

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÙ GIA MẬP
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 18/2023/DS-ST

Ngày 12/7/2023

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 HUYỆN BÙ GIA MẬP, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hải Ly

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Tiến Thả

2. Ông Nguyễn Văn Hậu

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước

- Đ diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Gia Mập tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Văn Hằng – Kiểm sát viên

Trong ngày 12 tháng 7 năm 2023 tại T sở Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 107/2022/TLST-DS ngày 16/8/2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2023/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Đ**, sinh năm 1961 “có mặt”

Địa chỉ: Thôn 02, xã P, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước

2. *Bị đơn:* Ông **Kiều Viết K**, sinh năm 1962 “có mặt”

Bà **Phạm Thị H**, sinh năm 1965 “có mặt”

Địa chỉ: Thôn 02, xã P, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Phạm Thị H2, sinh năm 1961 “có mặt”

Địa chỉ: Thôn 02, xã P, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước

4. *Những người tham gia tố tụng khác:*

Người làm chứng:

Ông **Tổng Văn T**, sinh năm 1967 “vắng mặt”

Địa chỉ: Thôn 02, xã P, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Đ trình bày:

Vào ngày 31/12/2013 vợ chồng tôi có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Kiều Viết K và bà Phạm Thị H diện tích đất chiều ngang 52m, dài 120m, tổng khoảng 6240m² trong tổng diện tích đất 9228,0 m² của ông K, bà H tại thôn 2, xã P, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước. Phần đất này là đuôi đất nhà ông K, bà H và cũng giáp ranh với đất của gia đình chúng tôi. Giá bán là 310.000.000 đồng. Ban đầu chúng tôi mua bán chỉ viết giấy tay đề ngày 31/12/2013, sau khi đo đạc đất có diện tích cụ thể là 6265,3 m² thì chúng tôi tiến hành xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/6/2014 có chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Phú Văn. Khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng chúng tôi đã giao đủ tiền nhận chuyển nhượng cho ông K, bà H là 290.000.000 đồng (ông K, bà H bớt cho chúng tôi số tiền 20.000.000 đồng để tôi tự đi liên hệ các thủ tục đo đạc, đóng các loại phí, thuế) và ông K, bà H cũng giao đất cho chúng tôi sử dụng luôn.

Diện tích đất này có tứ cận: phía đông giáp đất ông Chiến, phía tây giáp đất nhà chùa và đất ông Hùng, phía bắc giáp đất của gia đình tôi, phía nam giáp đất nhà ông K, bà H. Khi nhận chuyển nhượng trên đất có ít cây điều và trồng xen cao su, thì cùng năm 2014 chúng tôi cưa các cây điều, cao su này để trồng lại toàn bộ cây cao su mới, do cao su của ông K, bà H trồng lựa thưa yếu ớt, không đồng đều. Sau đó chúng tôi cũng rào bờ ranh rõ ràng và sử dụng đất ổn định từ đó đến nay, ông K, bà H sử dụng phần đất còn lại sát bên nhưng không có tranh chấp gì với chúng tôi về việc sử dụng đất cả.

Sau khi chúng tôi giao đủ tiền nhận chuyển nhượng và hai bên đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng thì ông K cũng giao bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà cho tôi đi làm các thủ tục tách thửa và đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất, thì vào buổi chiều cùng ngày 20/6/2014 do cần tiền nên ông K có sang nhà chúng tôi mượn lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục thế chấp vay tiền của ngân hàng, do ông K năn nỉ nên chúng tôi thương tình hoàn cảnh của họ nên đồng ý cho ông K mượn lại giấy chứng nhận. Khi đó chúng tôi và ông K thống nhất để ông K thế chấp vay tiền ngân hàng trong thời hạn 01 năm thì phải giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chúng tôi để đi làm thủ tục tách thửa thì ông K đồng ý và cam kết thực hiện theo như vậy. Khi đó tôi Đ có viết giấy tay “giấy cam kết” đề ngày 20/6/2014, ông K ký tên bên dưới, sau đó ông K mang giấy này về cho bà H ký rồi mang giấy sang lại nhà chúng tôi, sau đó chúng tôi có nhờ ông Tống Văn T khi đó là ấp trưởng ký làm chứng. Tuy nhiên sau đó ông K, bà H không thực hiện theo đúng thỏa thuận mà dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà thế chấp vay tiền ngân hàng từ năm này qua năm khác mà không trả nợ dứt điểm cho ngân hàng để lấy giấy chứng nhận về giao lại cho tôi. Chúng tôi tH xuyên sang hỏi thăm nhưng ông K, bà H đưa ra nhiều lý do phải vay tiền trang trải cho gia đình, cưới vợ cho con, chữa bệnh, ..., hứa hẹn đến ngày đáo hạn sẽ lấy giấy chứng nhận về nhưng vẫn không thực hiện và gây khó dễ cho

chúng tôi dẫn đến tình trạng đến nay chúng tôi vẫn chưa được tiến hành thủ tục tách thửa.

