

Bản án số: 13/2025/DS-ST;

Ngày: 28-03-2025

V/v: “Yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp
đồng và công nhận quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN CẨM LỆ - TP. ĐÀ NẴNG**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Hưng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Tấn Thúc.

Ông Trần Đức Hiếu

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Anh - Thư ký Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nghiệp - Kiểm sát viên.

Ngày 28/3/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ tp. Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 216/2023/TLST-DS ngày 03/10/2023 về việc “Yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng và công nhận quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05a/2025/QĐXXST-DS ngày 24/01/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: 25/2025/QĐST-DS ngày 10/03/2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1971 và bà Đặng Thị P, sinh năm: 1972. Địa chỉ: tổ A, phường K, quận C, tp Đà Nẵng. Đại diện ủy quyền của bà P: bà Đoàn Thị H. Có mặt.

- *Bị đơn:* ông Phạm Phú T1, sinh năm: 1952. Địa chỉ: 7 T, tổ D, phường T, T, tp Đà Nẵng. Vắng mặt lần thứ 2 không rõ lý do.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị T2, sinh năm: 1960. Địa chỉ: tổ A, phường K, quận C, tp Đà Nẵng. Đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Bà Phạm Thị L, sinh năm: 1954. Địa chỉ: tổ A, phường K, quận C, tp Đà Nẵng. Đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Ông Phạm Phú C, sinh năm: 1955. Địa chỉ: tổ A, phường K, quận C, tp Đà Nẵng. Đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Ông Phạm Phú M, sinh năm: 1951. Địa chỉ: tổ A, phường K, quận C, tp Đà Nẵng. Đề nghị xét xử vắng mặt.

5. Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ. Địa chỉ: E Q, quận H, tp .. Đại

diện theo uỷ quyền: Ông Văn Tiến D - Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận C theo Giấy uỷ quyền số 5/GUQ-VPĐKĐĐ ngày 27/02/2025 của Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

6. Ủy ban nhân dân quận C. Địa chỉ: D Ông Í, phường H, quận C, tp .. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản trình bày và tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn - ông Nguyễn Anh T và bà Đặng Thị P trình bày:

Ngày 19/9/2006, bà Tôn Nữ Thị B - mẹ của bà Phạm Thị L có bán cho ông bà một ngôi nhà và đất với diện tích 80m² với giá là 138.000.000 đồng. Hợp đồng bằng giấy viết tay và bà B đã tiến hành bàn giao ngôi nhà và đất cho gia đình ông bà ở từ năm 2006 cho tới nay. Vì lí do tuổi cao nên bà Phạm Thị L là con gái của bà B đứng ra lập hợp đồng và nhận đủ số tiền ông bà đã giao. Tại thời điểm chuyển nhượng, ông bà không thể thực hiện thủ tục tách thửa, đăng kí biến động đất đai, cùng lúc đó bà B qua đời.

Sau khi nhận chuyển nhượng xong thì gia đình ông bà chuyển về ngôi nhà đó sinh sống. Gia đình ông bà là một trong những hộ nghèo của phường K, quận C. Trải qua nhiều cơn bão, ngôi nhà ông bà đã hư hỏng nặng vào khoảng năm 2013 gia đình ông bà được Ủy ban mặt trận và UBND phường K hỗ trợ tiền xây lại ngôi nhà với tổng số tiền hỗ trợ là 35.000.000đ và UBND phường xác nhận số nhà cho ông bà là 23/5 đường T Từ đó cho tới nay, ông bà vẫn quản lý sử dụng nhà và đất trên, không có tranh chấp với ai.

Ngày 05/01/2011, các con của bà Tôn Nữ Thị B được UBND Quận C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và đất số BD654292 đứng tên 5 người con của bà B, số vào sổ giấy chứng nhận CH01081, thửa đất 92, tờ bản đồ số 41, với diện tích 182,1m², địa chỉ: tổ A phường K, quận C, tp Đà Nẵng bao gồm cả phần diện tích đã chuyển nhượng cho gia đình ông bà. Ông bà đã liên hệ nhiều lần với các con của bà Tôn Nữ Thị B gồm: bà Phạm Thị T2, bà Phạm Thị L, ông Phạm Phú C, ông Phạm Phú M và ông Phạm Phú T1 để yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng. Trong đó, ông Phạm Phú T1 không đồng ý.

