

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TAM DƯƠNG  
TỈNH VĨNH PHÚC

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

Bản án số: 36/2024/DS-ST  
Ngày 26/9/2024  
Về: Tranh chấp hợp đồng chuyển  
nhượng quyền sử dụng đất."

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Bích Ngọc.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Thị Hạnh và bà Trần Thị Kim Duyên.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đỗ Thị Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa:**  
Ông Đào Xuân Hưng - Kiểm sát viên

Ngày 26 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 04/2024/TLST-DS ngày 8/01/2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 102/2024/QĐXXST- DS ngày 26/8/2024 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Phan Thị L, sinh năm 1962; địa chỉ cư trú: phố M, thị trấn H, huyện D, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Văn L, sinh năm 1961, địa chỉ: Số 32A NT, phường B, thành phố Y, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

**2. Bị đơn:** Ông Kim Đình D, sinh năm 1959; Bà Bùi Thị M, sinh năm 1978; Địa chỉ cư trú: phố M, thị trấn H, huyện D, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Trần Quang Đ, sinh năm 1981; địa chỉ: Tầng 2, số nhà 57, S6, khu đô thị T, phường B, thành phố Y, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Anh Thành Thăng L, sinh năm 1988, địa chỉ cư trú: phố M, thị trấn H, huyện D, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt).

3.2. Anh Thành Vân N, sinh năm: 1991, địa chỉ cư trú: phố M, thị trấn H, huyện D, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt).

## NỘI DUNG

Theo đơn khởi kiện đề ngày 27/10/2023 và các lời khai trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn L trình bày: Ngày 20/12/1997 vợ chồng ông Thành Văn L (chết năm 2014) và bà Phan Thị L và vợ chồng ông Kim Đình D và bà Bùi Thị M cùng nhau ký hợp đồng chuyển nhượng 80m<sup>2</sup> đất ở trong tổng diện tích đất ở 216m<sup>2</sup> thửa số 124A, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thửa đất: phố M, xã H, huyện Đ, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là thị trấn H, huyện D, tỉnh Vĩnh Phúc) ( thửa đất số 124A) đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ (cũ) tỉnh Vĩnh Phúc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/11/1993 (GCNQSDĐ) đứng tên ông Kim Đình D, giá chuyển nhượng là 25.000.000đ, đã trả đủ tiền cho ông D, bà M và hai bên đã bàn giao đất cho nhau và được UBND xã H cấp GCNQSDĐ tạm thời ngày 03/01/1998. Theo bản đồ VN 2000 là thửa đất số 616, tờ bản đồ số 27, diện tích là 88,2m<sup>2</sup> ( đây là diện tích tính cả hành lang đường). Hiện nay, đo đạc thực tế là 83,4m<sup>2</sup> đúng với hiện trạng sử dụng, không bao gồm hành lang đường. Diện tích chênh lên so với diện tích nhận chuyển nhượng, nhưng gia đình nguyên đơn đã xây nhà trên toàn bộ diện tích đất nhận chuyển nhượng và không tranh chấp về mốc giới với các hộ liền kề, không lấn chiếm đất công cộng, sử dụng đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, không bị cơ quan có thẩm quyền xử phạt vi phạm về đất đai. Diện tích chênh lên là do sai số khi đo đạc. Năm 2002 ông L, bà L thực hiện xây dựng nhà và sử dụng ổn định từ đó đến nay không tranh chấp với ai, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với nhà nước. Thời điểm kí kết bên chuyển nhượng là ông D, bà M và bên nhận chuyển nhượng là ông L, bà L đều có năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch dân sự được xác lập; các bên tham gia giao kết đều tự nguyện. Khi ông L còn sống đã nhiều lần đề nghị ông D và bà M làm thủ tục tách thửa cho ông L, bà L. Tuy nhiên ông D và bà M nhất quyết không thực hiện. Sau đó ông L lâm bệnh phải đi chữa trị nhiều năm nên việc làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất chưa thực hiện được. Người nhận chuyển nhượng là ông L và bà L nhưng ông L đã chết, hàng thừa kế thứ nhất của ông L chỉ có bà L, anh L, anh N nhưng anh N và anh L không có yêu cầu gì đối với tài sản mà ông L, bà L nhận chuyển nhượng và đều đề nghị công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa người chuyển nhượng là ông D, bà M và bên nhận chuyển nhượng là bà L. Nay nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án:

- Công nhận hiệu lực của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/12/1997 được UBND xã H, huyện Đ, tỉnh Vĩnh Phúc ( nay là thị trấn H, huyện TD) xác nhận giữa người chuyển nhượng là ông Kim Đình D, bà Bùi Thị M và người nhận chuyển nhượng bà Phan Thị L đối với thửa đất số 616, tờ bản đồ số 27 ( theo bản đồ VN 2000), diện tích là 83,4m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất phố M, thị trấn H, huyện D, tỉnh Vĩnh Phúc. Đề nghị Tòa án tuyên bà L được liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng.

Chi phí tố tụng: Nguyên đơn đề nghị chịu toàn bộ không đề nghị Tòa án giải quyết.

Về án phí: Bà L là người cao tuổi đề nghị được miễn án phí.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:* Ông Kim Đình D được quyền sử dụng thửa đất số 124A, diện tích là 216m<sup>2</sup> đã được UBND huyện Đ (cũ), tỉnh Vĩnh Phúc (nay là UBND huyện D, tỉnh Vĩnh Phúc) cấp GCNQSDĐ ngày 28/11/1993. Tuy nhiên, tổng diện tích đất thực tế sử dụng là 278m<sup>2</sup>. Gia đình ông D sử dụng diện tích đất này ổn định từ năm 1986 không có tranh chấp với ai, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông D. Ngày 20/12/1997 ông D và vợ là bà M đã chuyển nhượng cho ông L, bà L 80m<sup>2</sup> trong tổng diện tích 278m<sup>2</sup> với giá 25.000.000đ. Ông L và bà L đã trả đủ tiền cho ông D và bà M, ông D đã giao đất cho ông L và bà L, gia đình bà L đã xây nhà và sử dụng đất từ năm 1997 đến nay không có tranh chấp với ai. Thời điểm kí kết bên chuyển nhượng là ông D, bà M và bên nhận chuyển nhượng là ông L, bà L đều có năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch dân sự được xác lập; các bên tham gia giao kết đều tự nguyện.

Tuy nhiên, diện tích đất ông D được cấp GCNQSDĐ chỉ có 216m<sup>2</sup> nên nguyên đơn cho rằng diện tích chuyển nhượng 80m<sup>2</sup> nằm trong diện tích đất ông D được cấp GCNQSDĐ là không đúng vì diện tích 80m<sup>2</sup> mà ông D chuyển nhượng là đất chưa được cấp GCNQSDĐ. Năm 2001 nhà nước thu hồi mở rộng đường Quốc lộ 2C thu hồi của gia đình ông D 17,1m<sup>2</sup>. Năm 2009 khi lập bản đồ VN 2000 thì thửa đất gia đình ông D sử dụng là thửa 611, tờ bản số 27, diện tích là 198,9m<sup>2</sup>, còn thửa đất bà L và ông L sử dụng là thửa 616, tờ bản đồ số 27. Năm 2021 ông D làm thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ, nên đã được cấp GCNQSDĐ số phát hành DD546835, số vào sổ cấp GCN:CS01628 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 31/12/2021 chứng nhận cho ông D quyền sử dụng thửa đất số 616, tờ bản đồ số 27, diện tích 198,9m<sup>2</sup> là diện tích còn lại sau khi chuyển nhượng cho ông L, bà L. Ông đại diện cho ông D, bà M đồng ý công nhận hiệu lực của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất 20/12/1997, nhưng diện tích đất chuyển nhượng không phải nằm trong tổng diện tích đất 216m<sup>2</sup> mà ông D được cấp GCNQSDĐ. Ông D, bà M đồng ý làm thủ tục tách đất cho bà L nhưng chỉ tách trong phạm vi tổng diện tích đất ông D thực tế sử dụng là 278m<sup>2</sup> chứ không phải diện tích đất trong GCNQSDĐ 216m<sup>2</sup>.

Về án phí: Ông D là người cao tuổi và là người khuyết tật đề nghị được miễn án phí.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Thành Thăng L và anh Thành Vân N vắng mặt tại phiên tòa. Tại bản tự khai anh L và N trình bày trình bày:* Bố mẹ các anh là ông Thành Văn L, chết năm 2014 và bà Phan Thị L. Ngày 20/12/ 1997 ông L và bà L với vợ chồng ông Kim Đình D và bà Bùi Thị M cùng nhau ký hợp đồng chuyển nhượng chuyển nhượng 80m<sup>2</sup> đất ở trong tổng diện tích đất ở 216m<sup>2</sup>, thửa số 124A, hợp đồng được UBND xã H, huyện Đ (nay là huyện

D, tỉnh Vĩnh Phúc) xác nhận và cấp GCNQSDĐ tạm thời ngày 03/01/1998 cho ông L, bà L. Sau khi ký hợp đồng ông L, bà L đã trả đủ tiền cho ông D, bà Mùi, được ông Dũng, bà M và UBND xã H giao đất. Năm 2002 ông L, bà L xây dựng nhà và sử dụng ổn định từ đó đến nay không tranh chấp với ai, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với nhà nước. Khi ông L còn sống đã nhiều lần đề nghị ông D và bà M làm thủ tục tách thửa đất để sang tên. Tuy nhiên, ông D và bà M khất lần không thực hiện. Sau đó ông L lâm bệnh phải đi chữa trị nhiều năm nên việc làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất chưa thực hiện được, đến năm 2014 ông L chết. Nay bà L đơn khởi kiện đề nghị Tòa án:

Công nhận hiệu lực của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/12/1997 được Ủy ban nhân dân xã H, huyện Đ ( nay là thị trấn H, huyện D) xác nhận đối với thửa đất 616, tờ bản đồ số 27 ( theo bản đồ VN 2000) diện tích là 83,4m<sup>2</sup>. Các anh nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà L, đây là tài sản của ông L và bà L, ông L đã chết các anh là người thừa kế của ông L không có yêu cầu gì đối với tài sản đó và xác định đó là tài sản của bà L. Đề nghị công nhận hiệu lực của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông D, bà M và bên nhận chuyển nhượng là bà L. Đề nghị được vắng mặt khi xét xử

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng trình tự thủ tục tố tụng dân sự, nguyên đơn, bị đơn và những người tham gia tố tụng khác đã chấp hành đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến khi đưa vụ án ra xét xử. Về đường lối giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị L: Công nhận hiệu lực của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Kim Đình D, bà Bùi Thị M và bên nhận chuyển nhượng bà Phan Thị L giao kết ngày 20/12/1997 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 83,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 616 tờ bản đồ số 27 (theo bản đồ VN 2000) ở phố M, thị trấn H, huyện D, tỉnh Vĩnh Phúc.

2.Bà Phan Thị L được liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 83,4m<sup>2</sup> thửa đất số 616, tờ bản đồ số 27 ( theo bản đồ VN 2000) ở phố M, thị trấn H, huyện D, tỉnh Vĩnh Phúc theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí: Bà Phan Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Kim Đình D, Bà Bùi Thị M phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: Bà Phan Thị L tự nguyện chịu nên đề nghị không xem xét giải quyết.

### **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 căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về thẩm quyền: Quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bị đơn và nơi thực hiện hợp đồng đều ở thị trấn Hợp Hòa, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc nên tranh chấp giữa các bên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tam Dương theo quy định tại Điều 26,35 và 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2]. Về thời hiệu: Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các đương sự được thực hiện năm 1997. Tuy nhiên, các đương sự đều không đề nghị áp dụng thời hiệu. Căn cứ vào Điều 184 Bộ luật dân sự, đây là vụ án dân sự không áp dụng thời hiệu.