Do đó tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông K, bà H phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đã ký kết, cụ thể là phải có nghĩa vụ thực hiện thủ tục tách thửa cho vợ chồng tôi theo đúng quy định pháp luật.

Bị đơn ông Kiều Viết K, bà Phạm Thị H cùng ý kiến trình bày:

Gia đình tôi sử dụng thửa đất số 270, tờ bản đồ số 25, diện tích 9228,0 m² tọa lạc tại thôn 2, xã Phú Văn, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước. Đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00151/ĐS do Ủy ban nhân dân huyện Bù Gia Mập cấp ngày 29/11/2011, sau đó được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 944258, số vào sổ cấp GCN CS 001344/CL do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/4/2021 cho ông Kiều Viết K và bà Phạm Thị H.

Đất có tứ cận: phía bắc giáp đất người dân không rõ tên, phía nam giáp đường Đt 760, phía đông giáp chùa, phía tây giáp đất ông Chiến.

Vào ngày 31/12/2013 chúng tôi có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Đ, bà Phạm Thị H2 diện tích chiều ngang 52m dài 120m, tổng khoảng 6240m² trong tổng diện tích đất 9228,0 m² của chúng tôi. Giá bán là 310.000.000 đồng, nhưng chúng tôi bớt lại cho ông Đ 20.000.000 đồng để ông Đ đi lo các thủ tục đo đạc, tách thửa và đóng các loại phí. Giữa hai bên có lập giấy tay “đơn sang nhượng đất” đề ngày 31/12/2013. Sau khi đo đạc đất có diện tích cụ thể là 6265,3 m² thì chúng tôi tiến hành xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/6/2014 có chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Phú Văn. Vào ngày 20/6/2014 ông Đ đã giao đủ số tiền 290.000.000 đồng cho chúng tôi và chúng tôi cũng giao đất cho ông Đ sử dụng luôn.

Trước đó chúng tôi giao bản gốc giấy chứng nhận QSD đất cho ông Đ để ông Đ làm thủ tục sang tên tách thửa đối với diện tích đất 6265,3 m², nhưng ông Đ chưa hoàn tất, đến ngày 20/6/2014 do cần tiền nên ông K có sang nhà ông Đ để mượn lại bản gốc giấy chứng nhận QSD đất để về thế chấp vay tiền tại ngân hàng, thì ông Đ bà H2 có đồng ý cho ông K mượn. Chúng tôi thỏa thuận với ông Đ là khi nào ông Đ cần làm thủ tục tách thửa thì chúng tôi sẽ có nghĩa vụ trả nợ ngân hàng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về giao lại cho ông Đ, nhưng do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên chúng tôi dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này để thế chấp vay tiền tại ngân hàng Nông nghiệp và PTNT huyện Bù Gia Mập trong nhiều năm, vay liên tục từ năm 2014 đến khoảng giữa năm 2022 mới trả nợ được cho ngân hàng.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đ thì chúng tôi đồng ý sẽ hợp tác cùng ông Đ đi thực hiện các thủ tục tách thửa cho ông Đ, nhưng ông Đ phải có nghĩa vụ trả lại cho chúng tôi số tiền 20.000.000 đồng là tiền mà chúng tôi bớt lại cho ông Đ để đi lo chi phí trong quá trình làm thủ tục tách thửa mà ông Đ không chịu làm thì bây giờ ông Đ phải trả lại cho chúng tôi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H2 trình bày:

Bà H2 thống nhất như phần trình bày và yêu cầu của chồng bà là ông Nguyễn Đ, không bổ sung gì thêm.