Vì vậy, ông bà làm đơn này đề nghị Tòa án nhân dân quận Cẩm lệ giải quyết cho ông bà những vấn đề sau: Yêu cầu ông Phạm Phú T1 và các con của bà Tôn Nữ Thị B tiếp tục thực hiện hợp đồng, đồng thời có trách nhiệm tiến hành các thủ tục đúng quy định pháp luật để tách thửa đối với phần đất đã bán cho gia đình ông bà.

Trong quá trình giải quyết, ông bà thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau:

- Yêu cầu công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà Đặng Thị P, ông Nguyễn Anh T với bà Tôn Nữ Thị B và bà Phạm Thị L theo Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất ngày 19/9/2006 do ông Nguyễn Anh T và bà Phạm Thị L ký kết.

- Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu đối với tài sản gắn liền trên đất của vợ chồng bà Đặng Thị P, ông Nguyễn Anh T đối với nhà và đất có diện tích đất 76,7m² tại địa chỉ: 2 đường T, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng. Hiện nay đang nằm trong thửa đất số: 92, tờ bản đồ số 41, địa chỉ tổ A phường K, quận C, tp Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và đất số BD654292 số vào sổ: CH 01081 do UBND Quận C cấp đứng tên bà Phạm Thị T2, bà Phạm Thị L, ông Phạm Phú C, ông Phạm Phú M và ông Phạm Phú T1

**** Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Phạm Phú T1 trình bày:***

Mặc dù đã được Toà án tiến hành triệu tập hợp lệ nhiều lần trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, bị đơn ông Phạm Phú T1 vắng mặt không có lý do. Đồng thời, trong quá trình giải quyết, Toà án nhận được văn bản do ông Phạm Phú T1 xuất trình, thể hiện ông đề nghị các anh chị em của ông đưa tên ông ra khỏi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và đất số BD654292 số vào sổ GCN CH 01081 do UBND Quận C cấp và đề nghị ông T, bà P thực hiện cam kết bồi dưỡng cho ông một số tiền.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Phạm Thị T2, bà Phạm Thị L, ông Phạm Phú C, ông Phạm Phú M thống nhất trình bày:

Mẹ các ông bà là bà Tôn Nữ Thị B (mất năm: 2006) và bố là: Phạm Phú T3 (mất năm: 1986). Bố mẹ ông bà có 05 người con gồm: bà Phạm Thị T2, bà Phạm Thị L, ông Phạm Phú C, ông Phạm Phú M và ông Phạm Phú T1. Ngoài ra, bà B và ông T3 không có con chung con riêng nào khác.

Năm 2006, mẹ các ông bà là bà Tôn Nữ Thị B có bán cho ông T phần đất như ông T đã trình bày là đúng. Lúc đó do bà B đã lớn tuổi nên giao cho bà L đứng ra ký hợp đồng chuyển nhượng và nhận toàn bộ số tiền chuyển nhượng. Tiền nhận chuyển nhượng đã được chi cho sinh hoạt của bà B và số còn lại chi cho các con cháu (có bản kê chi tiết kèm theo). Do ông T và bà P gặp khó khăn về kinh tế nên không có tiền làm thủ tục đất đai theo quy định, bà B đã nói bà L viết giấy nhận tiền chuyển nhượng từ ông T. Ông T và bà P đã ở đây được 20 năm. Phần nhà và đất còn lại của bà B hiện nay do bà L trực tiếp quản lý và sử dụng. Các ông bà thống nhất đề nghị Tòa án công nhận giao dịch chuyển nhượng nhà đất trên để ông T và bà P có thể làm thủ tục sang tên theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân quận C không có ý kiến trình bày và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Đ không có ý kiến và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: thửa đất số: 92, tờ bản đồ số 41, địa chỉ tổ A phường K, quận C, tp Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và đất số BD654292 số vào sổ GCN CH 01081 do UBND Quận C cấp đứng tên bà Phạm Thị T2, bà Phạm Thị L, ông Phạm Phú C, ông Phạm Phú M và ông Phạm Phú T1 hiện nay tồn tại hai ngôi nhà. Ngôi nhà có địa chỉ: 2 T do bà Phạm Thị L quản lý sử dụng. Ngôi nhà có địa chỉ: 2 T do ông Nguyễn Anh T và bà Đặng Thị P quản lý sử dụng

Kết quả đo đạc: phần đất tại địa chỉ: 2 T do ông Nguyễn Anh T và bà Đặng Thị P quản lý sử dụng có diện tích đất là 76,7m², trong đó chiều rộng 5,88m, có tứ cận như sau: hướng Đông giáp nhà bà Phạm Thị L, hướng Tây giáp hộ ông Nguyễn Văn T4, hướng Bắc giáp đường bê tông kiệt 23 T và hướng Nam giáp trường THCS T5.

Kết quả định giá: Giá trị quyền sử dụng đất là 1.783.492.598 đồng và giá trị tài sản trên đất là 90.691.849 đồng. Tổng giá trị là: 1.874.184.447 đồng

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ, tp .:

+ Về tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến thời điểm mở phiên tòa; những người tham gia tố tụng chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, cụ thể, nguyên đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt trong một số phiên hoà giải và phiên toà không có lý do chính đáng.

+ Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của Ông Nguyễn Anh T và bà Đặng Thị P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của đại diện VKSND quận Cẩm Lệ, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: nguyên đơn ông T và bà P khởi kiện bị đơn ông Phạm Phú T1 đề nghị công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất đối với nhà và đất tại địa chỉ: 2 T, phường K, quận C, tp .. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35

và điểm c khoản 1 Điều 39 BLTTDS HĐXX xác định tranh chấp giữa các bên là Yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng và công nhận quyền sử dụng đất và thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND quận Cẩm Lệ, tp .

[2] Về việc giải quyết vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa: Bị đơn ông Phạm Phú T1 đã được toà án triệu tập đến phiên toà lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 227 và 228 BLTTDS, HĐXX quyết định xét xử vắng mặt đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Về nội dung

[3] Về nguồn gốc thửa đất:

Thửa đất số 92, tờ bản đồ số 41; diện tích 182,1m² (hình thức sử dụng riêng; đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài) theo GCN quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 654292 được UBND quận C cấp ngày 05/01/2011 đứng tên ông Phạm Phú C, bà Phạm Thị L, ông Phạm Phú M, ông Phạm Phú T1 và bà Phạm Thị T2 có nguồn gốc từ thửa đất số 92+95, tờ bản đồ số 41; diện tích 723,20m² (trong đó đất ở có diện tích là 300m²; đất vườn là 423,20m²; hình thức sử dụng riêng) được Ủy ban nhân dân T6 cấp GCN quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở vào ngày 05/12/1998 (hồ sơ gốc số 3307) đứng tên bà Tôn Nữ Thị B – sau nhiều lần biến động thông qua việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 13/11/2001; ngày 01/9/2003 (chồng của bà Tôn Nữ B là ông Phạm Phú T3 chết năm 1986, vì vậy sau này bà Tôn Nữ Thị B vẫn có quyền chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho ông T và bà P) thì diện tích còn lại là 318,4m². Vào ngày 20/11/2006, bà Tôn Nữ Thị B chết. Sau đó, 5 người con của bà B đi làm thủ tục khai nhận toàn bộ phần di sản thừa kế của bà B để lại, đến ngày 06/01/2009 thì 5 người con của bà B nhận toàn bộ di sản của bà B để lại là 318,4m² đất. Đến ngày 28/10/2010 thửa đất nêu trên tách thêm 01 thửa đất mới số 184 diện tích 132,7m² (được phân chia cho ông Phạm Phú M) – thửa đất 92+95 còn lại diện tích là 182,1m². Đến năm 2011 thì những người con của bà B cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa 92+95 đổi lại thành thửa đất số 92 như hiện nay.

