

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TP. BUÔN MA THUỘT
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số:02/2025/DS-ST

Ngày 08-01-2025

V/v: “Yêu cầu công nhận HĐ chuyên
nhượng quyền sử dụng đất”

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TP. BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Vĩ

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Hưng

2. Bà Trần Thị Liên

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quỳnh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Trần Tố Lâm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 và ngày 08 tháng 01 năm 2025, Tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 157/2023/TLST-DS ngày 13/4/2023 về việc “ Yêu cầu công nhận hợp đồng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 292/2024/QĐXX-ST ngày 20 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đinh Xuân T, sinh năm: 1986(Có mặt);

Địa chỉ: Số nhà C L, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Vũ Trọng T1 – Văn phòng L1(Có mặt);

Địa chỉ: 8 G, tổ dân phố F, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1963(Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Đ, xã P, thị xã Q, tỉnh Bắc Ninh;

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Khắc H1, sinh năm; 1986 (Có mặt);

Địa chỉ: Số nhà H thôn C, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Vũ Đình P, sinh năm: 1982(Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Đ, xã P, thị xã Q, tỉnh Bắc Ninh;

3.2 Ông Vũ Đình T2, sinh năm: 1988(Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Đ, xã P, thị xã Q, tỉnh Bắc Ninh;

Đại diện theo ủy quyền của Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Vũ Đình P, ông Vũ Đình T2 là: Ông Nguyễn Khắc H1, sinh năm: 1986(Có mặt);

Địa chỉ: Số nhà H thôn C, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

3.3 Ông Vũ Đình L, sinh năm: 1984(Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Đ, xã P, thị xã Q, tỉnh Bắc Ninh;

4.4 Ông Vũ Đình K, sinh năm: 1959(Đã chết năm 2017);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Vũ Đình K là: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1963; ông Vũ Đình P, sinh năm: 1982; ông Vũ Đình L, sinh năm: 1984; ông Vũ Đình T2, sinh năm: 1988(tất cả vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Đ, xã P, thị xã Q, tỉnh Bắc Ninh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1]. Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Ngày 25/12/2004, gia đình bà Nguyễn Thị H địa chỉ đội 4, Hợp tác xã C (nay là số nhà H thôn C), xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk sang nhượng cho tôi diện tích 2.045m² tại xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H081128 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 23 tháng 11 năm 1995 với giá chuyển nhượng là 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*), bao gồm các thửa đất sau:

- Thửa đất số 520, tờ bản đồ số 19, diện tích: 830m² đất màu.
- Thửa đất số 797, tờ bản đồ số 4, diện tích: 145m² đất lúa.
- Thửa đất số 428, tờ bản đồ số 3, diện tích: 190m² đất lúa.
- Thửa đất số 429, tờ bản đồ số 3, diện tích: 180m² đất lúa.
- Thửa đất số 430, tờ bản đồ số 3, diện tích: 135m² đất lúa
- Thửa đất số 391, tờ bản đồ số 3, diện tích: 145m² đất lúa
- Thửa đất số 389, tờ bản đồ số 3, diện tích: 230m² đất lúa
- Thửa đất số 392, tờ bản đồ số 3, diện tích: 190m² đất lúa.

Toàn bộ các thửa đất trên đã được cấp Giấy chứng nhận số H081128 cấp ngày 23/11/1995 tọa lạc tại Thôn C, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Ông T đã giao đủ tiền nêu trên cho gia đình bà H. Đồng thời gia đình bà H đã giao đất cho ông T sử dụng ổn định từ năm 2004 đến nay không ai có ý kiến gì và không có tranh chấp với ai.

Đã nhiều lần ông T yêu cầu gia đình bà H thực hiện các thủ tục cần thiết để sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên cho ông T theo quy định nhưng gia đình bà H không chịu, hứa hẹn hết lần này đến lần khác, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T.

Nay ông T yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột giải quyết Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/12/2004) đối với các thửa đất số 520, tờ bản đồ số 19; thửa đất số 797, tờ bản đồ số 4; Thửa đất số 428; 429; 430; 391; 389; 392, tờ bản đồ số 3, tổng

diện tích 2.045m² tại xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk giữa ông Đình Xuân T và gia đình bà Nguyễn Thị H nêu trên, giúp ông T bảo vệ được quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Vì ông T đã và đang sử dụng xây rào chắn nuôi từ khi nhận chuyển nhượng đến nay. Hiện Giấy chứng nhận số H081128 cấp ngày 23/11/1995 ông T đang cầm giữ.

