TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THOẠI SƠN** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 23/2019/DS-ST
Ngày 22/7/2019.
Về việc: "Tranh chấp về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THOẠI SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Hoàng Huy Hùng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Quốc Hùng

2. Bà Lê Thị Thường

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Quốc Thắng; Thư ký Tòa án.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thoại Sơn tham dự phiên tòa*:** Bà Bùi Phương Anh.

Vào các ngày 18 và 22 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Thoại Sơn, An Giang mở phiên tòa xét xử công khai vụ kiện dân sự thụ lý số 20/2018/TLST-DS ngày 26 tháng 01 năm 2018, về việc "*Tranh chấp về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất*"; Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 149/2019/QĐST-DS ngày 20/6/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1. 1. Ông Trịnh Đ, sinh năm 1975; (có mặt)

1. 2. Bà Phạm Thị Kiều T, sinh 1977; (có mặt)

Nơi cư trú: ấp H, xã T, huyện TS, An Giang.

Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thanh N; Văn phòng Luật sư Võ Quang Thuận thuộc Đoàn Luật sư tỉnh An Giang. (có mặt)

2. Bị đơn:

2. 1. Ông Trần Minh D, sinh năm 1958; (có mặt)

2. 2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968; (vắng mặt)

Nơi cư trú: Ấp M, xã Đ, huyện TS, An Giang.

3. Người có nghĩa vụ liên quan:

3. 1. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại Sơn;

Địa chỉ: Khu hành chính huyện, ấp Đông Sơn 2, thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Văn Hoàng Anh Thái sinh năm 1975; Chi cục phó Thi hành án dân sự huyện Thoại Sơn. Theo văn bản ủy quyền ngày 20/9/2018. (vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt)

3. 2. Chị Trần Thanh A, sinh năm 1984; (có mặt)

3. 3. Anh Nguyễn Văn B, sinh năm 1981; (vắng mặt)

3. 4. Cháu Nguyễn Như N, sinh năm 2002;

3. 5. Cháu Nguyễn I, sinh năm 2006; (cháu Huỳnh, cháu Ái do cha mẹ là chị Trần Thanh A, anh Nguyễn Văn B là người giám hộ)

3. 6. Anh Trần Trung C, sinh năm 1988; (vắng mặt)

Nơi cư trú: Ấp M, xã Đ, huyện TS, An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng anh Trịnh Đ, chị Phạm Thị Kiều T và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà có nội dung như sau*: Vợ chồng anh Trịnh Đ, chị Phạm Thị Kiều T có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trần Minh D, bà Nguyễn Thị H diện tích đất ở 227m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 404758 cấp ngày 17/01/2012 (thửa 82, tờ bản đồ số 12; Nhà và đất tọa lạc tại ấp Mỹ Thới, xã Định Mỹ) gắn liền với nhà và tài sản trên đất với giá là 600.000.000đ; Sau khi thỏa thuận xong thì vợ chồng cùng với ông D, bà H có ra ký hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng Hoàng Gia (Long Xuyên) và đã trả đủ tiền 600.000.000đ đồng thời có thỏa thuận cho vợ chồng thuê lại nhà và đất để ở trong thời hạn một năm (do con trai là Trần Trung C đứng ra ký hợp đồng thuê). Tuy nhiên, khi vợ chồng anh Đ, chị T đến làm thủ tục tách bộ tại bộ phận một cửa Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn thì bị trả lại do có văn bản ngăn chặn của cơ quan Thi hành án huyện Thoại Sơn và sau đó Thi hành án có yêu cầu vợ chồng anh Đ, chị T thỏa thuận thanh toán cho chủ nợ của vợ chồng ông D, bà H, anh C thì mới được chuyển quyền nhưng vợ chồng không đồng ý.

Nay vợ chồng anh Trịnh Đ, chị Phạm Thị Kiều T yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất ngày 18/4/2017 với vợ chồng ông Trần Minh D, bà Nguyễn Thị H tại Văn phòng công chứng Hoàng Gia có hiệu lực để đứng tên hợp pháp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà; Đồng thời yêu

cầu vợ chồng ông D, bà H và các con, cháu ông Trần Minh D giao nhà và đất đã chuyển nhượng để vợ chồng quản lý, sử dụng.

***** *Theo bản khai của bị đơn ông Trần Minh D và tại phiên tòa có nội dung như sau*: Do con trai là Trần Trung C cần vốn kinh doanh nên vợ chồng ông Trần Minh D, bà Nguyễn Thị H có thỏa thuận vay của vợ chồng anh Trịnh Đ, chị Phạm Thị Kiều T số tiền là 600.000.000đ. Tuy nhiên, do số tiền quá lớn nên vợ chồng ông Đ, bà T đã yêu cầu ông Trần Minh D phải ký giấy chuyển nhượng nhà đất thì mới đồng ý cho vay, lúc đầu vợ chồng không đồng ý ký nhưng do vợ chồng có nói là sẽ không lấy nhà và đất nên ông D mới đồng ý ký vào hợp đồng chuyển nhượng tại văn phòng Công chứng Hoàng Gia (Long Xuyên), thực chất trong quan hệ này chỉ là ký giấy vay nợ mà không phải là hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất. Ngoài ra, trong diện tích đất 227m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà vợ chồng ông D, bà H đứng tên thì vợ chồng ông D đã cắt cho vợ chồng con gái và rễ là Trần Thanh A, Nguyễn Văn B từ năm 2008 và đã cất nhà ở trên diện tích ngang 4m chạy dài hết đất, đồng thời khi ký hợp đồng chuyển nhượng với vợ chồng ông Đ, bà T thì vợ chồng con gái không hay và không ký tên.

Nay vợ chồng anh Trịnh Đ, chị Phạm Thị Kiều T yêu cầu công nhận hợp đồng và buộc vợ chồng ông cùng các con, cháu di dời để giao nhà và đất thì ông Trần Minh D không đồng ý; Xin được trả dần số tiền đã nhận là 600.000.000đ hoặc chỉ chấp nhận cho phát mãi tài sản nhà và đất để trả nợ cho vợ chồng ông Đ, bà T, đồng thời phải để lại căn nhà gắn liền diện tích đất đã cho vợ chồng con gái Trần Thanh A, Nguyễn Văn B để sinh sống.

***** *Theo bản khai của người có quyền lợi liên quan chị Trần Thanh A và tại phiên tòa có nội dung*: Chị Trần Thanh A là con ruột của ông Trần Minh D, bà Nguyễn Thị H; Chị kết hôn với anh Nguyễn Văn B và có 02 con là Nguyễn Như Huỳnh, Nguyễn Như Ái. Vào năm 2008, vợ chồng chị được cha mẹ cắt cho diện tích đất ngang 04m chạy dài ra phía sau và có cất căn nhà xây gạch, lợp tole nhưng chưa làm giấy tờ, việc cho chỉ nói miệng. Vừa qua, cha mẹ ký giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trịnh Đ, bà Phạm Thị Kiều T thì vợ chồng chị A không hay biết và không có ký tên.

Nay vợ chồng ông Trịnh Đ, bà Phạm Thị Kiều T yêu cầu vợ chồng chị và các con di dời và giao nhà, đất thì chị không đồng ý và yêu cầu được giữ lại căn nhà gắn liền diện tích đất mà cha mẹ đã tặng cho.

***** *Theo người có quyền lợi liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại Sơn (do ông Văn Hoàng Anh Thái đại diện theo ủy quyền) trình bày trong báo cáo ngày 08/3/2018 có nội dung*: Thực hiện quyết định thi hành án số 349 và 350 ngày 02/01/2018 của Chi cục Trưởng Thi hành án dân sự huyện Thoại Sơn về việc thi hành quyết định số 71 ngày 18/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn, An Giang với nội dung: "Các bị đơn Trần Trung C, Nguyễn Thị Phương Trang và Trần Minh D, Nguyễn Thị H phải trả cho bà Phạm Thị Mỹ Hương số tiền là 800.000.000đ và khoản tiền án phí

18.000.000đ, tổng cộng số tiền 818.000.000đ". Tuy nhiên, do nhận được Thông báo của Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn đang giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền diện tích đất 227m^2 do vợ chồng ông Trần Minh D, bà Nguyễn Thị H đứng tên nên Chấp hành viên thụ lý việc thi hành chưa tiến hành kê biên và cưỡng chế theo quy định.

Nay Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại Sơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn và Thẩm phán chủ tọa phiên tòa thụ lý hồ sơ sớm đưa vụ án ra xét xử để nhằm bảo đảm quyền lợi của người được thi hành án. Đồng thời, đại diện Chi cục Thi hành án dan sự huyện Thoại Sơn có đơn yêu cầu được vắng mặt.