Lời khai của người làm chứng ông Tống Văn T:

Vào ngày 20/6/2014 ông Kiều Viết K có mang 01 tờ giấy viết tay có tiêu đề “giấy cam kết” đề ngày 20/6/2014 đến nhà tôi, khi đó tôi là Phó thôn 2, xã Phú Văn nhờ tôi ký xác nhận. Khi đó tôi đọc nội dung của giấy và hỏi ông K rõ ràng về các nội dung ông K, bà H chuyển nhượng đất cho ông Đ và thỏa thuận mượn lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay tiền ngân hàng, sau khi biết rõ các nội dung rồi thì tôi mới ký xác nhận phía sau giấy với tư cách người làm chứng. Còn việc chuyển nhượng và việc mượn lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa các bên đương sự thì tôi không trực tiếp chứng kiến.

Tôi thấy vợ chồng ông Đ là người trực tiếp sử dụng diện tích đất tranh chấp khoảng 06 sào nhận chuyển nhượng của ông K, bà H từ năm 2014 đến nay. Ngoài ra không thấy ai khác sử dụng.

Ý kiến của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Gia Mập tại phiên tòa:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, tòa án đã tiến hành đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền. Về những người tham gia tố tụng trong vụ án đã chấp hành đúng quy định.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ thu thập được có trong hồ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đ về yêu cầu bị đơn ông Kiều Viết K, bà Phạm Thị H có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Đây là vụ án tranh chấp dân sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do nguyên đơn ông Nguyễn Đ thực hiện quyền khởi kiện. Vì bị đơn ông K, bà H cư trú tại xã Phú Văn, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

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

[2.1] Nguyên đơn ông Nguyễn Đ khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Kiều Viết K, bà Phạm Thị H có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đã xác lập giữa vợ chồng ông Đ, bà H2 và vợ chồng ông K, bà H vào ngày 31/12/2013.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguyên đơn trình bày vào ngày 31/12/2013 ông Đ, bà H2 có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Kiều Viết K, bà Phạm Thị H diện tích đất 6265,3 m² tọa lạc tại thôn 2, xã Phú Văn, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước. Đất thuộc một phần thửa đất số 270, tờ bản đồ số 25, diện tích 9228,0 m² tọa lạc tại thôn 2, xã Phú Văn, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước của ông K, bà H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 944258, số vào sổ cấp GCN CS 001344/CL do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/4/2021 cho ông Kiều Viết K và bà Phạm Thị H. Việc các bên xác lập việc chuyển nhượng thể hiện tại nội dung giấy viết tay “đơn sang nhượng đất” đề ngày 31/12/2013 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đề ngày 20/6/2014.

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì thửa đất các bên chuyển nhượng có trên thực địa, vị trí, hình thể, tứ cận, tài sản trên đất phù hợp với trình bày của nguyên đơn, bị đơn và người làm chứng; đất đang do nguyên đơn ông Đ, bà H2 quản lý, sử dụng trồng cây cao su. Do đó có căn cứ xác định việc ông Kiều Viết K, bà Phạm Thị H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà H2 là có thật. Tuy nhiên qua đo đạc thực tế đất có diện tích 6208,0 m²; ông Đ, bà H2 và ông K, bà H đồng ý với diện tích đất thực tế là 6208,0 m².

Xét về hình thức hợp đồng: ban đầu các bên lập giấy viết tay “đơn sang nhượng đất” đề ngày 31/12/2013, sau đó vào ngày 20/6/2014 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chứng thực của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phú Văn là đúng quy định tại Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005.

Xét về nội dung hợp đồng:

Giữa các đương sự ông Đ, bà H2 và ông K, bà H xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nhau là hoàn toàn tự nguyện, các đương sự có đủ năng lực hành vi dân sự, hợp đồng chuyển nhượng có mục đích và nội dung không trái quy định pháp luật.

Khi xác lập hợp đồng chuyển nhượng, ông K, bà H có đủ điều kiện để thực hiện quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà H2 vì đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00151/ĐS do Ủy ban nhân dân huyện Bù Gia Mập cấp ngày 29/11/2011 cho ông Kiều Viết K và bà Phạm Thị H. Đồng thời xem xét sau khi các bên xác lập hợp đồng chuyển nhượng thì ông Đ, bà H2 đã giao đủ tiền cho ông K, bà H và được ông K, bà H giao quyền sử dụng đất từ ngày 20/6/2014. Quá trình ông Đ, bà H2 sử dụng đất đến nay ổn định, gia đình ông K, bà H không ai có tranh chấp gì; việc sử dụng đất của ông Đ, bà H2 cũng không bị cơ quan, đơn vị nào xử phạt vi phạm hành chính.

Do vậy việc ông Đ, bà H2 xác lập hợp đồng chuyển nhượng đất với ông K, bà H tuân thủ đúng quy định pháp luật về mặt hình thức và nội dung của hợp đồng nên có hiệu lực pháp luật.

[2.2] Xét về lỗi trong việc giao kết và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng:

Nguyên đơn ông Đ và bị đơn ông K, bà H đều thống nhất nội dung: sau ngày 31/12/2013 sau khi hai bên xác lập “đơn sang nhượng đất” thì ông K, bà H có giao bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00151/ĐS do Ủy ban nhân dân huyện Bù Gia Mập cấp ngày 29/11/2011 cho ông Kiều Viết K và bà Phạm Thị H cho ông Đ đi liên hệ làm các thủ tục đo đạc và tách thửa, nhưng chưa hoàn tất thì vào chiều ngày 20/6/2014 sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông K, bà H có lấy lại bản gốc giấy chứng nhận này để làm thủ tục thế chấp vay tiền của ngân hàng liên tục từ năm 2014 đến khoảng giữa năm 2022. Sau đó ông K bà H trả nợ cho ngân hàng và được ngân hàng trả lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cũng không hợp tác để làm các thủ tục tách thửa cho bên người mua là ông Đ, bà H2 và có yêu cầu ông Đ bà H2 phải hỗ trợ thêm số tiền 50.000.000 đồng thì mới chịu hợp tác, mặc dù ông K bà H có cam kết là khi nào ông Đ có đề nghị muốn tách thửa thì ông K bà H có trách nhiệm trả nợ ngân hàng để lấy giấy chứng nhận quyền sử về. Do đó lỗi trong việc các bên không tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng là lỗi của bị đơn ông K, bà H, nên cần buộc ông K, bà H phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đã xác lập để ông Đ, bà H2 được tiếp tục các thủ tục tách thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất đã nhận chuyển nhượng.

[3] Đối với bị đơn ông K, bà H có yêu cầu nguyên đơn ông Đ phải trả lại cho ông bà số tiền 20.000.000 đồng mà ông bà đã bớt cho ông Đ để làm chi phí tiến hành các thủ tục đo đạc, đóng thuế. Xét đây là sự tự nguyện thỏa thuận việc bớt, giảm tiền cho người mua của ông K, bà H và yêu cầu này của ông K bà H cũng không được ông Đ chấp nhận. Xét yêu cầu của ông K bà H không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc tổng cộng là 10.180.000 đồng được nguyên đơn ông Đ tự nguyện chịu.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: nguyên đơn ông Đ tự nguyện chịu.

[6] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ các Điều 122, 123, 124, 689, 697, 698, 699, 701, 702 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, 167, 168, 179, 188 Luật đất đai 2013;

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban tH 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:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đ.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập vào ngày 20/6/2014 giữa ông Nguyễn Đ, bà Phạm Thị H2 với ông Kiều Viết K, bà Phạm Thị H có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Đ, bà Phạm Thị H2 được quyền sử dụng đối với thửa đất số 313, tờ bản đồ số 25, diện tích 6208,0 m² tọa lạc tại thôn 2, xã Phú Văn, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, đất thuộc thửa đất 270, tờ bản đồ số 25, diện tích 9228,0 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 944258, sổ vào sổ cấp GCN CS 001344/CL do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/4/2021 cho ông Kiều Viết K và bà Phạm Thị H. Đất có tứ cận: phía bắc giáp thửa số 128, 194; phía nam giáp đất ông K, bà H; phía đông giáp thửa số 205, 345; phía tây giáp thửa số 141. Tài sản trên đất có 320 cây cao su do ông Đ, bà H2 trồng năm 2014.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký biến động, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án này.

Ông K, bà H có nghĩa vụ giao nộp bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 944258, sổ vào sổ cấp GCN CS 001344/CL do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/4/2021 cho ông Kiều Viết K và bà Phạm Thị H cho cơ quan có chức năng thực hiện trong quá trình các đương sự liên hệ thực hiện thủ tục đăng ký biến động, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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 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, 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.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc tổng cộng là 10.180.000 đồng, nguyên đơn ông Đ tự nguyện chịu, được trừ vào số tiền 10.180.000 đồng ông Đ đã nộp.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: là 300.000 đồng ông Đ tự nguyện chịu, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng ông Đ đã nộp theo biên lai thu tiền số 0006287 ngày 08/8/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

4. Quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa

có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- VKSND huyện Bù Gia Mập;
- Chi cục THA huyện Bù Gia Mập;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA;

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

Trần Thị Hải Ly