TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN N** TỈNH N	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 24/2018/DS - ST
Ngày: 15/10/2018
V/v: Tranh chấp:" hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất;"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN N, TỈNH N

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên Tòa: Ông Đoàn Sửu
Hội thẩm nhân dân: Ông Lộ Xuân Trịnh Cương
Bà Bá Thị Thu Vân

Thư ký phiên tòa: Ông Trương Quen - Thư ký Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh N.

Đại diệnViện kiểm sát nhân dân huyện N tham gia phiên tòa: Ông Ngô Văn Nghị - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện N xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 16/2017/TLST-DS ngày 14 tháng 3 năm 2017, về việc tranh chấp: "hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất; đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất; yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2018/QĐXX-ST, ngày 01-10-2018; giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn***:** Ông Nguyễn Văn N, sinh năm: 1965 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện N, tỉnh N.

2. *Bị đơn***:** Ông Trần Ngọc P, sinh năm:1962 (có mặt)
Bà Trần Thị B, sinh năm:1961(có mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện N, tỉnh N.

3. *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Trần Đăng K -Văn phòng luật sư Thanh Thủy, Đoàn luật sư tỉnh N (có mặt)

5. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn:*

- Bà Trần Thị Ngọc C, sinh năm: 1969 (có mặt)
- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1985 (vắng mặt)
- Ông Nguyễn Văn M, sinh năm: 1987 (vắng mặt)
- Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1989 (vắng mặt)
- Bà Nguyễn Thị Diễm P, sinh năm: 1992 (vắng mặt)

Các ông, bà H, M, H, P ủy quyền cho ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị Ngọc C tham gia tố tụng theo giấy ủy quyền ngày 11-6-2018.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn ông Nguyễn Văn N trình bày: Hộ gia đình ông N có 6 nhân khẩu gồm có: ông Nguyễn Văn N, sinh năm: 1965; bà Trần Thị Ngọc C, sinh năm: 1969, Nguyễn Thị H, sinh năm: 1985; Nguyễn Văn M, sinh năm: 1987; Nguyễn Văn H, sinh năm: 1989; Nguyễn Thị Diễm P, sinh năm: 1992 được cấp khoảng 2.160m^2 đất, thuộc thửa 412; tờ bản đồ số 12 xã P, gia đình ông canh tác đến năm 1995 cho vợ chồng ông Trần Ngọc P, bà Trần Thị B, thuê thời hạn thuê theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giá tiền 4.500.000 đồng, không có làm hợp đồng chỉ thỏa thuận miệng.

Nay thời gian cho thuê đất đã hết ông N yêu cầu ông P phải trả lại diện tích đất trên cho ông.

Bị đơn ông Trần Ngọc P trình bày: Năm 1995 ông Nguyễn Văn N sang nhượng cho vợ chồng ông P, bà B 2.160m^2 đất, giá tiền 4.500.000 đồng; khi thỏa thuận xong ông N nói ông không biết chữ yêu cầu ông P viết hợp đồng, ông P có lập 01 hợp đồng viết tay vào ngày 22-5-1995 có đầu đề:"giấy sang nhượng đất" có sự chứng kiến của ông N, ông P, vợ ông P là bà B; khi làm hợp đồng xong có đọc lại cho ông N nghe công nhận đúng; ông P ký vào biên bản bên người nhận, ông P ghi tên Nguyễn Văn N bên phần người bán, ông N nói không biết chữ nhờ ông P ký dùm tên ông N, ông P không đồng ý, yêu cầu ông N ký thì ông N dùng viết ký như đánh dấu bên phần người bán; hợp đồng lập có 01 bản bên ông P giữ.

Nay ông Ngọc yêu cầu vợ chồng ông P trả lại diện tích đất trên vợ chồng ông P không đồng ý trả.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc C trình bày: đồng ý với ý kiến của ông N.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn bà Trần Thị B trình bày: đồng ý với ý kiến của ông P.