Ông T thừa nhận đối với Thửa đất số 520, tờ bản đồ số 19, diện tích 830m²; địa chỉ tại E, Buôn M, Đ khi Tòa án đi thẩm định tài sản thì xác định thửa đất cấp sai vị trí nhưng ông T đã quản lý sử dụng từ năm 2004 đến nay, diện tích thực tế là 1.510,1m² tọa lạc tại Thôn C, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Ông T đã hợp hợp đo vẽ với Công ty TNHH Đ đo vẽ ngày 23/11/2024 thể hiện diện tích 1.510,1m², tờ bản đồ số 47, thửa đất số 81. Việc cấp đất tại thời điểm đó do cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận sai chứ không phải lỗi do người kê khai là gia đình bà H nên ông T là người nhận chuyển nhượng của gia đình bà H thì ông T đã yêu cầu các cơ quan để chỉnh lý lại nhưng không được các cơ quan chấp nhận nên đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và gia đình bà H đã chuyển nhượng vào ngày 25/12/2004.

2]. Bị đơn bà Nguyễn Thị H (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Vũ Đình K), Người được ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị H là ông Nguyễn Khắc H1 trình bày:

Vì lý do bà H tuổi cao sức yếu và các thành viên trong gia đình ở xa tại Thôn Đ, xã P, thị xã Q, tỉnh Bắc Ninh, bà H, anh T2, anh P không thể tham gia tố tụng trong vụ án nên đã ủy quyền cho tôi tham gia tố tụng. Qua trao đổi với bà Nguyễn Thị H, anh Vũ Đình T2, anh Vũ Đình P liên quan đến vụ án, tôi xin thay mặt bà H, anh T2, anh P trình bày nội dung như sau:

Ngày 25/12/2004, gia đình bà H (gồm bà Nguyễn Thị H, ông Vũ Đình K, anh Vũ Đình P; anh Vũ Đình T2; anh Vũ Đình L) có sang nhượng cho ông Đình Xuân T3 diện tích 2.045m² tọa lạc tại xã E, thành phố B, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H 081128 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 23 tháng 11 năm 1995, với giá 200.000.000 (Hai trăm triệu đồng), gồm các thửa đất sau:

- Thửa đất số 520, tờ bản đồ số 19, diện tích: 830m² đất màu.
- Thửa đất số 797, tờ bản đồ số 4, diện tích: 145m² đất lúa.
- Thửa đất số 428, tờ bản đồ số 3, diện tích: 190m² đất lúa.
- Thửa đất số 429, tờ bản đồ số 3, diện tích: 180m² đất lúa.
- Thửa đất số 430, tờ bản đồ số 3, diện tích: 135m² đất lúa
- Thửa đất số 391, tờ bản đồ số 3, diện tích: 145m² đất lúa
- Thửa đất số 389, tờ bản đồ số 3, diện tích: 230m² đất lúa
- Thửa đất số 392, tờ bản đồ số 3, diện tích: 190m² đất lúa.

Toàn bộ các thửa đất trên đã được cấp giấy chứng nhận số H081128 cấp ngày 23/11/1995 tọa lạc tại xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Gia đình bà H đã nhận đủ tiền sang nhượng đất và đã giao đất cho ông T3 quản lý sử dụng từ năm 2004 đến nay. Riêng ông Vũ Đình K sinh năm: 1959 là chồng bà H có ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng đã mất năm 2017.

Trên đất ông T3 đã sử dụng xây bờ rào, đào ao, nuôi vịt... trên đất, Việc gia đình bà H chưa thực hiện sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T3 theo quy định của pháp luật là do các con bà H đi làm ở xa, không có thời gian thực hiện thủ tục chuyển nhượng, sang tên. Sau này bà H tuổi cao, sức khỏe yếu, đã từng bị đột quỵ một lần vào năm 2021 và chuyển đến Thôn Đ, xã P, thị xã Q, tỉnh Bắc Ninh sinh sống cùng các con, khó khăn trong việc đi lại, không thể thực hiện thủ tục chuyển nhượng sang tên cho ông T3 theo quy định.

Nay, ông Đinh Xuân T3 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy sang nhượng đất ngày 25/12/2004) thì bà H cùng các con bà đề nghị Tòa án giải quyết Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất - công nhận giấy sang nhượng đất ngày 25/12/2004 giữa bên sang nhượng là gia đình bà Nguyễn Thị H cùng các con anh Vũ Đình P anh Vũ Đình L, anh Vũ Đình T2 và bên nhận sang nhượng là ông Đinh Xuân T. Bà H sinh năm 1963 là người cao tuổi nên tôi Kính mong Tòa án giải quyết miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, lệ phí Tòa án cho bà H trong vụ án (nếu có). Vậy nay tôi trình bày nội dung trên, yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột giải quyết vụ án theo quy định.

Bà H thừa nhận đối với thửa đất số 520, tờ bản đồ số 19, diện tích 830m²; địa chỉ tại xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk khi Tòa án đi thẩm định tài sản thì xác định thửa đất cấp sai vị trí nhưng ông T đã quản lý sử dụng từ năm 2004 đến nay, diện tích thực tế là 1.510,1m² tọa lạc tại Thôn C, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Việc ông T đã hợp đồng thuê đo vẽ với Công ty TNHH Đ đo vẽ ngày 23/11/2024 thể hiện diện tích 1.510,1m², tờ bản đồ mới hiện nay là tờ bản đồ số 47, thửa đất mới hiện nay là số 81. Việc cấp đất tại thời điểm đó do cơ quan có thẩm quyền cấp giấy sai chứ không phải lỗi do người kê khai là gia đình bà H nên ông T là người nhận chuyển nhượng của gia đình bà H thì ông T đã yêu cầu các cơ quan để chỉnh lý lại nhưng không được các cơ quan chấp nhận nên đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và gia đình bà H đã chuyển nhượng vào ngày 25/12/2004.

Tôi là người được ủy quyền của bà H xác định thửa đất số 520, tờ bản đồ số 19, diện tích 830m² đã được cấp giấy chứng nhận là thửa đất số 81, tờ bản đồ số 47, diện tích thực tế là 1.510,1m² tọa lạc tại Thôn C, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Ngoài ra gia đình bà H không còn thửa đất nào khác đã chuyển nhượng cho ông T.

3]. Người được ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan liên quan ông Vũ Đình P, ông Vũ Đình T2 (đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Vũ Đình K): Ông Nguyễn Khắc H1 trình bày

Như tôi đã trình bày ông Vũ Đình P, ông Vũ Đình T2 thống nhất với yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/12/2004) đối với các thửa đất số 520, tờ bản đồ số 19 (Nay là thửa đất số 81, tờ bản đồ số 47, diện tích thực tế là 1.510,1m²); thửa đất số 797, tờ bản đồ số 4; Thửa đất số 428; 429; 430; 391; 389;

392, tờ bản đồ số 3, tổng diện tích 2.045m² tại xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk giữa ông T và gia đình bà Nguyễn Thị H và không có ý kiến thắc mắc gì về sau.

4. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Vũ Đình L (đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Vũ Đình K) trình bày:

Đối với nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Đình Xuân T thì tôi không có tranh chấp gì đối với các thửa đất trên. Ông Đình Xuân T được toàn quyền quyết định tôi xác định không có tranh chấp và không có quyền lợi gì về các thửa đất đã bán cho ông Đình Xuân T. Do điều kiện ở xa việc đi lại khoảng cách quá xa ảnh hưởng đến công việc hiện tại. Do vậy tôi xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, tất cả các phiên họp và các phiên xét xử và không có ý kiến thắc mắc gì về sau.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

-Về tố tụng: Từ khi thụ lý đến nay thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký cũng như nguyên đơn, bị đơn, người liên quan chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự.

-Về nội dung vụ án: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đình Xuân T về việc: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/12/2004 giữa gia đình bà Nguyễn Thị H và ông Đình Xuân T đối với các thửa đất gồm: Thửa đất số 520, tờ bản đồ số 19 (nay là thửa đất số 81, tờ bản đồ số 47); Thửa đất số 797, tờ bản đồ số 4; Thửa đất số 428, tờ bản đồ số 3; Thửa đất số 429, tờ bản đồ số 3; Thửa đất số 430, tờ bản đồ số 3; Thửa đất số 391, tờ bản đồ số 3; Thửa đất số 389, tờ bản đồ số 3; Thửa đất số 392, tờ bản đồ số 3.

Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 081128 cấp ngày 23/11/1995 cho hộ bà Nguyễn Thị H, đất tọa lạc tại xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Đình Xuân T có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

-Về án phí và chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Đình Xuân T tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết là “Yêu cầu công nhận hợp đồng quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột. theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn và bị đơn, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận vào ngày 25/12/2004 bà Nguyễn Thị H, ông Vũ Đình K và các con Vũ Đình P, Vũ Đình T2, Vũ Đình L có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay không qua các cơ quan có thẩm quyền để chuyển nhượng các thửa đất số 520, tờ bản đồ số 19 (nay là thửa đất số 81, tờ bản đồ số 47); Thửa đất số 797, tờ bản đồ số 4; Thửa đất số 428, tờ bản đồ số 3; Thửa đất số 429, tờ bản đồ số 3; Thửa đất số 430, tờ bản đồ số 3; Thửa đất số 391, tờ bản đồ số 3; Thửa đất số 389, tờ bản đồ số 3; Thửa đất số 392, tờ bản đồ số 3.

Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H081128 cấp ngày 23/11/1995 cho hộ bà Nguyễn Thị H, đất tọa lạc tại xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk với giá 200.000.000 đồng. Sau khi trả đủ tiền và giao nhận đất thì gia đình bà H đã chuyển về ở tại Thôn Đ, xã P, thị xã Q, tỉnh Bắc Ninh.

Do ở xa nên gia đình bà H không vào làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Đinh Xuân T theo quy định được.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Xuân T, Hội đồng xét xử xét thấy:

Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/12/2004 giữa gia đình bà Nguyễn Thị H và ông Đinh Xuân T có lập bằng văn bản nhưng chưa tuân thủ các quy định về hình thức theo quy định của luật đất đai năm 2003. Tuy nhiên các bên đều thừa nhận đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đã trả đủ tiền và giao nhận quyền sử dụng đất từ năm 2004 đến nay. Quyền sử dụng đất ông T sử dụng ổn định từ năm 2004 đến nay không có ai tranh chấp nên giao dịch giữa gia đình bà H và ông Đinh Xuân T là hợp pháp nên cần Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/12/2004 giữa gia đình bà Nguyễn Thị H và ông Đinh Xuân T3 đối với các thửa đất gồm:

Thửa đất số 520, tờ bản đồ số 19(nay là thửa đất số 81, tờ bản đồ số 47); Thửa đất số 797, tờ bản đồ số 4; Thửa đất số 428, tờ bản đồ số 3; Thửa đất số 429, tờ bản đồ số 3; Thửa đất số 430, tờ bản đồ số 3; Thửa đất số 391, tờ bản đồ số 3, Thửa đất số 389, tờ bản đồ số 3; Thửa đất số 392, tờ bản đồ số 3.

Đối với thửa đất số 520, tờ bản đồ số 19, (theo giấy sang nhượng diện tích 830m²). Quá trình xác minh xác định nay thửa đất trên là thửa đất số 81, tờ bản đồ số 47 và diện tích thực tế là 1.510,1m² (Thửa 671,1m²). Tại phiên tòa người được ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi và liên quan đều thừa nhận do thời điểm kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do không kiểm tra nên không biết khi Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp sai số thửa và số tờ bản đồ và sai diện tích thì sau khi bán quyền sử dụng đất cho ông T3 và giao giấy chứng nhận đất cho ông T3 thì về quê sinh sống và không kịp thời yêu cầu cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh.

Hội đồng xét xử xét thấy: Quá trình sử dụng quyền sử dụng đất đến nay các đương sự không tranh chấp với bất cứ ai về việc sai số thửa và diện tích đất trên. Mặt khác, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan xác định ngoài diện tích đất đã bán cho ông T3 thì gia đình bà H không còn diện tích đất nào khác tại xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Hội đồng xét xử xét thấy: Đối với việc sai số thửa, số tờ bản đồ và diện tích đất thì ông Đinh Xuân T có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định, định giá tài sản:

Tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện nộp án phí và chi phí tố tụng nên cần chấp nhận.

Ông Đinh Xuân T tự nguyện nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng ông T đã nộp theo biên lai số 0001713 ngày 10/4/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột.

-Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông Đinh Xuân T tự nguyện nộp số tiền 3.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản(Đã chi phí xong tại Tòa án)

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 74, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 129, Điều 500; Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Khoản 1 Điều 106, điểm b, khoản 1 Điều 127, khoản 1 Điều 146 Luật đất đai năm 2003.

Căn cứ Nghị quyết số 02/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và án lệ số 04/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Xuân T về việc: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/12/2004 giữa gia đình bà Nguyễn Thị H và ông Đinh Xuân T đối với các thửa đất gồm:

Thửa đất số 520, tờ bản đồ số 19(nay là thửa đất số 81, tờ bản đồ số 47); Thửa đất số 797, tờ bản đồ số 4; Thửa đất số 428, tờ bản đồ số 3; Thửa đất số 429, tờ bản đồ số 3; Thửa đất số 430, tờ bản đồ số 3; Thửa đất số 391, tờ bản đồ số 3; Thửa đất số 389, tờ bản đồ số 3; Thửa đất số 392, tờ bản đồ số 3.

Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 081128 cấp ngày 23/11/1995 cho hộ bà Nguyễn Thị H, đất tọa lạc tại xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

Ông Đinh Xuân T có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

-Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định, định giá tài sản:

Ông Đinh Xuân T tự nguyện nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng ông T đã nộp theo biên lai số 0001713 ngày 10/4/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột.

-Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông Đinh Xuân T tự nguyện nộp số tiền 3.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản(Đã chi phí xong tại Tòa án)

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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.

Nơi nhận:

- P.NV&THA TA tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND TP.BMT;
- CCTHADS TP.BMT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Phạm Văn Vĩ