

Bản án số: 38/2024/DS-ST

Ngày: 15 - 4 - 2024

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 THÀNH PHỐ TÂN AN
TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tuấn Phan.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lương Thị Thu Hà;

2. Bà Trần Thị Hằng Nga.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Thùy Trang – thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố Tân An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Chăm – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và 15 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 57/2023/TLST-DS, ngày 23 tháng 02 năm 2023 về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2024/QĐXXST-DS, ngày 07 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 26/2022/QĐST-DS ngày 25 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Ngô Văn D, sinh năm 1959; Địa chỉ: Số B, Quốc lộ A, khu phố P, Phường E, thành phố T, tỉnh Long An.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Quang N, sinh năm 1983; Địa chỉ: Số I, đường S, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An (Có mặt);

- Bị đơn: Ông Trần Bá S – Chủ doanh nghiệp tư nhân K; Địa chỉ: Số B, Quốc lộ A, khu phố P, Phường E, thành phố T, tỉnh Long An.

Đại diện theo ủy quyền:

+ Ông Trần Văn T, sinh năm 1986; Địa chỉ: Ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Long An (Vắng mặt);

+ Ông Nguyễn Tuấn D1, sinh năm 1987; Địa chỉ: H, đường C, Phường E, thành phố T, tỉnh Long An (Vắng mặt);

+ Ông Lê Phát Đ, sinh năm 1987; Địa chỉ: 8, đường C, Phường E, thành phố T, tỉnh Long An (Vắng mặt);

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Lê Thị L, sinh năm 1983; Địa chỉ: E, đường P, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Quang N, sinh năm 1983; Địa chỉ: Số I, đường S, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An (Có mặt);

+ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L; Địa chỉ: Số A, Quốc Lộ A, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Thị Hải A – Chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng Đ tại thành phố T, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng mặt);

+ Văn phòng C; Địa chỉ: Số B, đường L, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1/ Theo đơn khởi kiện ngày 14/02/2023 của nguyên đơn ông Ngô Văn D và những lời trình bày tiếp theo của người đại diện theo ủy quyền ông Lê Quang N như sau:

Ngày 17/9/2022 ông Ngô Văn D có nhận chuyển nhượng của Doanh nghiệp tư nhân K do ông Trần Bá S là chủ doanh nghiệp quyền sử dụng thửa đất số 37, tờ bản đồ số 4-3, diện tích 391,4m² và quyền sở hữu công trình xây dựng là Khách sạn, số tầng 04, diện tích sàn 961m², diện tích xây dựng 232,6m², vị trí đất và công trình xây dựng tại Phường E, thành phố T, tỉnh Long An, giá trị chuyển nhượng là 10.000.000.000đ, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình xây dựng số công chứng 6896, quyền số 09/222TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/9/2022 được thực hiện tại Văn phòng C.

Sau khi ký hợp đồng ông Ngô Văn D đã giao đủ tiền cho ông S và Sáng cũng đã giao đất và công trình xây dựng cho ông D quản lý, sử dụng. Ngày 09/11/2022 ông D nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất tại Trung tâm hành chính công thành phố T, tỉnh Long An. Ngày 28/11/2022 Chi nhánh Văn phòng Đ tại thành phố T có văn bản số 3772/CN.VPĐKĐĐ-CG chuyển trả hồ sơ của ông Ngô Văn D với lý do: “sau khi kiểm tra hiện trạng công trình xây dựng, do kích thước nhà giảm so với giấy chứng nhận đã cấp. Đề nghị chủ sử dụng đất bổ sung bản vẽ hiện trạng kiến trúc và bảng tường trình nguồn gốc nhà có xác nhận của địa phương”. Sau khi nhận được văn bản của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

tại thành phố T, ông D đã nhiều lần liên hệ với ông S là chủ Doanh nghiệp tư nhân Khách sạn K đồng thời là chủ sử dụng đất để yêu cầu cung cấp bản vẽ hiện trạng kiến trúc và bảng tường trình nguồn gốc đất nhưng ông S cố tình né tránh không thực hiện.

Nay ông Ngô Văn D khởi kiện yêu cầu: Ông Ngô Văn D yêu cầu ông Trần Bá S – Chủ doanh nghiệp tư nhân K tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình xây dựng đối với thửa đất số 37, tờ bản đồ số 4-3 và công trình xây dựng trên đất; Vị trí đất và công trình xây dựng tọa lạc tại Phường E, thành phố T, tỉnh Long An.

2/ Bị đơn ông Trần Bá S – Chủ doanh nghiệp tư nhân K vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, tuy nhiên tại biên bản lấy lời khai đương sự ngày 27/9/2023 có khai như sau:

Ông có ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 37, tờ bản đồ số 4-3, diện tích 391,4m² và quyền sở hữu công trình xây dựng tọa lạc tại Phường E, thành phố T, tỉnh Long An cho ông Ngô Văn D, giá trị chuyển nhượng là 10.000.000.000đ, ông D đã giao đủ tiền và đang quản lý sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất. Nguồn gốc thửa đất là của bà Nguyễn Thị L1 (vợ ông) mua, năm 2007 chuyển mục đích sử dụng đất sang đất cơ sở sản xuất kinh doanh và chuyển đổi người sử dụng đất sang Doanh nghiệp tư nhân Khách sạn K do vợ ông là chủ doanh nghiệp, năm 2019 vợ ông chết, ông làm đơn xin thay đổi giấy đăng ký kinh doanh doanh nghiệp tư nhân và ông đăng ký là chủ doanh nghiệp tư nhân K. Nay ông đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 37 và quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất với ông Ngô Văn D.

3/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L, đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Thị Hải A - chức vụ: Phó giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án, nhưng tại biên bản lấy lời khai ngày 09/01/2024 có trình bày như sau:

Năm 2022, ông Ngô Văn D có nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền ở hữu nhà tại Trung tâm hành chính công thành phố T. Qua kiểm tra hồ sơ, Chi nhánh văn phòng Đ thấy rằng: Thửa đất 37, tờ bản đồ 4-3 được Sở TNMT tỉnh Long An chỉnh lý chuyển đổi người sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị L1 sang Doanh nghiệp tư nhân Khách sạn K và chuyển mục đích từ đất ở tại đô thị sang đất sản xuất kinh doanh, do đó Chi nhánh văn phòng phải sao lục hồ sơ lưu trữ để đối chiếu trước khi giải quyết. Mặt khác, sau khi kiểm tra công trình xây dựng, nhận thấy kích thước nhà giám so với giấy chứng nhận đã cấp. Do đó Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T có ban hành Công văn số 3772/CN-VPĐKĐĐ-CG ngày 28/11/2022 đề nghị người sử dụng đất cung cấp bản vẽ hiện trạng kiến trúc, bảng tường trình nguồn gốc nhà có xác nhận của chính quyền địa phương.

Nay ông **Ngô Văn D** khởi kiện ông **Trần Bá S** – Chủ **doanh nghiệp tư nhân K** yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình xây dựng đối với thửa đất số 37, tờ bản đồ số 4-3 và công trình xây dựng trên đất; Vị trí đất và công trình xây dựng tọa lạc tại **Phường E, thành phố T, tỉnh Long An**. **Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh L** có ý kiến như sau:

- Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành đo vẽ thửa đất số 37, đo vẽ hiện trạng kiến trúc trên đất, đồng thời đã thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình trên đất nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Văn phòng đăng ký sẽ tiến hành xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **Ngô Văn D** dựa trên kết quả giải quyết của Tòa án. Ngoài ra Văn phòng đăng ký đất đai không có ý kiến gì thêm.

Tại phiên tòa:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Do ông **D** đã thanh toán đầy đủ giá trị hợp đồng cho Doanh nghiệp tư nhân **Khách sạn K** và ông **D** cũng đang quản lý đất và công trình trên đất, ông cũng thống nhất với diện tích đất và diện tích công trình xây dựng trên đất mà Tòa án đã đo vẽ nên nay ông yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình xây dựng số công chứng 6896, quyền số 09/222TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/9/2022 được thực hiện tại **Văn phòng C** giữa ông **Ngô Văn D** với **Doanh nghiệp tư nhân K** do ông **Trần Bá S** là chủ doanh nghiệp. Theo Điều 4 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình xây dựng thì bên A là Doanh nghiệp tư nhân **Khách sạn K** phải chịu thuế thu nhập, tuy nhiên theo ông được biết thì hiện tại Doanh nghiệp tư nhân **Khách sạn K** chưa thực hiện kê khai thuế nên ông yêu cầu Tòa án buộc **Doanh nghiệp tư nhân K** phải thực hiện đúng các nghĩa vụ theo hợp đồng mà hai bên đã ký kết đối với thuế thu nhập doanh nghiệp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An phát biểu:

- Về tố tụng: Việc thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Về trình tự, thủ tục đảm bảo theo quy định của tố tụng trong việc thu thập chứng cứ, xác minh. Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn.