[1.3]. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa, nhưng đã có đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Vì vậy, căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Về hình thức giao dịch: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên được thực hiện năm 1997, nên việc chuyển nhượng áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự năm 1995 và Luật đất đai năm 1993. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên đã được bên chuyển nhượng là ông D, bà M và bên nhận chuyển nhượng là bà L, ông L kí kết bằng văn bản, có chứng thực của UBND xã Hợp Hòa theo quy định tại Điều 691 Bộ luật dân sự năm 1995. Nên hình thức giao dịch giữa hai bên đã tuân theo quy định của pháp luật.

[2.2]. Xét về tính pháp lý của đối tượng chuyển nhượng:

[2.2.1]. Căn cứ vào các tài liệu đã được thu thập hợp pháp có trong hồ sơ vụ án như bản đồ 299, bản đồ VN 2000, ý kiến của chính quyền địa phương (UBND thị trấn Hợp Hòa), lời trình bày của các đương sự và các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thì có đủ cơ sở để xác định: Thửa đất số 124A, tờ bản đồ số 07 (theo bản đồ 299) ở phố Me, thị trấn Hợp Hòa, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc là tài sản hợp pháp của ông Kim Đình D, ông D đã sử dụng ổn định từ năm 1986 và được UBND huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phú (cũ) cấp GCNQSDĐ ngày 28/11/1993 đứng tên ông Kim Đình D, diện tích được cấp GCNQSDĐ là 216m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng thực tế là 278m<sup>2</sup>. Năm 1997 ông D, bà M chuyển nhượng cho ông L, bà L 80m<sup>2</sup> trong tổng diện tích 278m<sup>2</sup> với giá chuyển nhượng là 25.000.000đ. Hai bên cùng làm văn bản về việc chuyển

nhượng ngày 20/12/1997 và được UBND xã Hợp Hòa chứng thực. Ông L, bà L đã giao đủ tiền cho ông Dũng và ông D, bà M đã giao đất cho ông L, bà L. Khi hai bên thực hiện việc chuyển nhượng UBND xã Hợp Hòa (nay là thị trấn Hợp Hòa) đã tiến hành kiểm tra hiện trạng đất chuyển nhượng và có lập biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 20/12/1997 theo biên bản tổng diện tích là 278m<sup>2</sup>, diện tích đất chuyển nhượng là 80m<sup>2</sup>, diện tích còn lại là 198m<sup>2</sup>. Ngày 03/01/1998 UBND xã Hợp Hòa đã cấp GCNQSDĐ tạm thời cho ông L đối với diện tích nhận chuyển nhượng từ ông D là 80m<sup>2</sup>. Năm 2002 ông L, bà L xây dựng nhà trên diện tích đất nhận chuyển nhượng từ ông D và sử dụng đất ổn định cho đến nay.

[2.2.2]. Theo bản đồ VN 2000 thì thửa đất của gia đình ông D còn lại sau khi chuyển nhượng là thửa 611, tờ bản đồ số 27, diện tích là 198,9m<sup>2</sup>, còn thửa đất bà L nhận chuyển nhượng là thửa 616 tờ bản đồ số 27, diện tích là 88,2m<sup>2</sup> (bao gồm cả phần hành lang đường). Kết quả đo đạc thực tế diện tích đất bà L đang sử dụng đã trừ hành lang đường là 83,4m<sup>2</sup>, diện tích lớn hơn diện tích đất nhận chuyển nhượng, nhưng các công trình của gia đình bà L đã xây kín đất, gia đình bà L không lấn chiếm đất công cộng, không tranh chấp về mốc giới với các hộ liền kề, việc chênh lệch diện tích là do sai số đo đạc.

[2.2.3]. Năm 2014 ông L chết, bà L vẫn tiếp tục sử dụng nhà đất cho đến nay. Từ sau khi nhận chuyển nhượng đất ông L, bà L vẫn chưa thực hiện việc sang tên. Năm 2021 ông D làm thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ từ GCNQSDĐ được UBND huyện Tam Đảo (cũ) cấp ngày 29/11/1993 và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp GCNQSDĐ ngày 31/12/2021 đứng tên ông Kim Đình D chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 611 tờ bản đồ số 27, diện tích 198,9m<sup>2</sup>. Như vậy, sau khi cấp đổi diện tích đất ông D được chứng nhận không có diện tích đất đã chuyển nhượng cho bà L.

[2.2.4]. Từ những căn cứ nêu trên cho thấy diện tích đất ông D, bà M chuyển nhượng cho bà L, ông L theo văn bản chuyển nhượng ngày 20/12/1997 là thửa 616, tờ bản đồ số 27 (theo bản đồ VN 2000) ở phố Me, thị trấn Hợp Hòa, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc có diện tích đo đạc thực tế là 83,4m<sup>2</sup> là tài sản hợp pháp của ông D, thời điểm chuyển nhượng không có tranh chấp đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định tại Điều 30 Luật đất đai năm 1993.

[2.3]. Về chủ thể giao kết hợp đồng: Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 616, tờ bản đồ số 27 (theo bản đồ VN 2000) ở phố Me, thị trấn Hợp Hòa, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc có diện tích đo đạc thực tế là 83,4m<sup>2</sup> do các bên tự nguyện kí kết. Thời điểm kí kết bên chuyển nhượng là ông D, bà M và bên nhận chuyển nhượng là ông L, bà L đều có năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch dân sự được xác lập; các bên tham gia giao kết đều tự nguyện.

[2.4]. Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D bà M và ông L, bà L giao kết ngày 20/12/1997 đối với thửa 616, tờ bản đồ số 27 ở

phố Me, thị trấn Hợp Hòa, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc có diện tích đo đạc thực tế là 83,4m<sup>2</sup> (theo bản đồ VN 2000) đã tuân thủ các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự được quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự năm 1995, nên yêu cầu khởi kiện đề nghị công nhận hiệu lực giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất của nguyên đơn có căn cứ chấp nhận. Thời điểm công nhận giao dịch chuyển nhượng ông L đã chết người thừa kế thứ nhất của ông L chỉ có bà L, anh L, anh N nhưng đều xác định đề nghị công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông D bà M cho riêng bà L nên cần công nhận hiệu lực của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa người chuyển nhượng là ông D, bà M và người nhận chuyển nhượng là bà L.

[3]. Về chi phí tố tụng: Phía nguyên đơn đề nghị chịu toàn bộ không đề nghị Tòa án giải quyết nên không xem xét giải quyết.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn ông Kim Đình D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông D là người cao tuổi có đề nghị miễn án phí nên cần miễn án phí cho ông Dũng. Bà M phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[5]. Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ được xem xét khi quyết định.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH**

Áp dụng các Điều 130,131,133,691, 693, 694, 695,696 Bộ luật dân sự năm 1995, Điều 30 Luật đất đai năm 1993; Nghị quyết 326 về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L: Công nhận hiệu lực của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Kim Đình D, bà Bùi Thị M và bên nhận chuyển nhượng bà Phan Thị L được giao kết ngày 20/12/1997 đối với thửa đất số 616, tờ bản đồ số 27 (theo bản đồ VN 2000) diện tích 83,4m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất ở phố Me, thị trấn Hợp Hòa, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Bà Phan Thị L được liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 616, tờ bản đồ số 27 (bản đồ VN 2000), diện tích 83,4m<sup>2</sup> địa chỉ thửa đất ở phố Me, thị trấn Hợp Hòa, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phan Thị L không phải chịu, miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Kim Đình D. Bà Bùi Thị M phải chịu 150.000đ (một trăm năm mươi nghìn đồng chẵn)

4. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt có

quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

***Nơi nhận:***

- Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Dương;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Dương;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ, Văn phòng.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa  
(Đã ký)**

**Lê Thị Bích Ngọc**