Tại biên bản định giá ngày 19-7-2018 Hội đồng định giá xem xét hiện trạng đất và tiến hành đo đạc, định giá đất như sau: Thửa đất số 412, tờ bản đồ số 12 có diện tích 1.937m^2, bản đồ địa chính xã P, vị trí 2; giá 28.000đồng/m^2.

cách tính: 28.000đồng/m^2 x 1.937m^2 = 54.236.000 đồng (theo trích lục bản đồ địa chính ngày 29-8-2018 của văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N - chi nhánh huyện N).

Tại phiên tòa sơ thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn tranh luận: đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu của bị đơn, buộc ông Trần Ngọc P giao trả cho ông Nguyễn Văn N toàn bộ diện tích đất trên; Nếu Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận hợp đồng chuyển nhượng, tuyên hợp đồng vô hiệu thì xét lỗi ngang nhau và bồi thường theo giá của hội đồng định giá như yêu cầu của ông P.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N phát biểu: Qua kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Thẩm phán, Hội đồng xét xử phiên tòa dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện N thực hiện đúng thủ tục tố tụng từ khi triệu tập, thụ lý, lấy lời khai, thu thập chứng cứ, hòa giải và các thủ tục khác cũng được thực hiện đầy

đủ đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Đối với nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Bộ luật dân sự, Bộ luật tố tụng dân sự tuyên xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, tuyên công nhận hợp đồng giữa ông N và ông P là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tuyên hợp đồng vô hiệu, buộc ông Trần Ngọc P giao trả lại cho ông Nguyễn Văn N diện tích 1.937m^2 đất, buộc ông N phải thanh toán tiền lại cho ông P theo giá đất theo Hội đồng đã định giá.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Hội đồng xét xử xét thấy*: đây là vụ kiện tranh chấp:"hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thuê quyề sử dụng đất, đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất".

[2] *Về phần thủ tục tố tụng*: Tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn vắng mặt có ủy quyền cho ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị Ngọc C tham gia tố tụng theo giấy ủy quyền ngày 11-6-2018, căn cứ khoản 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Tòa án đưa ra xét xử theo luật định.

[3] *Xét trình bày của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N*: Hộ gia đình ông N có 6 nhân khẩu gồm có: ông Nguyễn Văn N, sinh năm: 1965; bà Trần Thị Ngọc C, sinh năm: 1969, Nguyễn Thị H, sinh năm: 1985; Nguyễn Văn M, sinh năm: 1987; Nguyễn Văn H, sinh năm: 1989; Nguyễn Thị Diễm P, sinh năm: 1992 được cấp khoảng 2.160m^2 đất, thuộc thửa 412; tờ bản đồ số 12 xã P, gia đình ông canh tác đến năm 1995 cho vợ chồng ông Trần Ngọc P, bà Trần Thị B thuê, thời hạn thuê theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giá tiền 4.500.000 đồng ông P có làm hợp đồng viết tay vào ngày 22-5-1995 có sự chứng kiến giữa vợ chồng ông P, bà B có chữ ký của vợ chồng ông và ông P, hợp đồng lập 01 bản ông P giữ; nhưng không phải hợp đồng ghi ngày 22-5-1995 do ông P cung cấp cho Tòa án.

Nay thời gian cho thuê đã hết ông Ngọc yêu cầu ông Phương phải trả lại diện tích đất trên cho ông.

[4] *Xét lời trình bày của bị đơn ông Trần Ngọc P*: ông P cho rằng năm 1995 ông Nguyễn Văn N sang nhượng cho vợ chồng ông P, bà B 2.160m^2 đất, giá tiền 4.500.000 đồng; khi thỏa thuận xong ông N nói ông không biết chữ yêu cầu ông P viết hợp đồng, ông P có lập 01 hợp đồng viết tay vào ngày 22-5-1995 có sự chứng kiến của ông N, ông P, vợ ông P là bà B; khi làm hợp đồng xong có đọc lại cho ông N nghe công nhận; ông P ký vào bên người nhận, ghi tên Nguyễn Văn N bên phần người bán và ông N nói không biết chữ nhờ ông P ký dùm tên N, ông P không đồng ư yêu cầu ông N ký, thì ông N dùng viết ký như đánh dấu bên phần người bán; hợp đồng lập có 01 bản bên ông P giữ.