* Theo kết quả bản trích đo của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Thoại Sơn ngày 10/8/2018 thì diện tích đất thực tế mà vợ chồng ông Trần Minh D, bà Nguyễn Thị H đứng tên là 217,9m^2; Theo kết quả định giá toàn bộ giá trị đất và giá trị tài sản trên đất là 02 căn nhà với tổng giá trị tài sản là 787.906.000đ; Theo kết quả thẩm định tại chỗ thì trên diện tích đất đã đo đạc có 02 căn nhà, trong đó căn nhà lớn hiện tại do ông D, bà H đang ở và căn nhà nhỏ hơn với diện tích 60m^2 hiện do vợ chồng chị A, anh B và 02 con đang sinh sống.

* Luật sư bảo vệ quyền lợi ích cho nguyên đơn ông Trịnh Đ, bà Phạm Thị Kiều T cho rằng: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng mua bán nhà được ký kết trên cơ sở tự nguyện, được công chứng hợp pháp và phía bị đơn thừa nhận đã nhận đủ số tiền ghi trong hợp đồng là 600.000.000đ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Việc Tòa án tiến hành thụ lý giải quyết là đúng theo trình tự thủ tục và thẩm quyền, trong quá trình tiến hành tố tụng Thẩm phán cũng như Hội đồng xét xử tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự trong vụ án cũng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật, sau khi tạm ngừng phien tòa đã thực hiện đầy đủ những nội dung mà Viện kiểm sát đã yêu cầu. Về nội dung của vụ án: Căn cứ vào hồ sơ vụ án và các chứng cứ thu thập được thì yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc bị đơn và những người liên quan giao tài sản đã chuyển nhượng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ kiện và được thẩm tra tại phiên tòa, qua tranh luận công khai tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận xét như sau:

[1] *Về tố tụng*:

Đây là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc khoản 2 Điều 26 nên căn cứ Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thì Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn thụ lý đúng thẩm quyền. Tại phiên tòa, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tống đạt quyết định xét xử hợp pháp nhưng vẫn vắng mặt không lý do (riêng Thi hành án có đơn xin xét xử vắng mặt) nên căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành phiên tòa.

Về nội dung:

[2] Xét về Hợp đồng chuyển nhượng ngày 18/4/2017 được ký kết giữa vợ chồng anh Trịnh Đ, chị Phạm Thị Kiều T với vợ chồng ông Trần Minh D, bà Nguyễn Thị H có nội dung: "Chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 227m^2 tại thửa 82, tờ BĐ 12, giấy chứng nhận số vào sổ CH00803 do Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn cấp ngày 17/01/2012, đồng thời tài sản trên đất là nhà ở vách xây tường, mái lợp tole và chưa được hợp thức hóa; giá trị chuyển nhượng tổng cộng là 600.000.000đ", đồng thời hợp đồng đã được Công chứng viên của Văn phòng công chứng Hoàng Gia (thành phố Long Xuyên, An Giang) chứng thực theo đúng quy định pháp luật. Theo nguyên đơn thì việc chuyển nhượng trên cơ sở tự nguyện, đã trả đủ tiền và đồng thời con trai của ông D, bà H là Trần Trung C đã đứng ra viết giấy thuê lại 02 căn nhà nêu trên để cho cha mẹ và chị ruột, anh rễ và các cháu ở trong thời hạn một năm, mỗi tháng 3.000.000đ nhưng sau đó chỉ đóng được 01 tháng tiền nhà cho đến nay nên yêu cầu bị đơn và những người liên quan giao trả toàn bộ nhà và diện tích đất đã chuyển nhượng.