[4] Ngày 19/9/2006, bà Tôn Nữ Thị B - mẹ của bà Phạm Thị L có bán cho ông bà một ngôi nhà và đất với diện tích 80m² với giá là 138.000.000 đồng. Hợp đồng bằng giấy viết tay và bà B đã tiến hành bàn giao ngôi nhà và đất cho gia đình ông bà ở từ năm 2006 cho tới nay. Vì lí do tuổi cao nên bà Phạm Thị L là con gái của bà B đứng ra nhận đủ số tiền ông bà đã giao. Trong quá trình giải quyết vụ án, các đồng thừa kế của bà B gồm Phạm Thị T2, bà Phạm Thị L, ông Phạm Phú C, ông Phạm Phú M đều thừa nhận sự việc trên và trình bày số tiền từ giao dịch đã

được sử dụng vào chi tiêu trong gia đình, cụ thể là chăm lo cho bà B khi bà còn sống và chia cho các con cháu sau khi bà B mất, trong đó có ông Phạm Phú T1. Ông Phạm Phú T1 không có ý kiến về vấn đề này. Đây là những tình tiết các đương sự trong vụ án đã thừa nhận và phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

HĐXX nhận thấy:

[5] Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng: bà Tôn Nữ Thị B (do bà Phạm Thị L đứng tên hợp đồng) và bên nhận chuyển nhượng: ông Nguyễn Anh T và bà Đặng Thị P được ký kết năm 2006. Việc chuyển nhượng được các đồng thừa kế của bà B xác nhận. Ông Nguyễn Anh T và bà Đặng Thị P quản lý, sử dụng phần diện tích đất và xây nhà ở ổn định đến nay; đồng thời được UBND phường K xác nhận việc gia đình ông T được nhận trợ cấp xây dựng nhà tình nghĩa. Ngày 05/01/2011, UBND Quận C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và đất số BD654292 số vào sổ GCN CH01081 đối với thửa đất số: 92, tờ bản đồ số 41, địa chỉ tổ A phường K, quận C, tp Đà Nẵng đứng tên bà Phạm Thị T2, bà Phạm Thị L, ông Phạm Phú C, ông Phạm Phú M và ông Phạm Phú T1. Phần diện tích ông T và bà P đã nhận chuyển nhượng từ năm 2006 cũng nằm trong phần diện tích của thửa đất số 92 nêu trên.

[6] Theo quy định tại Điều 116, khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì tuy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các bên không tuân thủ về hình thức được quy định tại khoản 1 Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015, nhưng nguyên đơn đã giao đủ tiền cho bị đơn, phía bị đơn đã giao quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là đã thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trong giao dịch nên giao dịch được công nhận hiệu lực theo án lệ số 55/2022/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 07 tháng 9 năm 2022 và được công bố theo Quyết định số 323/QĐ-CA ngày 14 tháng 10 năm 2022 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao. Do đó, HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Tôn Nữ Thị B với ông Nguyễn Anh T và bà Đặng Thị P theo Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất ngày 19/9/2006.

[7] Căn cứ nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà Tôn Nữ Thị B chuyển nhượng cho ông T và bà P diện tích đất là 80m²; tuy nhiên, theo kết quả đo đạc thì diện tích thực tế ông T và bà P quản lý sử dụng là 76,7m². Theo hồ sơ vụ án, phần diện tích ông T và bà P quản lý sử dụng từ trước đến nay không có sự thay đổi. Đồng thời, tài sản gắn liền với đất là do ông bà xây dựng trên cơ sở tiền hỗ trợ nhà tình nghĩa của UBND phường K. Điều này cũng được các đương sự thừa nhận trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Căn cứ kết quả đo đạc trong quá

trình giải quyết vụ án, quyền sử dụng đất thực tế do ông T và bà P đang quản lý sử dụng là 76,7m². Căn cứ Công văn số 1752/CNCL-ĐCKT ngày 05/9/2024 của Chi nhánh VPĐK đất đai quận C thì đảm bảo diện tích và cự ly để được tách thửa. Do đó, HĐXX có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Tôn Nữ Thị B với ông Nguyễn Anh T và bà Đặng Thị P theo Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất ngày 19/9/2006 nên công nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Anh T và bà Đặng Thị P đối với phần diện tích 76,7m² (trong đó chiều rộng 5,88m) nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và đất số BD654292 số vào sổ GCN CH01081 đối với thửa đất số: 92, tờ bản đồ số 41, địa chỉ tổ A phường K, quận C, tp Đà Nẵng đứng tên bà Phạm Thị T2, bà Phạm Thị L, ông Phạm Phú C, ông Phạm Phú M và ông Phạm Phú T1, có tứ cận như sau: hướng Đông giáp nhà bà Phạm Thị L, hướng Tây giáp hộ ông Nguyễn Văn T4, hướng Bắc giáp đường bê tông kiệt 23 T và hướng Nam giáp trường THCS T5.

[8] Từ những nhận định trên, HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Tôn Nữ Thị B với ông Nguyễn Anh T và bà Đặng Thị P theo Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất ngày 19/9/2006; Công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Anh T và bà Đặng Thị P đối với phần diện tích 76,7m² (trong đó chiều rộng 5,88m) và một nhà cấp bốn có diện tích xây dựng: 53,81m², diện tích sử dụng 64,01m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và đất số BD654292 số vào sổ: CH01081 đối với thửa đất số: 92, tờ bản đồ số 41, địa chỉ tổ A phường K, quận C, tp Đà Nẵng.

[9] Án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, nguyên đơn tự nguyên chịu

[10] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 3.000.000 đồng, chi phí thẩm định giá tài sản 16.000.000 đồng, và chi phí đo đạc là 2.894.878 đồng, nguyên đơn tự nguyên chịu (đã nộp và đã chi).

[11] Xét thấy ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Điều 116, khoản 2 Điều 129, khoản 1 Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, 157, 161, 165, 227, 228, Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Án lệ số 55/2022/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 07 tháng 9 năm 2022

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Anh T và bà Đặng Thị P đối với ông Phạm Phú T1 .

Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Tôn Nữ Thị B với ông Nguyễn Anh T và bà Đặng Thị P theo Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất ngày 19/9/2006.

Công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Anh T và bà Đặng Thị P đối với phần diện tích 76,7m² (trong đó chiều rộng 5,88m) và một nhà cấp bốn có diện tích xây dựng: 53,81m², diện tích sử dụng 64,01m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và đất số BD654292 số vào sổ: CH01081 đối với thửa đất số: 92, tờ bản đồ số 41, địa chỉ tổ A phường K, quận C, tp Đà Nẵng. Có tứ cận như sau: hướng Đông giáp nhà bà Phạm Thị L, hướng Tây giáp hộ ông Nguyễn Văn T4, hướng Bắc giáp đường bê tông kiệt 23 T và hướng Nam giáp trường THCS T5 (kèm theo sơ đồ)

Ông Nguyễn Anh T và bà Đặng Thị P có quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục tách thửa và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, ông Nguyễn Anh T và bà Đặng Thị P tự nguyện chịu, được trừ cáo số tiền đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001826 ngày 02/10/2023 của Chi cục THADS quận C, tp ..

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 3.000.000 đồng, chi phí thẩm định giá tài sản 16.000.000 đồng, và chi phí đo đạc là 2.894.878 đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu (đã nộp và đã chi).

4. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9

Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tp. Đà Nẵng;
- VKSND tp. Đà Nẵng;
- VKSND quận Cẩm Lệ;
- Đương sự;
- Chi cục THADS quận C;
- Lưu TA,VP,HS.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Hữu H1

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Các hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa