

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ LA GI
TỈNH BÌNH THUẬN

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

Bản án số: 49/2024/DS-ST

Ngày: 31-7-2024

“V/v Tranh chấp về yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ LA GI, TỈNH BÌNH THUẬN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Biện Việt Hùng

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Quang.

2. Ông Lê Ngọc Thơm.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Ngọc Song Yến – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã La Gi.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã La Gi:* Bà Trần Thị Xuân – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 240/2022/TLST-DS ngày 14 tháng 11 năm 2022 về việc “*Tranh chấp về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 63/2024/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 41/2024/QĐST-DS ngày 23 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1976 và bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1978;

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận;

Đại diện theo ủy quyền của ông T, bà N: Bà Lương Mỹ Phương L, sinh năm: 1999; (Theo Hợp đồng ủy quyền số 000760 ngày 11/10/2023 tại Văn phòng C)

Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận

- **Bị đơn:** Ông Tô Xuân T1, sinh năm: 1963 và bà Phan Thị T2, sinh năm: 1967;

Địa chỉ: Thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận;

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Phạm Hồng P, sinh năm: 1964;

Địa chỉ: Thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận;

2. Ông Nguyễn Hữu P1, sinh năm: 1966;

Địa chỉ: Thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận;

Các đương sự có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 10/10/2022, trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lương Mỹ Phương V trình bày:*

Vào năm 2006, ông T, bà N có nhận chuyển nhượng của ông Tô Xuân T1 và bà Phan Thị T2 một thửa đất tọa lạc tại thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận, thửa đất số: 127, tờ bản đồ số 2, diện tích: 1.234,0m², loại đất trồng lúa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 893487 do Ủy ban nhân dân huyện H (Cũ) cấp ngày 20/06/1994 (Nay là thị xã L) do ông Tô Xuân T1 đứng tên. Giá chuyển nhượng là 5.000.000 đồng. Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực vào ngày 10 tháng 04 năm 2006, sau khi thực hiện việc ký kết hợp đồng và chứng thực xong thì ông Tô Xuân T1 và bà Phan Thị T2 phải phối hợp đi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T, bà N nhưng Ông T1, bà T2 không thực hiện. Vào ngày 03 tháng 03 năm 2022, nguyên đơn cùng với Văn phòng T3 đến tại nhà ông Tô Xuân T1 và bà Phan Thị T2 vi bằng giao thông báo "Về việc yêu cầu thực hiện làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng" nhưng ông T1 và bà T2 không đồng ý nhận thông báo, vì vậy nguyên đơn yêu cầu Thừa phát lại lập vi bằng để làm chứng cứ vào ngày 10 tháng 03 năm 2022. Theo nội dung thông báo, yêu cầu ông T1 và bà T2 trong vòng 15 ngày kể từ ngày giao thông báo trên, phải giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Tuy nhiên từ ngày ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đến nay nguyên đơn yêu cầu ông T1, bà T2 nhiều lần để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng ông T1, bà T2 không thực hiện. Vì vậy, đề nghị Tòa án nhân dân thị xã L, tỉnh Bình Thuận giải quyết cho nguyên đơn những yêu cầu sau:

- Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10 tháng 04 năm 2006 giữa ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N và ông Tô Xuân T1, bà Phan Thị T2.

- Buộc vợ chồng ông Tô Xuân T1 và bà Phan Thị T2 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thực hiện việc chuyển nhượng sang tên cho ông T, bà N thửa đất số: 127, tờ bản đồ số 2, diện tích: 1,234,0m², loại đất trồng lúa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 893487 do UBND huyện H

ngày 20/06/1994 (Nay là thị xã L), thửa đất tọa lạc tại thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

Theo sơ đồ hiện trạng thửa đất duyệt ngày 23/6/2023 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã L vẽ thì phần diện tích tranh chấp là 980,3m². Tại phiên tòa nguyên đơn xác định lại diện tích tranh chấp là 933,2m².

** Bị đơn ông Tô Xuân T1 trình bày:*

Năm xưa lúc còn làm lúa nước vợ chồng ông T1 có đôi đám ruộng diện tích: 1234,0 m² thuộc thửa đất 127, tờ bản đồ số 2, loại đất trồng lúa thuộc một phần theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 893487 cho ông Nguyễn Hữu P1, sinh năm 1966 nhà ở thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận lấy đám ruộng diện tích 784 m² của ông P1 để liên canh liên cư làm lúa nước. Lúc đôi chỉ nói miệng chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho nhau.

