TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THÁP MƯỜI
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 06/2018/DS-ST.
Ngày 31/01/2018.
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 THÁP MƯỜI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Ngọc.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Mai Văn Thanh.

Ông Lê Văn Vững.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Ngọc Trang, Thư ký Tòa án Huyện.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tháp Mười tham gia phiên Tòa: Ông Trần Thanh Sang - Kiểm sát viên.

Trong các 24/11/2017 và 26-31/01/2018 tại Trụ sở Tòa án Huyện mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 85/2017/TLST–DS, ngày 01 tháng 3 năm 2017, về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 167/2017/QĐST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2017; giữa các đương sự.

- Nguyên đơn: Nguyễn Văn C (Nguyễn Văn C), sinh năm: 1944

Địa chỉ: Ấp MT 3, xã MQ, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp;

- Bị đơn: Nguyễn Văn L, sinh năm: 1961;

Nguyễn Thị B, sinh năm: 1962;

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Nguyễn Văn L, sinh năm 1982;

Nguyễn Thị L, sinh năm 1980;

Nguyễn Thị N, sinh năm 1967;

Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: Ấp MT 3, xã MQ, huyện Tháp Mười, Đồng Tháp;

Đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Minh D- Chức vụ Chủ tịch BBNDHT M

Địa chỉ: K3, TT MA, huyện Tháp Mười, Đồng Tháp;

(Anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị N, UBNDHTM có đơn xin xét xử vắng mặt; các đương sự khác có mặt tại phiên Tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn C (Nguyễn Văn C) trình bày: Vào năm 1996 ông có chuyển nhượng của ông L, bà B diện tích đất 1.406m^2 đất thuộc thửa 444, tờ bản đồ số 6, với giá là 25 giạ lúa. Từ năm 1996 cho đến nay ông canh tác ổn định, lâu dài, đóng thuế nông nghiệp đầy đủ cho Nhà nước; ông L, bà B không hề tranh chấp gì với ông. Sau khi chuyển nhượng thì ông L, bà B đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông giữ; nhưng ông L, bà B cố tình trốn tránh không sang tên cho ông. Đến năm 2015, ông L, bà B mượn lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tách đất thổ cư cho người khác nhưng ông L, bà B cố tình đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đi vay ngân hàng không hỏi ý kiến của ông, từ năm 2015 đến nay ông L, bà B tranh chấp và không đưa lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không sang tên cho ông. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị B tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng vào năm 1996 để sang tên quyền sử dụng đất cho ông, để ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.406m^2 (đo đạc thực tế 1.580,2m^2) thuộc thửa 444, tờ bản đồ số 6; đất tọa lạc tại ấp MT 3, xã MQ, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

- Tại đơn yêu cầu phản tố, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn L trình bày: Việc ông Nguyễn Văn C (Nguyễn Văn C) trình bày là không đúng, vợ chồng ông chỉ có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C diện tích 7,2 công; còn diện tích 1.406m^2, thuộc thửa 444, tờ bản đồ số 06 là không có chuyển nhượng, lúc bán đất cho ông C vợ chồng ông đi làm ăn xa, nên phần đất thừa của vợ chồng ông, ông cho ông C mượn làm cho đến nay. Nay ông C muốn chiếm luôn phần đất diện tích 1.406m^2 (đo đạc thực tế 1.580,2m^2), thuộc thửa 444, tờ bản đồ số 06; vợ chồng ông không đồng ý theo yêu cầu của ông C, mà yêu cầu ông C trả lại phần đất này cho vợ chồng ông, nếu ông C mua thì vợ chồng ông bán phần đất này cho ông C.

- Bà Nguyễn Thị B thống nhất theo lời trình bày của ông L, không ý kiến gì thêm.

- Anh Phan Văn Đ trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị B, anh không có ý kiến gì thêm

- Anh Nguyễn Văn L trình bày: Không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này và anh xin vắng mặt phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ hòa giải và phiên Tòa.

- Chị Nguyễn Thị L trình bày: Không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này và chị xin vắng mặt phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ hòa giải và phiên Tòa.

