

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 43/2024/DS-ST.

Ngày 09 - 4 - 2024

*“V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất”*

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH TRÀ VINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Liên.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thanh Duyên.

Bà Thi Thị Thanh Trúc.

Thư ký phiên tòa: Ông Dương Khởi - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh
tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Văn Trường – Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 230/2022/TLST-DS, ngày 15 tháng 11 năm 2022, về việc *“Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 49/2024/QĐXXST-DS, ngày 25 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1951 (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T, Xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Ông Nguyễn Văn H ủy quyền cho bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1976. Địa chỉ: ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh Theo văn bản ủy quyền ngày 10/10/2022 (Có mặt)

Bị đơn:

1/ Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1954 (Vắng mặt)

2/ Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1966 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp S, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

3/ Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1957 (Vắng mặt)

4/ Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1971 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

5/ Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1960 (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

6/ Ông Nguyễn Văn Ý, sinh năm 1968 (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp S, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

7/ Anh Nguyễn Tuấn K1, sinh năm 1974 (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

8/ Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1963 (Đã chết)

Địa chỉ: ấp L, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Q là:

Ông Nguyễn Văn K2, sinh năm 1963 (Vắng mặt)

Anh Nguyễn Thế L, sinh năm 1984 (Vắng mặt)

Anh Nguyễn Trường C1, sinh năm 1986 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp L, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Ông Huỳnh Minh T, sinh năm 1979. Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị O, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn Ý và ông Nguyễn Tuấn K1 (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn H, trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị C là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có lời trình bày và yêu cầu như sau:

Vào ngày 11 tháng 5 năm 1993 ông H có nhận chuyển nhượng của bà Ngô Thị C2, sinh năm 1935 (Mất năm 2017) thửa đất 377 tờ bản đồ 25 diện tích 2.356m² loại đất chuyên trồng lúa nước tại ấp T, xã N, huyện C với giá 15 chỉ vàng 24 kra, ông H đã giao đủ vàng cho bà C2 nhận và bà C2 giao đất cho ông H, hai bên có cặm trụ đá bốn góc cho ông H sử dụng từ năm 1993 đến nay, lúc đó hai bên có làm giấy tay mua bán, có con của bà C2 là ông B và ông K2 chứng kiến.

Tiếp theo ngày 20 tháng 8 năm 1994 ông H có nhận chuyển nhượng tiếp của bà Ngô Thị C2 một công đất thuộc thửa 177 tờ bản đồ số 1 diện tích 1.310m² loại đất thổ quả với giá 08 chỉ vàng 24 kra và ông H đã giao đủ vàng cho bà C2 nhận, bà C2 giao đất cho ông H sử dụng từ năm 1994 cho đến nay, khi mua bán hai bên chỉ làm giấy tay với nhau, bà C2 và ông K1 có ký tên vào giấy tay mua bán, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai thửa đất ông H giữ từ khi tách thửa đến nay, hai thửa đất cùng tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Sau khi bà C2 qua đời năm 2017 thì gia đình ông H đi làm thủ tục sang tên giấy đỏ thì ông Nguyễn Tuấn K1 là con của bà C2 không đồng ý kí tên từ đó xảy ra tranh chấp cho đến nay.

Tại phiên hòa giải hôm nay ông H vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, ông H công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với bà C2, ông H yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Ngô Thị C2 phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông đối với hai thửa đất 377 và thửa 177 cùng tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Theo ông Huỳnh Minh T là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị O, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn Ý và ông Nguyễn Tuấn K1 có lời trình bày như sau: Qua yêu cầu của ông H thì các bị đơn không đồng ý bởi vì hai thửa đất của bà Ngô Thị C2 (bà C2 mất năm 2017) thuộc thửa đất 377 tờ bản đồ số 25 diện tích thực đo 2.356m² loại đất trồng lúa nước và thửa 177 tờ bản đồ số 1 diện tích thực đo 1.310m² loại đất thổ quả. Hai thửa đất cùng tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh do bà C2 và ông B đứng ra bán cho ông H năm 1993 và năm 1994. Các thành viên trong hộ của bà C2 không đồng ý bán cho ông H, các con của bà C2 thời điểm đó không có tham gia việc mua bán đất này. Sau khi bán đất thì bà C2 đã giao đất cho ông H sử dụng đất đến nay là đúng sự thật, giấy đỏ thì ông H giữ từ khi tách thửa, do ông H tự ý lên Ủy ban nhân dân xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về và ông H giữ cho đến nay.

Nay ông H yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng hai thửa đất 377 tờ bản đồ số 25 diện tích 2.356m² loại đất trồng lúa nước và thửa 177 tờ bản đồ số 1 diện tích 1.310m² loại đất thổ quả tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh và công nhận đất cho ông H thì các con của bà C2 là bà Đ, bà D, ông K, bà O, ông B, ông Ý, ông K1 không đồng ý. Vì hai thửa đất này có bán cho ông H thật, nhưng chỉ có bà C2 và ông B đứng ra bán, các thành viên còn lại trong hộ của bà C2 không có thống nhất ký tên bán. Nay các con của bà C2 yêu cầu lấy lại đất và trả lại vàng đã nhận của ông H.

Các đương sự gồm: Bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị O, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn Ý, ông Nguyễn Tuấn K1, Ông Nguyễn Thế L và ông Nguyễn Trường C1 vắng mặt tại phiên tòa nên không có lời trình bày.

Tòa án đã tiến hành hòa giải vụ kiện nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và Quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa hôm nay các đương sự có mặt tại phiên Tòa vẫn giữ lời trình bày và yêu cầu như đã nêu trên. Bị đơn không yêu cầu phản tố và các đương sự không bổ sung chứng cứ gì mới tại phiên Tòa.

Quan điểm của vị Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án Thẩm phán đã thực hiện đúng nội dung quy định tại Điều 48; Điều 51 Bộ luật tố tụng dân sự; Tòa án đã thực hiện thụ lý vụ án đúng thẩm quyền theo qui định tại Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp theo qui định khoản 3, Điều 26 Bộ luật tố tụng dân; xác định đúng tư cách của đương sự theo qui định Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự; về thủ tục hòa giải và tiếp cận công khai chứng cứ, trình tự tiến hành hòa giải và tiếp cận, công khai chứng cứ của Tòa án diễn ra đúng theo trình tự, thủ tục, nội dung được qui định các Điều 208; 209; 210; 211 Bộ luật tố tụng dân sự; về cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đảm bảo đúng theo qui định các Điều 196; 208

220; việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án, các đương sự đều chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án và tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán còn đề án kéo dài, quá hạn vi phạm khoản 1 Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự, tuy nhiên vi phạm này không ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo qui định pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án: Vị đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Điều 147; Điều 157, Điều 165, Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 129, Khoản 1 Điều 502 và Điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Án lệ số 04/2016/AL ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Án lệ số 55/2022/AL ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H. Buộc nhưng người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ngô Thị C2 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H với bà Ngô Thị Cân đổi v thửa đất 377 tờ bản đồ số 25 diện tích thực đo 2.347,6m² loại đất trồng lúa nước và thửa đất 177 tờ bản đồ số 1 diện tích thực đo 1.069,4m² loại đất thổ quả. Hai thửa đất cùng tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất nêu trên.

Ngoài ra Vị còn đề nghị Hội đồng xét xử buộc các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và lệ phí thẩm định, định giá 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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa ông H là nguyên đơn vắng mặt có ủy quyền cho bà C tham gia tố tụng. Bà Đ, bà D, ông K, bà O, ông B, ông Ý, ông K1, ông K3 vắng mặt có ủy quyền cho ông T tham gia tố tụng; ông K2 và anh L và anh C1 vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo luật định.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Xét thấy ông Nguyễn Văn H khởi kiện yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Ngô Thị C2 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công nhận phần đất cho ông. Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án huyện C, tỉnh Trà Vinh.

[3] Về nội dung:

Xét thấy diện tích đất tranh chấp thửa đất 377 tờ bản đồ số 25 diện tích thực đo là 2.504,3m² loại đất trồng lúa nước và thửa 177 tờ bản đồ số 1 diện tích 1.069,4m² loại đất thổ quả. Hai thửa đất cùng tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh đã cấp quyền sử dụng đất cho hộ bà Ngô Thị C2 đứng tên quyền sử dụng đất.

Vào ngày 11 tháng 5 năm 1993 bà C2 có chuyển nhượng phần đất cho ông H 2,5 công giá 15 chỉ vàng 24 kra (Thực tế theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là diện tích 2.356m²) ông H đã giao đủ vàng cho bà C2 nhận và bà C2 giao đất cho ông H sử dụng từ năm 1993 đến nay, khi mua bán hai bên chỉ làm giấy tay mua bán có con của bà C2 là ông B và ông K2 chứng kiến.

Vào ngày 20 tháng 8 năm 1994 bà Ngô Thị C2 tiếp tục chuyển nhượng cho ông H một công đất với giá 08 chỉ vàng 24 kra (Theo giấy thửa 177 diện tích 1.310m²) loại đất thổ quả cho ông H, ông H đã giao vàng đủ cho bà C2 và bà C2 giao đất cho ông H sử dụng lên líp trồng cây từ năm 1994 cho đến nay, khi chuyển nhượng các bên có làm giấy tay thể hiện rõ nội dung gia đình bà C2 sang nhượng cho ông H.

Nay các con của bà C2 gồm: Bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị O, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn Ý, ông Nguyễn Tuấn K1 cho rằng hai thửa đất 377 và thửa 177 do bà C2 và ông B đứng ra bán cho ông H năm 1993 và 1994 các con của bà C2 là thành viên trong hộ của bà C2 không đồng ý bán cho ông H. Tuy nhiên quá trình sử dụng hai thửa đất nay từ khi nhận chuyển nhượng ông H thì bà C2 đã đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H giữ từ khi tách thửa, ông H đã lên líp trồng cây trái, quá trình sử dụng đất của gia đình ông H từ năm 1993 và năm 1994 đến nay bà C2 và các con của bà G không ai tranh chấp.

[4] Mặc dù việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H với bà C2 thời điểm hai bên chỉ làm giấy tay là không tuân thủ về hình thức theo quy định tại khoản 1 Điều 502 Bộ luật dân sự 2015 nhưng các bên bán đã giao đất, nhận đủ vàng theo thỏa thuận chuyển nhượng và giao quyền sử dụng đất cho bên mua giữ là đã thực hiện được 2/3 nghĩa vụ trong giao dịch chuyển nhượng. Hội đồng xét xử xét thấy việc chuyển nhượng này là sự thật. Mặc dù việc chuyển nhượng đất giữa bà C2 và ông H không qua công chứng chứng thực nhưng bên nhận chuyển nhượng đã nhận đất và bên chuyển nhượng đã nhận đủ vàng xem như việc chuyển nhượng này không vô hiệu về mặt nội dung theo quy định tại khoản 02 Điều 129 Bộ luật dân sự

2015 quy định: “*Giao dịch dân sự 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 hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên 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 công chứng chứng thực*” đối chiếu với quy định trên thì bà C2 và ông H đã thực hiện đầy đủ các nội dung trong tờ sang nhượng nên việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà C2 và ông H đương nhiên có hiệu lực do đó yêu cầu lấy lại đất và trả lại vàng đã nhận của các con của bà C2 như lời trình bày của ông T là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà C và của các bị đơn là ông T thừa nhận giao đất diện tích là thửa đất 377 tờ bản đồ số 25 diện tích 2.356m² loại đất trồng lúa nước và thửa 177 tờ bản đồ số 1 diện tích 1.310m² loại đất thổ cư khi chuyển nhượng các bên có đứng ra đo và cắm trụ giao cho ông H sử dụng từ năm 1993, 1994 cho đến nay không ai tranh chấp gì đây là tình tiết các bên đương sự thừa nhận nên không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Tại phiên tòa hôm nay các bên đương sự thống nhất giá đất tại biên bản thẩm định và định giá tài sản ngày 05/01/2024 của Hội đồng định giá tài sản.

[7] Xét ý kiến của V kiểm sát viên là có cơ sở phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn H sinh năm 1951 (là người cao tuổi) và ông có đơn xin miễn tiền án phí phù hợp theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 nên Hội đồng xét xử chấp nhận cho ông H được miễn nộp tiền án phí dân sự theo quy định.

[9] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Do yêu cầu được chấp nhận nên ông H không phải chịu chi phí thẩm định và định giá tài sản.

[10] Các bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định, định giá tài sản theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 147; Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 129, Khoản 1 Điều 502 và Điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Căn cứ vào Án lệ số 04/2016/AL ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ vào Án lệ số 55/2022/AL ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H.

[1] Buộc nhưng người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ngô Thị C2 gồm: Bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị O, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn Ý, ông Nguyễn Tuấn K1, ông Nguyễn Văn K4, anh Nguyễn Thế L và ông Nguyễn Trường C1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H với bà Ngô Thị C2 đối v thửa đất 377 tờ bản đồ số 25 diện tích thực đo 2.347,6m² loại đất trồng lúa nước và thửa đất 177 tờ bản đồ số 1 diện tích thực đo 1.069,4m² loại đất thổ quả, hai thửa đất cùng tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

[2] Công nhận cho ông Nguyễn Văn H được tiếp tục sử dụng thửa đất 377 tờ bản đồ số 25 diện tích thực đo 2.347,6m² loại đất trồng lúa nước và thửa đất 177 tờ bản đồ số 1 diện tích thực đo 1.069,4m² loại đất thổ quả, hai thửa đất cùng tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

(Kèm theo công văn số 281 /CV-HCT, ngày 08/3/2023 của văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T - Chi nhánh C3 cung cấp).

[3] Ông Nguyễn Văn H được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện nghĩa vụ tài chính và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[4] Để đảm bảo cho việc thi hành án, khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng đất, không được thay đổi hoặc xây cất trồng thêm trong diện tích đất tranh chấp dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn H sinh, năm 1951 (là người cao tuổi) và ông có đơn xin miễn tiền án phí phù hợp theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 nên Hội đồng xét xử chấp nhận cho ông H được miễn nộp tiền án phí dân sự theo quy định.

Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ngô Thị C2 gồm: Bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị O, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn Ý, ông Nguyễn Tuấn K1, ông Nguyễn Văn K4, anh Nguyễn Thế L và ông Nguyễn Trường C1 phải có nghĩa vụ chịu số tiền án phí dân sự là 300.000đồng *(Ba trăm nghìn đồng)*

[6] Về chi phí thẩm định và định tài sản: Tổng số tiền là 4.502.976đồng (*Bốn triệu năm trăm lẻ hai nghìn chín trăm bảy mươi sáu đồng*)

Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ngô Thị C2 gồm: Bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị O, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn Ý, ông Nguyễn Tuấn K1, ông Nguyễn Văn K4, anh Nguyễn Thế L và ông Nguyễn Trường C1 phải có nghĩa vụ chịu số tiền là 4.502.976đồng (*Bốn triệu năm trăm lẻ hai nghìn chín trăm bảy mươi sáu đồng*).

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn H số tiền là 4.502.976đồng (*Bốn triệu năm trăm lẻ hai nghìn chín trăm bảy mươi sáu đồng*) sau khi thu được từ bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị O, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn Ý, ông Nguyễn Tuấn K1, ông Nguyễn Văn K4, anh Nguyễn Thế L và ông Nguyễn Trường C1.

[7] Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo qui định tại Điều 174 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 02 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND huyện, tỉnh;
- Chi Cục THADS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Liên