông Quyết định số 1493/QĐ-UBND Ngày 30/10/2019 về việc thu hồi đất (đợt 3); số 1494/QĐ-UBND của UBND thành phố về việc Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng (đợt 3) để thực hiện dự án.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp tại thời điểm năm 2000-2003 giữa các hộ, bản chất là đã mua bán dứt điểm vì thời điểm này nhà nước chỉ giao đất nông nghiệp cho hộ sử dụng thời hạn 20 năm tính từ ngày 15/10/1993 đến 15/12/2013. Đến hết tháng 12/2013, các hộ chuyển nhượng không sử dụng nên các hộ nhận chuyển nhượng được gia hạn sử dụng và cấp giấy chứng nhận theo quy định tại Khoản 3, Điều 210 Luật Đất đai 2013 và Khoản 2, Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Từ khi bên nhận chuyển nhượng đến thời điểm luật đất đai 2013 có hiệu lực (01/7/2014) các bên đều tuân thủ hợp đồng và không có tranh chấp. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên đã thực hiện nghĩa vụ tài chính, bàn giao đất và người nhận chuyển nhượng đã sử dụng đất liên tục từ tháng 11/2002 cho đến nay (2020) thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đủ điều kiện để công nhận hiệu lực.

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đại diện UBND thành phố Bắc Giang có văn bản xác định:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số: 502 tờ bản đồ số 6, diện tích 336 m^2 là hợp đồng dân sự giữa các bên đương sự. Nay, các bên có tranh chấp, đề nghị Tòa án giải quyết theo thẩm quyền. Đối với thửa đất này thì việc thực hiện thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng, đối tượng được bồi thường được quy định tại Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành, thực hiện theo chủ trương của UBND tỉnh Bắc Giang quy định một số điểm cụ thể về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang. Vậy, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang xem xét, giải quyết vụ án theo quy định.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành mở phiên họp hòa giải nhưng các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Tại phiên toà, các đương sự giữ nguyên quan điểm như đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bắc Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án:

+ Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án và việc chấp hành pháp luật đã tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình; bị đơn chưa chấp hành đúng quyền lợi và nghĩa vụ của mình

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

Áp dụng Điều 116, 117, 118, 131, 150, 693, 705, 706, 707, 708 của Bộ luật dân sự 1995; Điều 3, Điều 75 của Luật đất đai 1993; Điều 26, 35, 147, 227, 228 Bộ

luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử;

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/11/2002 vợ chồng ông Ngô Văn K và bà Lương Thị T đối với thửa đất: 502, tờ bản đồ số 06 diện tích 336m^2, đã được UBND xã Đa Mai, thị xã Bắc Giang (nay là UBND phường Đ) cho vợ chồng ông Nguyễn Văn K và bà Lương Thị H.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Ngô Văn K đề nghị ông Nguyễn Văn K và bà Lương Thị H trả lại thửa đất: 502, tờ bản đồ số 06 diện tích 336m^2, tại khu ruộng Canh Trâu, xã Đa Mai (nay là phường Đa Mai), thành phố Bắc Giang với diện tích còn lại là 142,8m^2.

Về án phí: Ông Ngô Văn K và bà Lương Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng:

1.1. Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Quan hệ tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn K, bà Lương Thị H với ông Ngô Văn K và bà Lương Thị T là quan hệ dân sự giữa cá nhân với cá nhân, các bên không tự giải quyết được tranh chấp phát sinh, nguyên đơn làm đơn khởi kiện theo thủ tục tố tụng tại Tòa án. Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang thụ lý, giải quyết vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật và thẩm quyền được qui định tại các Điều 26; Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

1.2. Về sự vắng mặt của các đương sự:

Bị đơn là chị Lương Thị T đã được Toà án triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vẫn vắng mặt tại phiên toà; Đại diện Ủy ban nhân dân thành phố Bắc Giang, đại diện UBND phường Đa Mai, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục vắng mặt.

1.3. Quan hệ pháp luật tranh chấp và pháp luật áp dụng:

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận tính hợp pháp của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 759/CN. Do vậy, xác định quan hệ pháp luật là "*Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*". Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 759/CN được xác lập vào năm 2002, trong thời gian Bộ luật dân sự 1995, Luật đất đai năm 1993 có hiệu lực. Do vậy, cần áp dụng Bộ luật dân sự năm 1995, Luật đất đai năm 1993 và các văn bản hướng dẫn liên quan để giải quyết.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

2.1. Đối tượng khởi kiện: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 759/CN ngày 11/11/2002 có xác nhận UBND xã Đa Mai (nay là phường Đa Mai), thành phố Bắc Giang ngày 12 tháng 11 năm 2002.

Đối tượng giao dịch của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 759/CN năm 2002 là toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 502 tờ bản đồ số 6, diện tích 336 m^2, diện tích còn lại là 142,8m^2 tại khu ruộng Canh Trâu, xã Đa Mai (nay là phường Đa Mai), thành phố Bắc Giang.

Theo văn bản trình bày quan điểm của UBND phường Đa Mai và theo lời trình bày của các đương sự thì khẳng định thửa đất số 502 tờ bản đồ số 6, diện tích 336 m^2 tại khu ruộng Canh Trâu, xã Đa Mai (nay là phường Đa Mai), thành phố Bắc Giang được Nhà nước giao cho hộ gia đình ông Ngô Văn K để canh tác theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00206.QSDĐ/163-QĐ-UB-H do UBND thị xã Bắc Giang cấp ngày 11/4/2000.

Quyền sử dụng thửa đất nêu trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời điểm năm 2000 hộ ông Ngô Văn K sử dụng không có tranh chấp, không bị hạn chế quyền định đoạt, trong thời hạn sử dụng đất theo Điều 693 Bộ luật dân sự năm 1995. Do vậy, hộ Ngô Văn K được quyền chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng thửa đất nêu trên theo khoản 2 Điều 3 và Điều 75 Luật đất đai năm 1993.

2.2. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ông Nguyễn Văn K, bà Lương Thị H yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 759/CN năm 2002 là toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 502 tờ bản đồ số 6, diện tích 336 m^2, diện tích còn lại là 142,8m^2 tại khu ruộng Canh Trâu, xã Đa Mai (nay là phường Đa Mai), thành phố Bắc Giang là hợp pháp.

Để xem xét, giải quyết yêu cầu của nguyên đơn thì cần xem xét các vấn đề sau:

- Về chủ thể tham gia ký kết Hợp đồng:

Tại thời điểm cấp Nhà nước giao đất đối với thửa đất số 502, tờ bản đồ số 6 diện tích 336 m^2 tại khu ruộng Canh Trâu, xã Đa Mai (nay là phường Đa Mai), thành phố Bắc Giang, theo lời trình bày của ông Khang thì hộ ông Ngô Văn K gồm có ông và vợ ông là bà Lương Thị T. Ông Khang và bà Thúy đã ký kết chuyển nhượng thửa đất này là tự nguyện, có xác nhận của chính quyền địa phương.

- Về nội dung Hợp đồng:

Trong hợp đồng chuyển nhượng số 759/CN đã thể hiện rõ ràng các nội dung chủ yếu như: Tên, địa chỉ của các bên tham gia giao dịch, vị trí, diện tích, loại hình sử dụng đất, giá cả, phương thức thanh toán và quyền, nghĩa vụ của các bên, phù hợp với quy định tại Điều 708 Bộ luật dân sự năm 1995. Thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội.

- Về hình thức Hợp đồng:

Hợp đồng chuyển nhượng số 759/CN năm 2002 được lập thành văn bản, có chữ ký đầy đủ của các bên tham gia giao dịch, thực hiện thủ tục đăng ký xác nhận của chính quyền địa phương là UBND xã Đa Mai theo Điều 707 Bộ luật dân sự

1995 và phù hợp với mẫu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ban hành theo Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ.

Từ những đánh giá và phân tích trên, có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận tính hợp pháp của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 759/CN năm 2002 giữa ông Nguyễn Văn K, bà Lương Thị H với ông Ngô Văn K và bà Lương Thị T.

Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K, bà Lương Thị H được chấp nhận, nên yêu cầu đòi lại diện tích đất còn lại là 142,8m^2 của ông Ngô Văn K không được chấp nhận. Trị giá đất, Hội đồng định giá kết luận 50.000 đồng/1m^2, giá trị diện tích đất còn lại là 142,8m^2 x 50.000 đồng = 7.140.000 đồng.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

Do yêu cầu khởi kiện của ông Ký và bà Hiển được chấp nhận, nên toàn bộ án phí án phí về hợp đồng và chi phí tố tụng ông Khang và bà Thúy phải chịu, án phí về yêu cầu của ông Khang không được chấp nhận thì ông Khang phải chịu, cụ thể: Chi chi phí thẩm định, định giá tài sản 2.000.000 đồng, cần buộc ông Khang và bà Thúy nộp trả lại cho ông Ký. Đồng thời ông Khang và bà Thúy phải chịu 300.000 đồng án phí tranh chấp hợp đồng. Ông Khang phải chịu 357.000 đồng án phí do yêu cầu không được chấp nhận, theo Điều 147, Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 116, 117, 118 131, 705, 706, 707, 708 của Bộ luật dân sự năm 1995;

Căn cứ vào các Điều 3, 75 của Luật đất đai năm 1993;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K, bà Lương Thị H.

2. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 759/CN ngày 11/11/2002 ký giữa ông Nguyễn Văn K, bà Lương Thị H với ông Ngô Văn K và bà Lương Thị T được UBND xã Đa Mai (nay là UBND phường Đa Mai), thành phố Bắc Giang xác nhận ngày 12/11/2002 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 502, tờ bản đồ số 6 diện tích 336 m^2, (diện tích còn lại là 142,8m^2) tại khu ruộng Canh Trâu, xã Đa Mai (nay là phường Đa Mai), thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00206.QSDĐ/163-QĐ-UB-H do UBND thị xã Bắc Giang (nay là UBND thành phố Bắc Giang) cấp ngày 11/4/2000 là hợp pháp.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Ngô Văn K đòi ông Nguyễn Văn K và bà Lương Thị H trả lại thửa đất: 502, tờ bản đồ số 06 diện tích 336m^2, tại khu ruộng Canh Trâu, xã Đa Mai (nay là phường Đa Mai), thành phố Bắc Giang với diện tích còn lại là 142,8m^2 trị giá 7.140.000 đồng.

4. Về án phí và chi phí tố tụng:

4.1. Ông Ngô Văn K và bà Lương Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

4.2. Ông Ngô Văn K và bà Lương Thị T phải có trách nhiệm trả số tiền chi phí tố tụng là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) cho ông Nguyễn Văn K.

4.3. Ông Ngô Văn K phải chịu 357.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

4.4. Hoàn trả ông Nguyễn Văn K số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2018/0001254 ngày 19 tháng 5 năm 2020.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án 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 bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy đinh tại Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 quy định tại các Điều 6; 7; 7a; 7b 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.

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Bắc Giang;*
- *VKSND TP. Bắc Giang;*
- *VKSND tỉnh Bắc Giang*
- *CCTHADS TP. Bắc Giang;*
- *Các đương sự.*
- *Lưu HS, VP.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(đã ký)

Nguyễn Trần Kiên