- Chị Nguyễn Thị N trình bày: Không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này và chị xin vắng mặt phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ hòa giải và phiên Tòa.

- UBNDHTM (Người đại diện theo pháp luật, ông Đinh Minh D, chức vụ: Chủ tịch Huyện) trình bày: UBNDHTM không có ý kiến và xin được vắng mặt các phiên hòa giải, xét xử của Tòa án nhân dân các cấp. UBNDHTM sẽ thực hiện kết quả giải quyết vụ kiện của Tòa án nhân dân khi có quyết định hoặc bản án có hiệu lực pháp luật.

Ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tháp Mười tham gia phiên tòa: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tháp Mười phát biểu về việc bảo đảm việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử chấp hành tốt pháp luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, nên không có ý kiến gì; những người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án và trong suốt quá trình giải quyết vụ án; vì vậy Hội đồng xét xử không xem xét và tiếp tục tiến hành phiên tòa theo thủ tục chung.

Về nội dung vụ án: Ông C cho rằng đất tranh chấp là chuyển nhượng của ông L, bà B năm 1996 ông canh tác từ đó đến nay. Chuyển nhượng miệng không làm hợp đồng, ông giử giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến năm 2015 ông L, bà B mượn lại. Ông L, bà B không thừa nhận, cho rằng cho ông C mượn canh tác năm 1999, ông bà giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày cấp không có đưa cho ông C. Tuy nhiên, theo lời trình bày của những người làm chứng đều cho rằng ông C trang sửa, canh tác đất tranh chấp từ năm 1996 đến nay. Ông C cũng nộp cho Tòa án các biên lai đóng thuế từ năm 1996. Xét thấy, ông C đã sử dụng ổn định lâu dài phần đất tranh chấp từ năm 1996 và ông L, bà B thừa nhận có bán cho ông Châu 7,2 công đất cũng liền kề với phần đất đang tranh chấp, còn phần đất tranh chấp lại cho rằng chỉ cho mượn nhưng khi ông C trang sửa phần đất này là đất lung ông L, bà B không có ý kiến gì. Do đó căn cứ vào Điều 166 Luật đất đai chấp nhận yêu cầu của ông C, buộc hộ ông L và bà B tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng năm 1996, sang tên để ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.406m^2 (đo thực tế 1.580,2m^2) thuộc thửa 444,

tờ bản đồ số 6 đất tọa lạc ấp M T 3, xã MQ, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp. Bác yêu cầu phản tố của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng, xét thấy tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt, các đương sự có mặt cũng đồng ý việc xét xử vắng mặt của họ; nên Hội đồng xét xử, xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1] Hiện nay, phần đất các đương sự tranh chấp với nhau là diện tích 1.406m^2 (đo đạc thực tế 1.580,2m^2), thuộc thửa 444, tờ bản đồ số 6 đất tọa lạc ấp MT 3, xã M Q, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp; quyền sử dụng đất do hộ ông Nguyễn Văn L đứng tên ngày 26/01/1994; nguyên đơn thì cho rằng đã chuyển nhượng diện tích đất trên giá 25 giạ lúa chuyển nhượng năm 1996; bị đơn thì cho rằng chỉ cho nguyên đơn mượn làm, nay đòi nguyên đơn trả lại diện tích trên; nên hai bên đương sự phát sinh tranh chấp. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2] Nguyên đơn trình bày: Vào năm 1996 ông có chuyển nhượng của ông L, bà B diện tích 1.406m^2, đất thuộc thửa 444, tờ bản đồ số 6, với giá là 25 giạ lúa, khi chuyển nhượng ông đóng lúa bằng thùng tại ruộng, ông C và bà B là người nhận lúa; ông canh tác phần đất này từ năm 1996 đến năm 2015 thì cho ông L mượn lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tách quyền sử dụng đất; phần đất đang tranh chấp ông là người đóng thuế (có biên lai thuế đã nộp cho Tòa án). Ông là người canh tác đất từ năm 1996 đến nay, bên phía gia đình ông L không có tranh chấp. Từ năm 1996 đến nay, ông đã canh tác phần đất 1.406m^2 ông đã đầu tư trên đất như trang sửa ruộng bằng phẳng như hiện nay, vì năm 1996 đất này là đất lung; nếu Tòa án xét xử buộc ông phải trả lại phần đất đang tranh chấp cho hộ ông L và bà B thì ông không yêu cầu hộ ông L và bà B trả lại tiền công trang sửa phần đất này cho ông từ năm 1996 đến nay.

[3] Bị đơn trình bày: Là do hoàn cảnh khó khăn, năm 1996 bán cho ông C diện tích 7,2 công; phần đất đang tranh chấp là cặp với phần đất 7,2 công là diện tích 1.406m^2 là đất lung, lâm và lác, nên ông cho ông C mượn làm luôn, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ chồng ông là người quản lý không có đưa cho ông C giử và ông, bà không có mượn lại quyền sử dụng đất từ ông C năm 2015.

Nguyên và bị đơn đều thừa nhận việc chuyển nhượng và cho mượn đều không có làm giấy tờ.

[4] Tại biên bản lấy lời khai, ông L, bà B khai: Phần đất đang tranh chấp vào năm 1994, vợ chồng ông có sử dụng để xạ lúa chổ cặp mấy gò có chồm đất,

vì lúc đó là đất lung và lâm lác mọc rất nhiều, còn có thu hoạch lúa hay không thì không nhớ. Ông C canh tác phần đất diện tích 1.406m^2 cùng với phần đất mà vợ chồng ông, bà bán 7,2 công cho ông C từ năm 1999 đến năm 2015, đến năm 2016 thì phát sinh tranh chấp.

Lý do trong thời gian từ năm 1999 đến năm 2015 không có tranh chấp phần diện tích đất 1.406m^2; ông L, bà B cho rằng nghèo khổ đi làm ăn ở Đồng Nai, ba năm rồi về quê nuôi vịt chạy đồng qua nhiều tỉnh đi 2-3 tháng có khi 4-5 tháng rồi về ở nhà 20 ngày đến một tháng rồi đi tiếp; do ông C mượn đất nên không quan tâm đến phần đất 1.406m^2 ông C đang canh tác.

Ông L, bà B cho rằng ông C không có giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng biên bản lấy lời khai thì ông L, bà B lại khai: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.406m^2 (phần đất đang tranh chấp) và diện tích 7,2 công (phần đất đã bán cho ông C năm 1995) là nằm chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5] Tại biên bản đối chất ông C khai: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 7,2 công và diện tích 1.406m^2 là do ông giử đến năm 2015 ông L hỏi mượn lại để tách thổ cư cho đứa cháu nên ông đưa để ông L mượn lại; ông lý giải việc mua bán giữa ông và ông L diện tích 7,2 và diện tích 1.406m^2 không làm giấy tờ, không người làm chứng, nên ông L đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông giử để làm tin, vì hai diện tích đất này ông đã trả vàng và trả lúa xong cho ông L. Nếu không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông giử thì ông không mua và ông không giao vàng và lúa cho ông L.

[6] Ông L, bà B khai tại biên bản đối chất: Vợ chồng ông mua bán đất với ông C phần đất 7,2 công giá là 10 chỉ vàng 24kara/1 công tầm cắt, không làm giấy tờ, không người làm chứng, đã giao nhận vàng xong, còn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông, bà giử; lý do giữa vợ chồng ông, bà và ông C thỏa thuận như vậy.

[7] Tại phiên Tòa, ông L lại thừa nhận có đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C giử khi bán 7,2 công đất và ông có đến nhà ông C mượn lại bằng khoán, mượn lại cách nay khoảng mấy năm nhưng nhớ là khoảng năm 2015.

Lời khai của các nhân chứng như:

[8] Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1966 khai: Ông là lối xóm của ông L và ông C; vào năm 1995 -1997, phần đất ông L và ông C canh tác là đất lung, ông có thấy ông L canh tác một vụ, sau đó thấy ông C canh tác, ông có hỏi ông C sao làm đất ông L, thì ông C nói là đã sang đất cửa ông L giá 25-26 giạ lúa, lúc ông hỏi là khoảng năm 1996 và ông thấy ông C canh tác từ năm 1996 đến nay mà ông L, bà B không tranh chấp.

[9] Ông Thái Quốc C, sinh năm 1950 khai: Vào năm 1990-1999 ông là Tập đoàn phó Tập đoàn 15; ông nhớ là vào khoảng năm chín mươi mấy, ông có đến nhà ông C kêu ông C vô nông trường họp, lúc đó ông C đang quay máy dầu để bơm nước vào phần đất, ngay phần đất ông C và ông L tranh chấp hiện nay; nhưng máy không chạy tôi có quay máy dầu dùm ông C và tay quay có đập và tay của ông, hiện nay tay ông vẫn còn có tặc, ông có nói với ông C là "đất đồ đách mà làm gì, ông C nói coi như vậy đó chứ 25 giạ đó em ơi", còn việc hai bên đong lúa như thế nào thì ông không biết, phần đất này ông C canh tác từ trước đến nay, hai bên không có tranh chấp, chỉ tranh chấp một năm nay.

[10] Ông Nguyễn Văn H (70 tuổi) khai: Ông có cố đất của ông L và bà B diện tích 7 công đất tầm lớn, giá là 4 cây vàng, thời gian cố là một năm 1997 làm hai vụ, đến năm 1998 thì ông L, bà B bán phần đất này cho ông C, là diện tích hiện nay ông C đang canh tác, ông không có cố phần đất một công lung, là phần đất hiện nay ông C và ông L tranh chấp; khi ông cố đất năm 1997 phần 7 công của ông L, thì ông đã thấy ông C canh tác phần một công của ông L rồi, ông có hỏi ông C thì ông C nói là ông L để lại là 25 giá lúa (tức sang nhượng), ông C canh tác từ năm 1996 đến nay, còn việc giao nhận lúa thì ông không biết, ông L và bà Bảy không có tranh chấp chỉ tranh chấp một năm nay.

[11] Ông Đỗ Văn Q, sinh năm 1965 khai: Ông làm chứng cho ông C, lý do làm chứng là gì phần đất ông C, ông Lvà bà B đang tranh chấp thì cách nay hai mươi mấy năm về trước, vào mùa nước tôi có đi đặt lộp tôm ngay phần đất đang tranh chấp hiện nay, thì ông C đổ đất đè lên lộp tôm của ông, ông có hỏi ông C là đất ông L, bà B sao ông làm; thì ông C nói là tao sang của ông L rồi, còn sang bao nhiêu tiền và bao nhiêu lúa thì ông không biết, ông C canh tác phần đất này từ đó cho đến nay, mà không thấy ông L và bà B tranh chấp.

[12] Ông Đoàn Minh P (Chủ tịch xã M Qgiai đoạn 1993 -2004) khai: Vào năm 1996 ông C có trình báo với ông là ông C đã mua đất phần công lung của ông L, bà B; đến năm 1998 thì ông C có trình báo với ông là mua của ông L, bà B phần 7,2 công luôn rồi nên ông L hết đất, nên khi nào có giấy thuế thì giao cho ông C, nên giấy báo thuế là đưa ngay cho ông C và ông C là người đóng thuế; tại các cuộc họp của Cựu chiến binh là ông C có nói cho tôi nghe là bằng khoán cho ông L mượn lại rồi, còn việc giao nhận giấy đất tôi không có chứng kiến.

[13] Từ các căn cứ trên, Hội đồng xét xử, xét thấy: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, bởi vì: Từ những căn cứ trên cho thấy có việc, vào năm 1996 ông L và bà B có chuyển nhượng cho ông C một công lung (đo đạc thực tế 1.580,2m^2) với giá là 25 giạ lúa, việc chuyển nhượng và việc giao nhận lúa không có giấy tờ, không người làm chứng; đến năm 1998 thì ông L, bà B chuyển nhượng diện tích 7,2 công (phần này các đương sự không có tranh chấp), hai phần đất này nằm chung trong một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phần đất

tranh chấp ông C canh tác từ năm 1996 đến năm 2015 mà bên phía gia đình ông L, bà B không có tranh chấp; cho nên việc ông C trình bày là ông giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2015 thì ông L có đến mượn lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có thật, việc này đã được ông L thừa nhận tại phiên Tòa, ông L thừa nhận có đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C giử khi bán 7,2 công đất và ông có đến nhà ông C mượn lại bằng khoán, mượn lại cách nay khoảng mấy năm nhưng nhớ là khoảng năm 2015.

[14] Ông L, bà B cho rằng, phần đất đang tranh chấp chỉ cho ông C mượn đất để canh tác (cho mượn không làm giấy tờ, cũng không có nhân chứng); lý do cho mượn là do hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn, nghĩ là cho mượn nên không có tranh chấp với ông C. Việc ông L, bà B cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ông, bà giử, ông C không có giử và năm 2015 ông L không có đến mượn bằng khoán đất (nhưng tại phiên Tòa ông L lại thừa nhận là có đến nhà ông C để mượn bằng khoán lại mượn vào khoảng năm 2015); ông, bà cho rằng việc mua bán phần đất 7,2 công (là phần không tranh chấp) do tin tưởng không làm giấy tờ, giao nhận vàng đầy đủ; hơn nữa hai phần đất 7,2 công và phần đất đang tranh chấp lại nằm chung trong một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; cho nên yêu cầu cũng như chứng cứ là lời trình bày của bị đơn là không có căn cứ, nên không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

[15] Đối với những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này; cho nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Do không chấp nhận yêu cầu phản tố, nên ông L, bà B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12, ngày 27/02/2009 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 116 Luật đất đai; Điều 92, khoản 1 Điều 147, 155, 156, 157,158, 163, 164, 165 và Điều 166, Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Pháp lệnh số:10/2009/PL-UBTVQH12, ngày 27/02/2009 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C (Nguyễn Văn C).

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị B

Buộc hộ ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị B tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C (Nguyễn Văn C) được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.406m^2 (đo đạc thực tế diện tích 1.580,2m^2), thuộc thửa 444, tờ bản đồ số 6; đất tọa lạc tại ấp MT 3, xã MQ, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp. (Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 27/4/2017 của Tòa án huyện Tháp Mười và Sơ đồ đo đạc ngày 16/6/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Tháp Mười).

Ông Nguyễn Văn C (Nguyễn Văn C) đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng diện tích 1.406m^2 (đo đạc thực tế diện tích 1.580,2m^2), thuộc thửa 444, tờ bản đồ số 6; đất tọa lạc tại ấp MT 3, xã MQ, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Về chi phí tách bộ sang tên và chi phí kê khai đăng ký quyền sử dụng đất cho Nguyễn Văn C (Nguyễn Văn C) do ông Nguyễn Văn C (Nguyễn Văn C) chịu
.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Nguyễn Văn C (Nguyễn Văn C) được nhận lại số tiền 1.933.000 đồng theo biên lai thu số 09916 ngày 27 tháng 02 năm 2017 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 01793 ngày 11 tháng 01 năm 2018 là số tiền nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

+ Ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị B phải chịu 2.173.000 đồng (đã giảm 50% án phí) là tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 966.500 đồng theo biên lai thu số 14862 ngày 20 tháng 7 năm 2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tháp Mười; ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị B còn phải nộp tiếp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 1.206.500 đồng.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chổ và định giá: Tổng cộng là 3.114.000 đồng do ông Nguyễn Văn C (Nguyễn Văn C) đã nộp thanh lý và đã chi xong, nên ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị B có nghĩa vụ trả lại số tiền 3.114.000 đồng cho ông Nguyễn Văn C (Nguyễn Văn C).

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn này được tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 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 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.

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

(Đã ký tên đóng dấu)

Lê Văn Ngọc

Nơi nhận:
- VKSND Huyện;
- THADS Huyện;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.