Nay ông N yêu cầu vợ chồng ông P trả lại diện tích đất trên; vợ chồng ông P không đồng ý trả và ông P cho rằng ông N đã sang nhượng vĩnh viễn cho ông.

[5] Căn cứ vào lời khai của nguyên đơn, bị đơn đã thống nhất về khoảng thời gian chuyển quyền sử dụng đất là năm 1995, số tiền vào thời điểm giao dịch 4.500.000 đồng, diện tích 2.160m^2; thời gian ký kết hợp đồng là ngày 22-5-1995 mặc dù ông N không thừa nhận hợp đồng sang nhượng đất do ông P cung cấp; nhưng ông N cũng không đưa ra được chứng cứ nào chứng minh là hợp đồng giữa ông N với ông P là hợp đồng cho

thuê đất; qua các thông tin thu thập được về giá vào thời điểm xác lập giao dịch vào năm 1995 đối với diện tích đất trên, giá tiền như nêu trên là loại giao dịch cho thuê hay chuyển nhượng thì xác định là loại giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứ không phải là loại giao dịch cho thuê quyền sử dụng đất và căn cứ khoản 2 Điều 715 Bộ luật dân sự 1995 thì hợp đồng cho thuê thời hạn không được quá 3 năm.

Do đó Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1, điểm a, Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự công nhận giao dịch chuyển quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn N với ông Trần Ngọc P vào năm 1995 có diện tích 2.160m^2 đất, thuộc thửa 412; tờ bản đồ số 12 xã P với giá tiền 4.500.000 đồng là giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất**.**

[6] Từ phân tích như nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy hợp đồng đầu đề có nội dung:"giấy sang nhượng đất" lập ngày 22-5-1995 do ông P cung cấp là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có căn cứ.

Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự 2015, Nghị quyết 45/2005/QH 11 ngày 14-6-2005 tại điểm b hướng dẫn: Giao dịch dân sự được thực hiện xong trước ngày Bộ luật dân sự có hiệu lực mà có tranh chấp xảy ra thì áp dụng quy định của Bộ luật dân sự năm 1995 để giải quyết do đó phải áp dụng Bộ luật dân sự năm 1995 và Điều 38 luật đất đai năm 1993 để giải quyết là phù hợp.

[7] Tại hợp đồng viết tay ghi: "giấy sang nhượng đất" ngày 22-5-1995

Về hình thức của hợp đồng: không đúng mẫu, chưa được công chứng, chứng thực là vi phạm hình thức của hợp đồng. Tòa án nhân dân huyện N gia hạn thời gian 30 ngày buộc ông N với ông P tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng bên ông N không đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục chuyển nhượng nên làm hợp đồng vô hiệu theo Điều 146 Bộ luật dân sự 1995 và mỗi bên phải chịu lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu là có căn cứ.

Căn cứ Điều 146 Bộ luật dân sự 1995 quy định về hợp đồng vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

[8] Xét về nguyên nhân gây ra lỗi để làm cho hợp đồng vô hiệu là do từ khi xác lập hợp đồng ông Nguyễn Văn Nvới ông Trần Ngọc P tự thỏa thuận không đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục hợp pháp đúng theo Luật đất đai và Bộ luật dân sự 1995 là vi phạm Điều 707, không đến cơ quan chức năng thực hiện nghĩa vụ của bên chuyển nhượng quy định Điều 709 và nghĩa vụ của bên nhận chuyển nhượng quy định Điều 712, Điều 713 nên làm cho hợp đồng vô hiệu. Vì vậy mỗi bên phải chịu mức độ lỗi của hợp đồng vô hiệu này.

[9] Xét về lỗi: Bên chuyển nhượng (ông N) có lỗi nhiều hơn nên chịu 7 phần; bên nhận chuyển nhượng (ông P) phải chịu lỗi 3 phần.

[10] Xét các bên tranh chấp đất do hợp đồng vô hiệu nên các bên phải giao trả lại tài sản cho nhau và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Tại biên bản định giá ngày 19-7-2018 Hội đồng định giá xem xét hiện trạng đất và tiến hành đo đạc, định giá đất như sau: Thửa đất số 412, tờ bản đồ số 12 có diện tích 1.937m^2, bản đồ địa chính xã P, vị trí 2; giá 28.000đồng/m^2.

cách tính: 28.000đồng/m^2 x 1.937m^2 = 54.236.000 đồng (theo trích lục bản đồ địa chính ngày 29-8-2018 của văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N - chi nhánh huyện N)

Đối với đất Tòa án xác minh thực tế giá đất giao dịch tại địa phương hiện nay là đất có cùng vị trí với đất đang xảy ra tranh chấp diện tích 1.000m^2 có giá 60.000.000 đồng hoặc 70.000.000 đồng; nhưng các bên đương sự không cung cấp được hợp đồng chuyển nhượng thực tế trên thị trường nên không có căn cứ để tính giá này.

[11] Vì vậy Hội đồng xét xử áp dụng giá theo giá nhà nước do Hội đồng định giá 28.000đồng/m^2 tính để buộc các bên phải trả cho nhau là phù hợp.

[12] Không chấp nhận yêu cầu khởi liện của ông Nguyễn Văn N về tranh chấp "hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất đối với ông và ông P.

[13] Buộc hộ ông Trần Ngọc P phải giao trả cho hộ ông Nguyễn Văn N 1.937m^2 đất theo trích lục bản đồ địa chính ngày 29-8-2018 của văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N - chi nhánh huyện N

[14] Buộc hộ ông Nguyễn Văn N phải hoàn trả cho hộ ông Trần Ngọc P 4.500.000 đồng tiền sang nhượng đất vào năm 1995.

[15] Buộc hộ ông Nguyễn Văn Ngọc bồi thường 7 phần lỗi do hợp đồng vô hiệu cho hộ ông Trần Ngọc P là 39.186.000 đồng; cách tính: [(60.480.000đ (giá trị 2.160m^2 đất tại hợp đồng sang nhượng tính giá thời điểm hiện nay) - 4.500.000đ (giá trị tiền chuyển nhượng đất năm 1995) : 10] x 7}.

[16] Buộc hộ ông Trần Ngọc P phải chịu 3 phần lỗi do hợp đồng vô hiệu là 16.794.000 đồng; cách tính: [(60.480.000đ (giá trị 2.160m^2 đất tại hợp đồng sang nhượng tính giá thời điểm hiện nay) - 4.500.000đ (giá trị tiền chuyển nhượng đất năm 1995) : 10] x 3}.

Tại phiên tòa hôm nay người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Trần Ngọc P giao trả lại cho ông Nguyễn Văn N 1.937m^2 đất theo trích lục bản đồ địa chính ngày 29-8-2018 của văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N- chi nhánh huyện N.

Ý kiến của đại diệnViện kiểm sát nhân dân huyện N tại phiên tòa về quan điểm giải quyết vụ án là có cơ sở một phần; Hội đồng xét xử chấp nhận một phần ý kiến về việc giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N.

[17] Về chi phí định giá: Ông Nguyễn Văn N đã nộp tạm ứng 2.000.000đ chi phí định giá hết; nay tại phiên tòa Hội đồng xét xử xét thấy lỗi làm cho hợp đồng này vô hiệu là do ông Nguyễn Văn N 7 phần; ông Trần Ngọc P 3 phần; nên ông N phải chịu 1.500.000đ chi phí định giá và ông P phải chịu .500.000đ chi phí định giá để hoàn trả lại cho ông N.

[18] Về án phí: Ông Nguyễn Văn N phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu của bà về hợp đồng thuê quyền sử dụng đất không được Tòa án chấp nhận và phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ phải thanh toán cho yêu cầu của hộ ông P được Tòa án chấp nhận là 2.184.300đ (cách tính: 4.500.000đ + 39.186.000đ x 5%); tổng cộng án phí: 2.484.300đ. Nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000đ ông N đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số. 0013007 ngày 13-3-2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N; ông N còn phải nộp 2.184.000đ nữa là đủ.

[19] Ông Trần Ngọc P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch mức độ lỗi 3 phần do ông gây nên là 839.700đ (cách tính: 16.794.000đ x 5%).

[20] Xét số tiền 1.077.826đ ông N chi phí cấp trích lục là để làm cơ sở cho ông làm thủ tục đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật nên ông phải chịu khoản chi phí này là phù hợp.

Ông N liên hệ với cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai để làm thủ tục đăng ký theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 146; Điều 693; Điều 707; Điều 709; Điều 710; Điều 712; Điều 713, Điều 715 Bộ luật dân sự 1995; Điều 166; khoản 1, Điểm a. Điều 92; Điều 147 Bộ luật tố tung dân sự; Điều 38 Luật đất đai năm 1993; khoản 1 Điều 136 Luật đất đai 2003; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết 45/2005/QH 11 ngày 14/6/2005; Nghị quyết 326 UBTVQH 14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi liện của ông Nguyễn Văn N về tranh chấp "hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất giữa ông và ông Trần Ngọc P.

Buộc hộ ông Trần Ngọc P phải giao trả cho hộ ông Nguyễn Văn N 1.937m^2 đất theo trích lục bản đồ địa chính ngày 29-8-2018 của văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N - chi nhánh huyện N.

Buộc hộ ông Nguyễn Văn N phải hoàn trả cho hộ ông Trần Ngọc P 4.500.000 đồng tiền sang nhượng đất vào năm 1995.

Buộc hộ ông Nguyễn Văn N bồi thường 7 phần lỗi do hợp đồng vô hiệu cho hộ ông Trần Ngọc P là 39.186.000 đồng; cách tính: [(60.480.000đ (giá trị 2.160m^2 đất tại hợp đồng sang nhượng tính giá thời điểm hiện nay) - 4.500.000đ (giá trị tiền chuyển nhượng đất năm 1995) : 10] x 7}.

Buộc hộ ông Trần Ngọc P phải chịu 3 phần lỗi do hợp đồng vô hiệu là 16.794.000 đồng; cách tính: [(60.480.000đ (giá trị 2.160m^2 đất tại hợp đồng sang nhượng tính giá thời điểm hiện nay) - 4.500.000đ (giá trị tiền chuyển nhượng đất năm 1995) : 10] x 3}.

Về chi phí định giá: Buộc hộ ông Trần Ngọc P phải chịu 500.000đ chi phí định giá để hoàn trả lại cho hộ ông Nguyễn Văn N.

Về án phí: Buộc hộ ông Nguyễn Văn N phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 2.184.300đ (cách tính: 4.500.000đ + 39.186.000đ x 5%); tổng cộng án phí: 2.484.300đ. Nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000đ ông N đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0013007 ngày 13-3-2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N; ông N còn phải nộp 2.184.000đ nữa là đủ.

Buộc hộ ông Trần Ngọc P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 839.700đ (cách tính: 16.794.000đ x 5%).

"...trong 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, 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".

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, bị đơn, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Báo cho những người có mặt biết quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng những người vắng mặt được tính từ ngày tống đạt bản án.

Ông Ngọc liên hệ với cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai để làm thủ tục đăng ký theo quy định của pháp luật khi bản án có hiệu lực pháp luật.

(Kèm theo trích lục bản đồ địa chính ngày 29-8-2018 của văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N - chi nhánh huyện N).

Các Hội thẩm nhân dân	**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**
Lộ Xuân Trịnh Cương Bá Thị Thu Vân	**Đoàn Sửu**

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện Ninh Phước;
- THADS huyện Ninh Phước;
- Các đương sự;
- Lưu

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

Đoàn Sửu