

Bản án số: 16/2018/DS-ST

Ngày: 17-12-2018.

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thành Dương.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Ngọc Sương.

Ông Nguyễn Tấn Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Huy Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Đình Thắng- Kiểm sát viên.

Vào ngày 17 tháng 12 năm 2018, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai
xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 79/2018/TLST-DS ngày 17
tháng 04 năm 2018, về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử
số 35/2018/QĐST-DS ngày 26 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1948.

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc H,
sinh năm 1983 (văn bản ủy quyền ngày 21/11/2017).

Địa chỉ: Công ty Luật hợp danh QV - Số D, khu phố E, phường F,
thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1941.

Địa chỉ: Số G, tổ H, khu phố I, phường K, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà V: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm
1964.

Địa chỉ: Số L, tổ M, khu phố N, phường O, thành phố B, tỉnh Đồng
Nai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: đường P, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Ông Đoàn H, sinh năm 1948.

Địa chỉ: Ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hải: Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Công ty Luật hợp danh QV - Số D, khu phố E, phường F, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1961.

- Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1964.

- Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1965.

- Ông Nguyễn Ngọc Th, sinh năm 1969.

- Ông Nguyễn Ngọc M, sinh năm 1974.

- Ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1978.

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: Số A2, tổ B2, khu phố C2, phường D2, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Số E2, khu phố F2, phường G2, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông (bà): H, Q, T, M, Ch, H1, T: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số A2, tổ B2, khu phố C2, phường D2, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

(Ông H, Bà H có mặt, các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Y do ông Nguyễn Ngọc H đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày:*

Năm 1997 do có nhu cầu sử dụng đất, được biết ông Nguyễn Văn Đ có đất cần sang nhượng nên bà Y đã đồng ý nhận sang nhượng. Ngày 30/05/1997 các bên đã lập giấy sang nhượng đất với nội dung:

“Ông Nguyễn Văn Đ đồng ý sang nhượng cho bà Y một miếng đất với diện tích khoảng 481m² (ngang 13m; dài 37m) tọa lạc tại phường C2, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. (Nay là thửa đất số 24, tờ bản đồ số 05, phường C2 Đất này một chiều ngang giáp đất ông Ch, một chiều ngang giáp đất ông Th, một chiều dài giáp đất ông n và đất bà Th, một chiều dài giáp đất ông Đ. Ngoài diện tích ông Đ đã chừa ra 1,5m dọc theo chiều ngang giáp đất ông Th để làm đường đi. Giá chuyển nhượng là 48 chỉ vàng 9,5 tuổi”

Ngay khi hai bên ký giấy sang nhượng bà Y đưa trước cho ông Đ, bà V 05 chỉ vàng 9,5 tuổi. Tiếp đến ngày 29/08/1998 bà Y đưa nốt 43 chỉ vàng 9,5 tuổi cho vợ chồng ông Đ, bà V. Ông Đ, bà V đã bàn giao đất và bà Y đã quản lý từ ngày 30/05/1997. Năm 1997, bà Y đã tiến hành kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Trên cơ sở đó, ngày 07/4/1998 Hội đồng xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phường C2, thành phố B đã họp xét và xác nhận thửa đất trên do gia đình bà Y sử dụng ổn định, không tranh chấp và đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Biên bản họp xét cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đô thị theo Nghị định 60 ngày 14/4/1998).

Quá trình quản lý, sử dụng bà Y đã thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đầy đủ cho nhà nước theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên hiện nay bà Y mới biết diện tích đất trên của gia đình mình đã bị gia đình bà V đăng ký kê khai trùng vào năm 1997 và vợ chồng ông Đ, bà V đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 730xx ngày 02/01/2003.

Việc vợ chồng ông Đ, bà V đã chuyển nhượng đất cho bà Y nhưng vẫn tiến hành kê khai, đăng ký và được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là sai, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Y. Hiện nay ông Nguyễn Văn Đ đã chết, bà Y đã nhiều lần đến gặp gỡ bà V để thỏa thuận, cũng như nhờ Ủy ban nhân dân phường C2 hòa giải nhưng bà V không hợp tác. Vì vậy để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình bà Y khởi kiện bà V, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai giải quyết những vấn đề sau:

- Công nhận bà Y có quyền sử dụng diện tích 513,2 m² thuộc thửa xx, tờ bản đồ số yy tọa lạc tại phường C2, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Giá trị khoảng 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng).

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 730xx do Ủy ban nhân dân thành phố B đã cấp cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị V ngày 02/01/2003 đối với diện tích đất 513,2m² đất thuộc thửa xx, tờ bản đồ số yy tọa lạc tại phường C2, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Bà Y đồng ý với bản vẽ hiện trạng số 7961/2018 ngày 18/8/2018 của Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện, bà đồng ý với mức giá 630.000 đồng/m² đã thỏa thuận tại biên bản về việc thỏa thuận vị trí, diện tích đất tranh chấp và giá trị quyền sử dụng đất giữa các đương sự ngày 14/9/2018.