- Về nội dung vụ án: Ông **Ngô Văn D** khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình xây dựng lập ngày 17/9/2022 giữa ông **Ngô Văn D** với **Doanh nghiệp tư nhân K** và yêu cầu **Doanh nghiệp tư nhân K** phải thực hiện nghĩa vụ thuế theo hợp đồng. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông **Trần Bá S** – Chủ **doanh nghiệp tư nhân K** đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình xây dựng đối với thửa đất số 37 và công trình xây dựng trên đất và đồng thời chấp nhận việc đóng thuế, do đó đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông **Ngô Văn D** khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình xây dựng số công chứng 6896, quyền số 09/222TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/9/2022 được thực hiện tại **Văn phòng C** giữa ông **Ngô Văn D** với **Doanh nghiệp tư nhân K** do ông **Trần Bá S** là chủ doanh nghiệp làm phát sinh quan hệ pháp luật “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Do bị đơn ông **Trần Bá S** – chủ **doanh nghiệp tư nhân K** cư trú tại **Phường E, thành phố T, tỉnh Long An** nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tân An theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Đại diện theo ủy quyền của bị đơn mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt do đó Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L** và **Văn phòng C** có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử đã xét xử vắng mặt các đương sự này theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Xét, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình xây dựng số công chứng 6896, quyền số 09/222TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/9/2022 được thực hiện tại **Văn phòng C** giữa ông **Ngô Văn D** với **Doanh nghiệp tư nhân K** do ông **Trần Bá S** là chủ doanh nghiệp thấy rằng, việc chuyển nhượng của các bên là hoàn toàn tự nguyện, các bên đều có năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự, mục đích, nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội phù hợp với các quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự. Hợp đồng được công chứng chứng thực theo đúng quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai. Quá trình làm việc các đương sự thống nhất thừa nhận ông **Ngô Văn D** đã trả đủ tiền chuyển nhượng và ông **Trần Bá S** đã giao toàn bộ diện tích đất, công trình xây dựng trên đất cho ông **D** quản lý. Tại biên bản làm việc ngày 27/9/2023 ông **Trần Bá S** đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng. Do đó Hội đồng xét xử quyết định công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình xây dựng ngày 17/9/2022 giữa ông **Ngô Văn D** với **Doanh nghiệp tư nhân K** do ông **Trần Bá S** là chủ doanh nghiệp.

[3.2] Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình xây dựng ngày 17/9/2022 thì Doanh nghiệp tư nhân **Khách sạn K** chuyển nhượng cho ông **Ngô Văn D** thửa đất 37, tờ bản đồ 4-3, diện tích 391,4m² và công trình xây dựng: Khách sạn, diện tích sàn xây dựng 961m², diện tích xây dựng 232,6m², số tầng 4; vị trí tọa lạc tại **Quốc lộ A A, Phường E, thành phố T, tỉnh Long An**. Tại công văn số 3772/CN.VPĐKĐĐ-CG ngày 28/11/2022 của Chi nhánh **văn**

phòng Đ tại thành phố T cho rằng “Sau khi kiểm tra hiện trạng công trình xây dựng, do kích thước nhà giảm so với giấy chứng nhận đã cấp. Đề nghị chủ sử dụng đất bổ sung bản vẽ hiện trạng kiến trúc”. Xét thấy, quá trình thu thập hồ sơ, Tòa án đã trưng cầu các cơ quan chuyên môn đo vẽ thửa đất 37 và công trình trên đất, tại bản vẽ hiện trạng kiến trúc số 68/XD/2023 ngày 18/4/2023 của Công ty TNHH T1 thể hiện công trình xây dựng: Khách sạn, diện tích sàn xây dựng là 974,6m²; diện tích xây dựng 233,2m². Như vậy diện tích công trình xây dựng trên đất tăng thêm so với hợp đồng chuyển nhượng mà hai bên đã ký kết và tăng so với Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình. Do đó cần điều chỉnh lại phần diện tích công trình xây dựng phù hợp với hiện trạng thực tế.

[3.3] Đối với yêu cầu của Chi nhánh Văn phòng Đ tại thành phố T tại công văn số 3772/CN.VPĐKĐĐ-CG ngày 28/11/2022 về việc yêu cầu người sử dụng đất phải nộp bảng tường trình về nguồn gốc đất có xác nhận chính quyền địa phương, thấy rằng: pháp luật không có quy định khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng và đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất phải cung cấp cho cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bảng tường trình nguồn gốc đất có xác nhận có chính quyền địa phương, do đó yêu cầu này của Chi nhánh Văn phòng Đ tại thành phố T là không hợp lý. Mặc khác, quá trình giải quyết vụ án tại đại diện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L có ý kiến Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành đo vẽ thửa đất số 37, đo vẽ hiện trạng kiến trúc trên đất, đồng thời đã thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất và quyền sở hữu công trình trên đất nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Văn phòng đăng ký sẽ tiến hành xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ngô Văn D dựa trên kết quả giải quyết của Tòa án.

[3.4] Tại Điều 5 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình xây dựng ngày 17/9/2022 thể hiện thỏa thuận của các bên về việc nộp thuế và lệ phí như sau: “Thuế thu nhập cá nhân do bên A nộp, lệ phí trước bạ do bên B nộp, phí công chứng do bên A và bên B thỏa thuận” (bên A là Doanh nghiệp tư nhân Khách sạn K; bên B là ông Ngô Văn D). Tuy nhiên thỏa thuận này không phù hợp vì Doanh nghiệp tư nhân K không phải là cá nhân nên không thể nộp thuế thu nhập cá nhân. Tại khoản 2 Điều 3 Luật thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2009 sửa đổi bổ sung quy định: “Thu nhập chịu thuế, gồm: thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng quyền góp vốn; thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản, chuyển nhượng dự án đầu tư, chuyển nhượng quyền tham gia dự án đầu tư...”. Căn cứ vào quy định này thì Doanh nghiệp tư nhân K có thu nhập từ việc chuyển nhượng bất động sản do đó phải chịu thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định. Tại công văn số

577/CCTKV-Ktra ngày 20/9/2023 của **Chi cục Thuế khu vực T2** – Thủ Thừa thể hiện: Cơ quan thuế chưa nhận được hồ sơ kê khai thuế có liên quan đến Hợp đồng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình xây dựng ngày 17/9/2022 giữa Doanh nghiệp tư nhân **Khách sạn K** với ông **Ngô Văn D**. Do đó Hội đồng xét xử xét thấy khi công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình xây dựng ngày 17/9/2022 thì cần phải buộc **Doanh nghiệp tư nhân K** phải thực hiện nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp để ông **Ngô Văn D** đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình xây dựng theo quy định.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định là 2.500.000đ; chi phí đo vẽ thửa đất là 13.000.000đ; chi phí đo vẽ công trình xây dựng trên đất là 14.600.000đ; chi phí định giá là 19.000.000đ, tổng cộng là 49.100.000đ. Do yêu cầu của ông **Ngô Văn D** được chấp nhận nên ông **Trần Bá S** – Chủ **doanh nghiệp tư nhân K** phải chịu chi phí này.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: ông **Trần Bá S** – Chủ **doanh nghiệp tư nhân K** phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện của ông **Ngô Văn D** được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, các Điều 35, 39, 147, 227, 228, 238, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 117 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 176 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Ngô Văn D**.

1.1/ Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình xây dựng số công chứng 6896, quyền số 09/222TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/9/2022 được thực hiện tại **Văn phòng C** giữa ông **Ngô Văn D** với Doanh nghiệp tư nhân **Khách sạn K** đối với:

- Thửa số 37, tờ bản đồ số 4-3, diện tích 391,4m²; vị trí đất tại **Phường E, thành phố T, tỉnh Long An** (Vị trí, tứ cận thửa đất được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 01-2023 do **Công ty TNHH Đ1** vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai tại **thành phố T** ký duyệt ngày 12/7/2023).

- Công trình xây dựng trên đất: Khách sạn, diện tích sàn xây dựng là 974,6m²; diện tích xây dựng 233,2m² (Kết cấu, diện tích công trình xây dựng được thể hiện tại

Bản vẽ hiện trạng kiến trúc số 68/XD/2023 ngày 18/4/2023 của Công ty TNHH T1).

Ông Ngô Văn D có quyền đến cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục điều chỉnh biên động hoặc đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình xây dựng phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình xây dựng phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

1.2/ Buộc Doanh nghiệp tư nhân Khách sạn K phải thực hiện nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định pháp luật về thuế đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình xây dựng số công chứng 6896, quyền số 09/222TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/9/2022.

2/ Về chi phí tố tụng: Ông Trần Bá S – Chủ doanh nghiệp tư nhân K phải chịu 49.100.000đ chi phí tố tụng. Do số tiền này ông Ngô Văn D đã nộp tạm ứng nên buộc Ông Trần Bá S – Chủ doanh nghiệp tư nhân K phải trả cho ông Ngô Văn D số tiền 49.100.000đ (Bốn mươi chín triệu, một trăm nghìn đồng).

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Bá S – Chủ doanh nghiệp tư nhân K phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4/ Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5/ 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 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND Tp Tân An;

- CC THA DS Tp Tân An;
- Các đương sự.
- Lưu./.

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

Trần Tuấn Phan