Ông T1 xác định giữa vợ chồng ông T1 và ông T, bà N không ký bất kỳ một Hợp đồng chuyển nhượng nào hết. Sau khi đổi đất cho ông P1, ông T1 có biết là ban đầu ông T, bà N canh tác trên thửa đất nhưng sau này là ông P là họ hàng của ông T canh tác trồng thanh long từ đó đến nay.

Việc ông T1 đổi thửa đất 127 là vợ chồng ông T1 đổi với ông Nguyễn Hữu P1, không có đổi với ông T, bà N nên ông T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà N.

** Bị đơn bà Phan Thị T2 trình bày:*

Bà T2 thống nhất với ý kiến trình bày của ông T1, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà N.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hồng P trình bày:*

Ông Phạm Hồng P xác định diện tích mà ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N đang khởi kiện ông Tô Xuân T1, bà Phan Thị T2 là thuộc quyền sử dụng của ông T, bà N. Sau khi ông T, bà N nhận chuyển nhượng của ông T1, bà T2 năm 2006 thì ông T, bà N canh tác sử dụng đến năm 2007 thì ông T, bà N cho ông P thuê lại để canh tác cho đến nay. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông P thống nhất không có ý kiến gì.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu P1 trình bày:*

Vào năm 2005, ông Nguyễn Hữu P1 có đôi với ông Tô Xuân T1, bà Phan Thị T2 một thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông P1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất mà ông T, bà N đang khởi kiện chính là thửa đất mà ông P1 hoán đổi với ông T1, bà T2. Sự việc hoán đổi đất giữa ông T1, bà T2 và ông P1 hai bên chỉ nói miệng với nhau và bàn giao đất cho nhau sử dụng. Sau khi sử dụng đến năm 2006 ông P1 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N với giá 10.000.000 đồng, do thời điểm qua lâu ông P1 không còn nhớ có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hay không. Sau khi

chuyển nhượng và ông T, bà N bàn giao tiền thì ông P1 bàn giao thửa đất 127 cho ông T, bà N canh tác sử dụng cho đến nay. Về yêu cầu khởi kiện của ông T, bà N ông P1 không có ý kiến gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã La Gi tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Sau khi những người tham gia tố tụng phát biểu tranh luận và đối đáp xong, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- *Về thủ tục tố tụng:* Về việc tuân thủ theo pháp luật tố tụng quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự thủ tục tố tụng, xác định đúng thẩm quyền, quan hệ pháp luật, thu thập tài liệu, chứng cứ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đảm bảo cho việc ra quyết định, bản án đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thể hiện sự vô tư khách quan khi xét xử. Kiểm sát viên phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tham gia tố tụng, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng các quy định về quyền, nghĩa vụ của mình quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về nội dung vụ án:* Ý kiến về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để làm rõ chữ ký và chữ viết của ông Tô Xuân T1, bà Phan Thị T2 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/4/2006 được Ủy ban nhân dân xã T, thị xã L chứng thực.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và sau khi nghe đương sự trình bày tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị N có đơn khởi kiện yêu cầu tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông Tô Xuân T1 và bà Phan Thị T2 đây là tranh chấp hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Tô Xuân T1 và bà Phan Thị T2 cư trú tại thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận theo điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về chứng cứ: Tại phiên tòa, các đương sự không cung cấp bổ sung tài liệu, chứng cứ gì mới. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ tài liệu, chứng cứ mà đương sự đã giao nộp và Tòa án đã thu thập theo khoản 1 Điều 96 của Bộ luật Tố tụng dân sự có trong hồ sơ để giải quyết vụ án.

[2] Về áp dụng pháp luật: Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các đương sự xác lập vào năm 2006, nhưng các bên chưa thỏa thuận được thời hạn việc hoàn tất thủ tục sang tên nên đây là giao dịch đang được thực hiện nên Tòa án áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án.

Về quan hệ pháp luật: Trong vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị N yêu cầu công nhận hiệu lực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10 tháng 04 năm 2006 giữa ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N và ông Tô Xuân T1, bà Phan Thị Tụ d nguyên đơn cung cấp. Vì vậy, Hội đồng xét xử nhận định quan hệ tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp về yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

[3] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận định:

[3.1] Về diện tích tranh chấp: Căn cứ biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/5/2023; Sơ đồ hiện trạng thửa đất được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã L vẽ theo sự chỉ dẫn của nguyên đơn, bị đơn duyệt ngày 23/6/2023 thì phần diện tích tranh chấp có diện tích 980,3m² (Bút lục 67, 70). Mặc dù, diện tích sử dụng thực tế ít hơn với diện tích tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa các bên. Tuy nhiên, các đương sự đều xác định thống nhất với kết quả đo đạc thực tế, không ý kiến gì khác. Tại phiên tòa, nguyên đơn xác định lại diện tích tranh chấp là 933,2m².

[3.2] Về nội dung hợp đồng dân sự:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án và tài liệu, chứng cứ Tòa án thu thập được thể hiện: Tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10 tháng 04 năm 2006 giữa ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N và ông Tô Xuân T1, bà Phan Thị Tụ d nguyên đơn cung cấp và theo lời trình bày của nguyên đơn thể hiện việc vợ chồng ông Tô Xuân T1, bà Phan Thị T2 có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N một thửa đất có diện tích 1.234,0m², thuộc thửa đất số: 127, tờ bản đồ số 2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 893487 do UBND huyện H ngày 20/06/1994 cho ông Tô Xuân T1, giá chuyển nhượng là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng), ông T, bà N đã thanh toán đầy đủ và hai bên đã bàn giao đất cho ông T, bà N canh tác sử dụng từ thời điểm ký hợp đồng đến nay. Việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N và ông Tô Xuân T1, bà Phan Thị T2 được Ủy ban nhân dân xã T, thị xã L chứng thực vào ngày 10 tháng 04 năm 2006.

Quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, bị đơn và ông Nguyễn Hữu P1 cùng trình bày là thửa đất số 127 mà ông T, bà N đang khởi kiện là trước đây vào năm 2005, bị đơn hoán đổi với ông Nguyễn Hữu P1 một thửa đất, trong đó ông P1

bàn giao thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông P1 cho ông bị đơn sử dụng, bị đơn bàn giao thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn cho ông P1 sử dụng. Sự việc hoán đổi đất ông hai bên chỉ nói miệng với nhau không có lập giấy tờ gì. Sau khi hoán đổi đất đến năm 2006, ông P1 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N thửa đất số 127 với giá 10.000.000 đồng. Sau khi nhận đủ tiền thì ông P1 bàn giao thửa đất số 127 cho ông T, bà N quản lý sử dụng từ năm 2006 đến nay. Ông T1, bà T2 không thừa nhận có việc chuyển nhượng thửa đất với ông T, bà N nên không có việc giao nhận tiền chuyển nhượng nhưng bị đơn thừa nhận có biết sự việc ông T, bà N canh tác sử dụng từ năm 2006 đến nay mà không có ý kiến gì. Nguyên đơn xác định sau khi nhận chuyển nhượng từ bị đơn thì nguyên đơn đã bàn giao tiền đầy đủ cho nguyên đơn nên mới có sự việc bàn giao đất sử dụng từ năm 2006 đến nay mà không có tranh chấp. Như vậy có căn cứ xác định ông T, bà N sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất đã thanh toán đủ tiền chuyển nhượng và được bàn giao thửa đất số 127 để canh tác sử dụng ổn định từ năm 2006 đến nay.

Bị đơn không thừa nhận giữa hai bên có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng bị đơn cũng không có yêu cầu giám định chữ viết chữ ký trên hợp đồng. Như vậy, việc ông T1, bà T2 phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đồng thời, tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: *“Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phủ nhận những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”*.

Do đó Hội đồng xét xử có căn cứ xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N và ông Tô Xuân T1, bà Phan Thị T2 là có thật.

[3.3] Về tính hợp pháp và hiệu lực của hợp đồng: Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10 tháng 04 năm 2006 giữa ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N và ông Tô Xuân T1, bà Phan Thị T2 các bên thỏa thuận ký kết đã được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 10/4/2006 về hình thức và nội dung các đương sự đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 500, Điều 501, Điều 502 Bộ luật Dân sự; Điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai. Tại thời điểm giao kết chủ thể tham gia ký kết có đầy đủ năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự, hình thức của hợp đồng được lập bằng văn bản, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng trên nguyên tắc tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội phù hợp với quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự nên có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Sau khi ký kết nguyên đơn trình bày là đã thanh toán đủ tiền chuyển nhượng và đã được bàn giao đất cho nguyên đơn quản lý, sử dụng từ đó đến nay. Tại biên bản hòa giải ngày 04/7/2024,

bị đơn không thừa nhận là bàn giao đất cho nguyên đơn nhưng bị đơn thừa nhận có biết nguyên đơn quản lý sử dụng từ năm 2006 đến nay và không có ý kiến gì. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/5/2023, nguyên đơn trình bày trên thửa đất tranh chấp có 130 trụ thanh long được trồng từ cuối năm 2007 đến nay và phía bị đơn cũng không có phản đối về vấn đề này. Ông T, bà N nhiều lần yêu cầu ông T1, bà T2 tục thực hiện việc chuyển nhượng nhưng ông T1, bà T2 không đồng ý. Ngày 10/3/2022, ông T, bà N cùng Thừa phát lại La Gi đến nhà ông T1, bà T tự lập vi bằng về việc yêu cầu ông T1, bà T2 giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 893487 cho ông T, bà N thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất nhưng đến nay ông T1, bà T2 cũng không thực hiện. Từ những phân tích trên có căn cứ xác định ông T, bà N đã thực hiện hầu hết thỏa thuận trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có xác nhận cá nhân trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp và hiện nay đang quản lý, canh tác sử dụng trên thửa đất nên đủ điều kiện để công nhận hiệu lực của giao dịch nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Về ý kiến của bị đơn về việc hoán đổi đất giữa ông Tô Xuân T1, bà Phan Thị T2 và ông Nguyễn Hữu P2. Xét thấy, yêu cầu của nguyên đơn giải quyết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10 tháng 04 năm 2006 giữa ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N và ông Tô Xuân T1, bà Phan Thị T2 nên Hội đồng xét xử chỉ xem xét tính hợp pháp và hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trường hợp ông Tô Xuân T1, bà Phan Thị T2 và ông Nguyễn Hữu P1 có tranh chấp có thể khởi kiện vụ án khác.

[5] Về ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã La Gi tại phiên tòa về việc đề nghị tạm ngừng phiên tòa để làm rõ chữ ký, chữ viết của bị đơn tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10 tháng 04 năm 2006. Xét thấy, việc bị đơn không thừa nhận chữ ký, chữ viết nghĩa vụ chứng minh thuộc về bị đơn không phải thuộc về nguyên đơn, tại phiên tòa cũng không có đương sự nào có yêu cầu giám định nên ý kiến đề nghị tạm ngừng phiên tòa của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã La Gi là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 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. Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu chi phí định giá tài sản; Xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc để hoàn lại cho nguyên đơn. Nguyên đơn tự nguyện chịu án phí và chi phí tố tụng cho bị đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Điều 91; Khoản 2 Điều 92; Điều 102; Khoản 1 Điều 147; Khoản 1 Điều 161; Khoản 1 Điều 244; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 117; Điều 500; Điều 501; Điều 502 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai.

Căn cứ vào 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N:

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N và ông Tô Xuân T1, bà Phan Thị T2 ngày 10/4/2006 về việc ông T1, bà T2 chuyển nhượng cho ông T, bà N diện tích 933,2m² đất, loại đất 1 lúa tọa lạc tại thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận thuộc một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 893487 được Ủy ban nhân dân huyện H (Cũ) cấp ngày 20/06/1994 cho ông Tô Xuân T1. (Vị trí diện tích được thể hiện theo sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 25/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T3).

Ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N được quyền sử dụng 933,2m² đất tọa lạc tại thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

Buộc ông Tô Xuân T1, bà Phan Thị T2 có nghĩa vụ giao cho ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 893487 để ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N liên hệ với cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

(Đính kèm sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 25/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T3).

- Về án phí: Buộc ông Tô Xuân T1, bà Phan Thị T2 phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N tự nguyện chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm thay cho ông T1, bà T2. Ngày 09/11/2022 Ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại biên lai số 0012903 tại Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã La Gi, nay chuyển thành 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông T, bà N đã nộp đủ tiền án phí.

- Về chi phí tố tụng: Ông Tô Xuân T1, bà Phan Thị T2 phải chịu 5.171.000 đồng (Năm triệu một trăm bảy mươi một nghìn đồng) chi phí định giá tài sản; Xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc. Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí tố tụng cho bị đơn. (Nguyên đơn đã nộp đủ)

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 Điều 6, 7, 7A, 7B 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.

Quyền kháng cáo bản án của nguyên đơn, bị đơn là 15 ngày kể từ ngày tuyên án (31/7/2024).

Nơi nhận:

- Dương sự;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận;
- Viện kiểm sát nhân dân thị xã La Gi;
- Chi cục Thi hành án dân sự thị xã La Gi;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký
Biện Việt Hùng