** Bị đơn bà Nguyễn Thị V do bà Nguyễn Thị H đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Vào năm 1997 cha, mẹ bà là ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị V có bán cho bà Nguyễn Thị Y miếng đất diện tích khoảng 481m² tại phường C2, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, nay bà xác định là thửa đất số xx, tờ bản đồ số yy, phường C2, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Đất này một chiều ngang giáp

đất ông Ch, một chiều ngang giáp đất ông Th, một chiều dài giáp đất ông T và đất bà Th, một chiều dài giáp đất ông Đ còn lại.

Nay bà Y khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích 513,2 m² thuộc thửa xx, tờ bản đồ số yy tọa lạc tại phường C2, thành phố B, tỉnh Đồng Nai và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 730xxx do Ủy ban nhân dân thành phố B đã cấp cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị V ngày 02/01/2003 đối với diện tích đất 513,2m² đất thuộc thửa xx, tờ bản đồ số yy tọa lạc tại phường C2, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, bà đại diện cho mẹ bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì đúng là thửa đất này cha mẹ bà đã chuyển nhượng cho bà Y và đã nhận đủ tiền, giao đất cho bà Y từ năm 1997. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà đồng ý với bản vẽ hiện trạng số 7961/2018 ngày 18/8/2018 của Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện, đồng ý với mức giá 630.000 đồng/m² đã thỏa thuận tại biên bản về việc thỏa thuận vị trí, diện tích đất tranh chấp và giá trị quyền sử dụng đất giữa các đương sự ngày 14/9/2018.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố B do ông Hồ Bá M đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Theo hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh Biên Hòa cung cấp, thể hiện: Đất do ông Nguyễn Văn Đ khai phá năm 1975, ngày 11/8/1997 ông Đ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 5, phường C2 xác nhận ngày 14/4/1998.

Với nguồn gốc đất như trên và ranh giới sử dụng đất được xác lập theo Biên bản thỏa thuận về ranh giới thửa đất có chữ ký của một số chủ sử dụng đất liền kề, ngày 11/8/2007 ông Đức có đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân phường C2 xác nhận với tình trạng thửa đất sử dụng ổn định.

Ngày 30/12/2002, phòng Địa chính Nhà đất thành phố B có tờ trình số 3612/TT.ĐC trình Ủy ban nhân dân thành phố B về việc phê duyệt hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị V tại thửa đất số xx, tờ bản đồ số yy phường C2.

Ngày 02/01/2003, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 7233/QĐ.UBTP về việc công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 7306xx cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị V tại thửa đất số xx, tờ bản đồ số yy phường C2, diện tích 513,2m² với mục đích sử dụng đất nông nghiệp (lúa).

Như vậy với nguồn gốc như đã nêu trên, căn cứ Luật Đất đai năm 1993, Luật sửa đổi bổ sung một số điều Luật đất đai ký năm 1998, Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính phủ, Thông tư 1990/2001/TT.TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính thì việc Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 7306xx cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị V tại thửa đất số xx, tờ bản đồ số yy phường C2 là đảm bảo theo quy định pháp luật và giấy tờ chứng

minh.

Trường hợp trong quá trình xác minh và xét xử có phát sinh các tình tiết chứng cứ xác định nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất theo kê khai của bà Nguyễn Thị Y cùng ý kiến xét duyệt của Ủy ban nhân dân phường C2 có sai lệch so với hồ sơ kê khai đăng ký thì đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai căn cứ các quy định của pháp luật hiện hành để giải quyết theo quy định.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn H, do ông Nguyễn Ngọc H đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ông là chồng của bà Y thống nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Thị Y, ông không tranh chấp và không có yêu cầu gì.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Ngọc Th, ông Nguyễn Ngọc M, ông Nguyễn Văn Ch, ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị H do bà Nguyễn Thị H đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Các ông bà là con của ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị V. Các ông, bà thống nhất và đồng ý với ý kiến của bà Nguyễn Thị V và không tranh chấp cũng như không có yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa ý kiến:*

- Quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ án, việc thu thập chứng cứ và xác định tư cách tố tụng được Thẩm phán xác định đúng và đầy đủ; Thẩm phán, các đương sự trong vụ án chấp hành đúng, đầy đủ các qui định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi kết thúc tranh luận tại phiên tòa sơ thẩm.

- Về nội dung vụ án: Tại giấy sang nhượng đất ngày 30/5/1997 thể hiện ông Nguyễn Văn Đ (đã chết) và bà Nguyễn Thị V bán cho bà Nguyễn Thị Y diện tích đất 481m² với giá 48 chỉ vàng loại 9,5 tuổi; bà Y đã trả đủ số v trên cho vợ chồng ông Đ (bút lục số 11, 12). Sau khi sang nhượng, bà Y đã làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Ban địa chính B đã có tờ trình nguồn gốc đất và biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất (bút lục số 23,24,25,26). Cũng trong thời gian này, vợ chồng ông Đ, bà V cũng làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất đã bán cho bà Y và ngày 02/01/2003 ông Đ, bà V được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất đã bán cho bà Y. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà V và các con thừa nhận sự việc chuyển nhượng nói trên và đồng ý với yêu cầu của bà Y, do vậy yêu cầu khởi kiện của bà Y là có căn cứ chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo qui 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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Vụ án có xem xét hủy quyết định cá biệt đã xác định rõ ràng trái pháp luật của Ủy ban nhân dân thành phố B nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai theo qui định tại Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung vụ án:

[2] Nguồn gốc thửa đất xx tờ số yy Bản đồ địa chính phường C2, thành phố B là của ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị V khai phá từ năm 1975. Năm 1997, do không có nhu cầu sử dụng nên ông Đ, bà V chuyển nhượng lại cho bà Y, hai bên lập giấy sang nhượng ghi ngày 30/5/1997; hai bên đã giao tiền, nhận đất (có lập biên bản) và bà Y đã quản lý, sử dụng từ đó đến nay không xảy ra tranh chấp. Năm 1997 bà Y tiến hành đăng ký kê khai, nộp thuế; ngày 07/8/1997 bà Y nộp đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 07/04/1998 được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân phường C2 xét duyệt đề nghị cấp giấy (bút lục số 22, 23, 24). Theo hướng dẫn tại điểm a, mục 2.3 phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ- HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn giải quyết một số vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/5/1997 nêu trên đã có hiệu lực pháp luật, các bên đã thực hiện xong các nghĩa vụ trong giao dịch.

[3] Tuy nhiên, ngày 11/08/1997, ông Đ đã tiến hành đăng ký, kê khai thửa đất số xx nói trên, ngày 11/04/1998 được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân phường C2 xét duyệt đề nghị cấp giấy, sau ngày duyệt xét cấp cho bà Y 04 ngày (bút lục số 32). Đến ngày 02/01/2003 ông Đ, bà V được cấp giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà Y khởi kiện tranh chấp ra Tòa án, bà V cùng các con của bà và ông Đ cũng thừa nhận việc ông Đ bà V đã chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho bà Y và việc đăng ký, kê khai của ông Đ là không đúng. Ủy ban nhân dân thành phố B đã cấp giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất tranh chấp cho ông Đ, bà V mà không kiểm tra thực địa, xác minh lại đối tượng đang đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất là vi phạm vào Điều 14 Luật đất đai năm 1993, Điều 31 Luật đất đai năm 2003 và Điều 99 Luật đất đai năm 2013.

[4] Hội đồng xét xử nhận thấy, từ việc đăng ký, kê khai không đúng của ông Đ dẫn đến một thửa đất có hai người cùng đăng ký, xin cấp giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Y cũng được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng ý trước. Ủy ban nhân dân thành phố B đã không thẩm tra, xác minh hiện trạng và đối tượng đang trực tiếp sử dụng thửa đất tranh chấp khi cấp giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà V năm 2003, dẫn đến cấp sai đối tượng nên cần phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đ, bà V. Quá trình tiến hành

tổ tụng tại Tòa án Ủy ban nhân dân không tham gia hòa giải dẫn đến việc giải quyết vụ án gặp khó khăn, kéo dài.

[5] Do các bên thỏa thuận chuyển nhượng nguyên thửa xx, không tranh chấp với nhau về diện tích chuyển nhượng, quá trình giải quyết vụ án thấy thửa xx có biến động tăng, giảm diện tích nhưng không làm thay đổi bản chất của vụ án, không làm ảnh hưởng quyền, lợi ích hợp pháp của người thứ 3 nào khác.

[6] Tại phiên tòa, các các đương sự khác trong vụ án thừa nhận toàn bộ sự việc giống như nguyên đơn trình bày nên có căn cứ nên cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[7] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa nên được chấp nhận.

[8] Về án phí: Theo qui định của Bộ Luật tố tụng dân sự thì bà V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, theo qui định tại Điều 2 Luật người cao tuổi và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, Tòa án miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà V.

[9] Đối với lệ phí và chi phí đo đạc diện tích đất tranh chấp 1.482.114 đồng bà Yến tự nguyện chịu (đã nộp xong).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 26, 264, 266, 267 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều 169, 500, 501, 502, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 14 Luật đất đai năm 1993, Điều 31 Luật đất đai năm 2003 và các Điều 99, 100, 203, 210 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình; Luật người cao tuổi; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Y

2. Công nhận bà Nguyễn Thị Y có quyền sử dụng thửa đất số xx, tờ đồ địa chính số yy phường C2, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Tứ cận cụ thể như sau : Đông giáp thửa đất số 29, 05 ; tây giáp thửa 394; nam giáp thửa 02, 03 ; bắc giáp thửa 33,34,35,36 và đường đất Thửa đất được giới hạn bởi các điểm (A, B, C, D, E, F, G, H, J, K, A) có diện tích 589,8m² theo trích đo bản vẽ hiện trạng số 7961/2018 ngày 18/8/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai (được đính kèm theo bản án).

3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 730xx do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 02/01/2003 cho ông Nguyễn Văn Đ và bà

Nguyễn Thị V. Bà Y có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Chi phí tố tụng 1.482.114 đồng bà Nguyễn Thị Y chịu (đã nộp xong)

5. Miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị V.

6. 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.

7. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, riêng Ủy ban nhân dân thành phố B có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận :

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu án văn; hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thành Dương