[3] Theo ông Trần Minh D nại ra rằng: Mặc dù thừa nhận vợ chồng có đến Văn phòng công chứng Hoàng Gia ký hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất nêu trên nhưng đó chỉ là hợp đồng giả tạo, thực chất ông chỉ thỏa thuận vay tiền của ông Đ, bà T số tiền 600.000.000đ để cho con trai Trần Trung C làm ăn; Khi đưa tiền có hứa là ký hợp đồng chỉ làm tin, không có ý định sang tên nhà đất theo nội dung của hợp đồng nên vợ chồng ông D, bà H mới đồng ý ký tên và đồng thời ông D thừa nhận đã nhận đủ số tiền 600.000.000đ và tại phiên tòa yêu cầu được trả dần số tiền này mỗi tháng để được giữ nhà và đất để buôn bán kiếm tiền trả nợ. Tuy nhiên, đến thời điểm này ông Trần Minh D vẫn không cung cấp được bất kỳ chứng cứ nào khách quan để chứng minh là hợp đồng vay tài sản, là việc chuyển nhượng nhà và đất là hợp đồng giả cách; Ngoài ra, theo kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản huyện Thoại Sơn thì toàn bộ tài sản theo nội dung hợp đồng chuyển nhượng là 787.906.000đ nên không chênh lệch nhiều so với thị trường tại thời điểm chuyển nhượng và đồng thời ông cũng thừa nhận việc vợ chồng ông ký hợp đồng chuyển nhượng ngày 18/4/2017 là tự nguyện, không bị ép buộc hay bị đe dọa. Vì vậy, theo lời trình bày của ông Trần Minh D là hoàn toàn không có căn cứ và phù hợp pháp luật nên không được chấp nhận, do đó hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất được ký ngày

18/4/2017 giữa vợ chồng ông Đ, bà T với ông D, bà H là có giá trị pháp lý nên cần buộc vợ chồng ông D, bà H có trách nhiệm giao toàn bộ nhà và đất theo hợp đồng chuyển nhượng đã được ký kết.

[4] Về phía chị Trần Thanh A nại ra rằng căn nhà nhỏ có diện tích khoảng 60m^2 gắn liền diện tích đất là do cha mẹ ruột là ông D, bà H cho từ năm 2008, tuy nhiên việc cho chỉ nói miệng và không làm giấy tờ, đến nay vẫn chưa thực hiện thủ tục tách bộ sang tên nên không chấp nhân gia nhà và đất theo yêu cầu nguyên đơn; Mặc dù chị A xác định cùng với chồng là anh Nguyễn Văn B và các con đã ở trong căn nhà này từ năm 2008 nhưng chị không chứng minh được căn nhà này do vợ chồng chị tự xây cất, đồng thời diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/01/2012 và đến thời điểm hiện tại vẫn do ông D, bà H đứng tên. Vì vậy, về mặt pháp luật diện tích đất này vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông D, bà H cùng với những tài sản sản gắn liền trên đất và đồng thời ông D, bà H đã ký hợp đồng chuyển nhượng hợp pháp cho ông Đ, bà T nên toàn bộ đất và tài sản này hiện tại đã thuộc quyền sở hữu và quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Đ, bà T nên việc nguyên đơn yêu cầu chị A, anh B và các con di dời để trả lại nhà và đất là phù hợp nên được chấp nhận. Tuy nhiên, phía vợ chồng chị A, anh B và các con không có yêu cầu độc lập về tranh chấp nhà và đất nên Hội đồng xét xử không xem xét trong vụ án này, tuy nhiên sẽ dành cho chị A, anh B và các con khởi kiện đối với vợ chồng ông Trần Minh D, bà Nguyễn Thị H để tranh chấp về hợp đồng tặng cho tài sản trong một vụ kiện khác.

[5] Mặc dù chi cục Thi hành dân sự huyện Thoại Sơn đã có quyết định kê biên cưỡng chế giao tài sản đối với diện tích đất ở 227m^2 tại thửa 82, tờ BĐ 12, giấy chứng nhận số vào sổ CH00803 do Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn cấp ngày 17/01/2012 mang tên Trần Minh D, bà Nguyễn Thị H để thi hành án đối với quyết định số 71 ngày 18/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn, An Giang để trả cho bà Phạm Thị Mỹ Hương số tiền là 800.000.000đ và khoản tiền án phí 18.000.000đ, tổng cộng số tiền 818.000.000đ. Tuy nhiên, trong trường hợp này, việc chuyển nhượng đã được ký kết từ ngày 18/4/2017 trong khi việc thỏa thuận trả nợ xảy ra sau khi ký thỏa thuận chuyển nhượng nên không thể xem là việc tẩu tán tài sản để tránh trách nhiệm trả nợ của bị đơn, đồng thời việc kê biên này đã bị hoãn và chưa được thi hành trên thực tế. Vì vậy, việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất trong trường hợp này không bị ràng buộc gì đối với các quyết định thi hành án của chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại Sơn.

[6] Về chi phí tố tụng: Bao gồm những chi phí hợp đồng đo đạc, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp và định giá tài sản thì qua các lần thu thập chứng cứ trong giai đoạn sơ thẩm thì tổng chi phí là 2.600.000đ, trong đó nguyên đơn đã tạm ứng trước toàn bộ số tiền này. Lẽ ra, yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận và lỗi toàn bộ thuộc về bị đơn và những người liên quan

nên phải chịu toàn bộ những chi phí thực tế trong quá trình tố tụng, tuy nhiên phía nguyên đơn tự nguyện chịu những chi phí này nên cần công nhận sự tự nguyện của nguyên đơn, không buộc bị đơn ông D, bà H và nững người liên quan hoàn trả lại số tiền này. Theo quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa và Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn vợ chồng ông Trịnh Đ, bà Phạm Thị Kiều T tại phiên tòa là có căn cứ và phù hợp với những nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] *Về án phí, lệ phí sơ thẩm*: Do ông Trần Minh D, bà Nguyễn Thị H bị buộc giao tài sản theo hợp đồng nên phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92; Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 117, Điều 158, Điều 166, Điều 500, Điều 501 và Điều 502 của Bộ luật Dân sự 2015; Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án.

- *Xử*:

+ Chấp nhận yêu cầu của anh Trịnh Đ, chị Phạm Thị Kiều T là công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất được ký kết ngày 18/4/2017 với vợ chồng ông Trần Minh D, bà Nguyễn Thị H đã được Văn phòng công chứng Hoàng Gia chứng thực là có hiệu lực pháp luật.

+ Buộc ông Trần Minh D, bà Nguyễn Thị H và chị Trần Thanh A, anh Nguyễn Văn B cùng các con là Nguyễn Như Huỳnh, Nguyễn Như Ái có trách nhiệm di dời tất cả những vật dụng sinh hoạt trong nhà đi nơi khác để trả lại 02 căn nhà có kết cấu vách xây gạch, mái lợp tole gắn liền với diện tích đất ở là 217,9m^2 tại thửa 82, tờ BĐ 12, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00803 do Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn cấp ngày 17/01/2012 (tại các điểm 3, 8, 4, 5, 1, 6 và 2, theo bản trích đo ngày 10/8/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Thoại Sơn); Toàn bộ nhà và đất tọa lạc tại ấp Mỹ Thới, xã Định Mỹ, huyện Thoại Sơn, An Giang.

+ Vợ chồng anh Trịnh Đ, chị Phạm Thị Kiều T được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc sang tên để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ở là 217,9m^2 tại thửa 82, tờ BĐ 12, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00803 do Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn cấp ngày 17/01/2012 (tại các điểm 3, 8, 4, 5, 1, 6 và 2 theo bản trích đo ngày 10/8/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Thoại Sơn); Ông Trần Minh D, bà Nguyễn Thị H và chị Trần Thanh A, anh

Nguyễn Văn B cùng các con là Nguyễn Như Huỳnh, Nguyễn Như Ái có quyền lưu cư trong thời hạn 03 tháng để có thời gian ổn định và tìm chỗ ở khác.

- *Về án phí, lệ phí sơ thẩm*:

+ Ông Trần Minh D, bà Nguyễn Thị H phải chịu chung số tiền 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

+ Anh Trịnh Đ, chị Phạm Thị Kiều T không phải chịu án phí nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp tổng cộng là 600.000đ theo 02 biên lai thu tạm ứng án phí (số 0000925 ngày 26/01/2018 và 0000090 ngày 04/4/2019) đều của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại Sơn, An Giang.

+ Anh Trịnh Đ, chị Phạm Thị Kiều T tự nguyện chịu chi phí tố tụng số tiền tổng cộng là 2.600.000đ (đã nộp xong tại Tòa án).

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, 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 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.

Báo cho các đương sự có mặt tham dự phiên tòa biết có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Người vắng mặt tại phiên tòa hoặc vắng mặt khi tuyên án (có lý do chính đáng) có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày tống đạt bản án hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh An Giang.
- VKSND H.Thoại Sơn.
- Chi cục THADS H.Thoại Sơn.
- Các đương sự (Để thi hành).
- Lưu văn phòng.
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà