

Bản án số: 27/2022/DS-ST

Ngày: 13 - 6 - 2022

V/v Tranh chấp về hợp đồng dân sự  
chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H, TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Thành Trung.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Nguyễn Thị Oanh Kiều;
2. Ông Bùi Minh Châu.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Bảo Trâm – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H tham gia phiên tòa:** Bà Trương Ngọc Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 57/2021/TLST-DS ngày 24 tháng 5 năm 2021 về việc: “Tranh chấp về hợp đồng dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 44/2022/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Nguyễn Thanh N, sinh năm 1966;

Địa chỉ cư trú: Đường Mương Nhà Máy, khóm B, phường An T, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

**Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Thanh N:** Ông Nguyễn Thanh T; cư trú tại số 125, đường Nguyễn Văn Linh, khóm D, phường An T, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 28/5/2021), có mặt.

**- Bị đơn:** Ông Phan Văn N1, sinh năm 1969 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Đường Mương Nhà Máy, khóm B, phường An T, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1960;

Địa chỉ cư trú: Đường Mường Nhà Máy, khóm B, phường An T, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Mỹ H:* Ông Nguyễn Thanh T; cư trú tại số 125, đường Nguyễn Văn Linh, khóm D, phường An T, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 28/5/2021), có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1972 (có mặt);

3. Chị Phan Thị Thúy A, sinh năm 1989;

Cùng địa chỉ cư trú: Đường Mường Nhà Máy, khóm B, phường An T, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp

*Người đại diện hợp pháp của chị Phan Thị Thúy A:* Bà Nguyễn Thị P; cư trú tại đường Mường Nhà Máy, khóm B, phường An T, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 02/7/2021), có mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1950 (vắng mặt không lý do);

2. Ông Hồ Văn N2, sinh năm 1980 (có mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Đường Mường Nhà Máy, khóm B, phường An T, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Nguyễn Thanh N do ông Nguyễn Thanh T là người đại diện hợp pháp trình bày: Năm 2005, Nhà nước bố trí cho ông Phan Văn N1 một nền nhà tuyên dân cư tại đường Mường Nhà Máy, khóm B, phường An T, thị xã (nay là thành phố) H, tỉnh Đồng Tháp, chiều ngang 6m, dài 30m, diện tích 180m<sup>2</sup>, thửa 71 (theo hợp đồng kinh tế số: 71/HĐ-DA ngày 26/4/2005). Sau khi được bố trí xong, vào ngày 27/4/2008, giữa ông Nguyễn Thanh N, bà Nguyễn Thị Mỹ H với ông Phan Văn N1, bà Nguyễn Thị P và chị Phan Thị Thúy A có ký Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất diện tích 90m<sup>2</sup> (trong đó, chiều ngang 03 mét, chiều dài 30 mét, một phần nền nhà của ông Phan Văn N1) với giá thỏa thuận là 35.000.000đồng.

Ngay sau khi mua nền nhà xong, thì vợ chồng ông Nguyễn Thanh N đã cất nhà kiên cố cấp 4 ở ổn định từ năm 2005 cho đến nay (vì hai bên đã mua bán từ năm 2005). Tuy nhiên, vợ chồng ông N và ông N1, bà P, chị A vẫn chưa hoàn tất thủ tục sang nhượng để vợ chồng ông N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng luật đất đai hiện hành.

Ngày 20/8/2013, vợ chồng ông N có nhận được Thông báo số: 28/UBND của Ủy ban nhân dân phường An T, thành phố H về việc công khai phương án chi tiết bồi thường hỗ trợ tái định cư. Theo quy hoạch chung, Nhà nước đang

thực hiện việc giải tỏa đền bù khu vực phần đất của vợ chồng ông N đang sinh sống, nhưng các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất của vợ chồng ông N vẫn chưa có do vợ chồng ông N1 không hợp tác, cố tình không thực hiện việc chuyển quyền đất cho vợ chồng ông N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mặc dù vợ chồng ông N đã nhiều lần yêu cầu, nhắc nhở.

Trong quá trình thụ lý, giải quyết, thì vợ chồng ông N1 không thừa nhận chữ ký, dấu vân tay trong Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 27/4/2008 nên ông N có đơn yêu cầu trung cầu giám định và Kết luận giám định số: 81/KL-KTHS ngày 26/01/2022 của Phòng Kỹ thuật Hình sự Công an tỉnh Đồng Tháp có nội dung sau: “Chữ ký mang tên Phan Văn N1 trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký của Phan Văn N1 trên tài liệu mẫu ký hiệu M1 do cùng một người ký ra;...”. Do đó, ông N tiếp tục yêu cầu vợ chồng ông N1 và chị A phải làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích nêu trên theo quy định của pháp luật, nếu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu, thì ông N không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Nguyễn Thanh N yêu cầu ông Phan Văn N1, bà Nguyễn Thị P và chị Phan Thị Thúy A phải liên đới chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chiều ngang 03m, chiều dài 30m, diện tích 90m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số: 871, tờ bản đồ số: 2 (đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), tọa lạc tại khóm B, phường An T, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn là ông Phan Văn N1 trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của vợ chồng ông N1 được Nhà nước bố trí một nền nhà tuyến dân cư tại đường Mương Nhà Máy, khóm B, phường An T, thị xã (nay là thành phố) H, tỉnh Đồng Tháp, chiều ngang 6m, dài 30m, diện tích 180m<sup>2</sup>, thửa 71 (theo hợp đồng kinh tế số: 71/HĐ-DA ngày 26/4/2005). Năm 2005, vợ chồng ông N1 có mượn (vay không lãi) của vợ chồng ông Nguyễn Thanh N nhiều lần với tổng số tiền là 35.000.000đồng (ba mươi lăm triệu đồng). Do cuộc sống gặp nhiều khó khăn, không có tiền trả lại cho vợ chồng ông N nên vợ chồng ông N1 có thống nhất làm một giấy tay cho vợ chồng ông N, bà H được ở trên quyền sử dụng đất nền nhà của ông N1 với chiều ngang 3m, dài 30m, diện tích 90m<sup>2</sup>. Vợ chồng ông N1 chỉ cho vợ chồng ông N ở nhờ trên đất, vợ chồng ông N1 chỉ có ký tên vào giấy cho vợ chồng ông N ở nhờ trên đất (giấy tập), ngoài ra, không ký tên vào giấy sang nhượng quyền sử dụng đất hay bất cứ giấy tờ nào khác.

Qua yêu cầu của ông Nguyễn Thanh N, vợ chồng ông N1 không thống nhất, vì quyền sử dụng đất này dính vào quy hoạch làm cầu Sở Thượng 2 nên vợ chồng ông N1 chỉ thống nhất trả lại cho vợ chồng ông N số tiền mượn (vay) còn thiếu gốc là 35.000.000đồng và tự nguyện hỗ trợ thêm cho vợ chồng ông N số tiền 35.000.000đồng, tổng cộng 70.000.000đồng (bảy mươi triệu đồng).

Đối với Kết luận giám định số: 81/KL-KTHS ngày 26/01/2022 của Phòng Kỹ thuật Hình sự Công an tỉnh Đồng Tháp, vợ chồng ông N1 không ý kiến, Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị P cũng là người đại diện hợp pháp của chị Phan Thị Thúy A trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của ông Phan Văn N1. Ngoài ra, không ý kiến, yêu cầu gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đúng thủ tục tố tụng; phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; công nhận Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 27/04/2008 giữa ông N, bà H với ông N1, bà P, chị Thúy A là có hiệu lực; ông Nguyễn Thanh N và bà Nguyễn Thị Mỹ H được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất nêu trên.

Các đương sự đều khẳng định không yêu cầu, cung cấp tài liệu, chứng cứ gì thêm, yêu cầu Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Ông Nguyễn Thanh N khởi kiện yêu cầu ông Phan Văn N1, bà Nguyễn Thị P và chị Phan Thị Thúy A phải tiếp tục xác lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 90m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số: 871, tờ bản đồ số: 2 (đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Do đó, Tòa án nhân dân Thành phố xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp về hợp đồng dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[2] Qua xem xét, thẩm định tại chỗ, thì các bên đương sự đang tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 90m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số: 871, tờ bản đồ số: 2 (đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), các bên đương sự cam kết chỉ khởi kiện tại Tòa án chứ không khiếu nại đến Cơ quan hành chính nào khác, căn cứ vào Điều 203 của Luật đất đai năm 2013, nên Tòa án thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[3] Trên phần đất đang tranh chấp diện tích 90m<sup>2</sup> có một căn nhà kiên cố cấp 4 của vợ chồng ông Nguyễn Thanh N (kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ đề ngày 18/6/2021), xét thấy ông N1, bà P, chị Thúy A không yêu cầu ông N, bà H trả đất diện tích 90m<sup>2</sup> nêu trên mà thống nhất cho vợ chồng ông N được quản lý, sử dụng vĩnh viễn (trừ trường hợp Nhà nước không cho ở nữa) và cũng không yêu cầu di dời toàn bộ căn nhà kiên cố cấp 4 gắn liền với đất, nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[4] Về nguồn gốc quyền sử dụng đất tranh chấp: Năm 2005, ông Phan Văn N1 được Nhà nước bố trí nên nhà ở tuyến dân cư Mương Nhà Máy (Theo hợp đồng kinh tế số: 71/HĐ-DA, ngày 26/4/2005); cũng trong năm 2005, ông Phan Văn N1 làm giấy tay (Giấy sang nhượng nền nhà) sang nhượng nền nhà cho ông N với diện tích 90m<sup>2</sup> và đến ngày 27/4/2008, giữa ông Nguyễn Thanh N, bà

Nguyễn Thị Mỹ H với ông Phan Văn N1, bà Nguyễn Thị P và chị Phan Thị Thúy A ký tên và lấn dấu vân tay lại trong Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất diện tích 90m<sup>2</sup>, với giá 35.000.000đồng, đồng thời vợ chồng ông N đã trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này.

[5] Về quá trình sử dụng: Từ năm 2005 cho đến nay, vợ chồng ông N trực tiếp quản lý, sử dụng xây dựng nhà kiên cố cấp 4; vợ chồng ông N1 không có trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này.

[6] Đối với yêu cầu của nguyên đơn, xét thấy: Căn cứ vào Giấy sang nhượng nền nhà đề ngày 08/3/2005 giữa người sang nhượng là ông Phan Văn N1 với người được sang nhượng là ông Nguyễn Thanh N; Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 27/4/2008 giữa bên sang nhượng là ông Phan Văn N1, bà Nguyễn Thị P và chị Phan Thị Thúy A với bên mua là ông Nguyễn Thanh N và bà Nguyễn Thị Mỹ H; Kết luận giám định số: 81/KL-KTHS đề ngày 26/01/2022 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đồng Tháp kết luận về đối tượng giám định: *“Chữ ký mang tên Phan Văn N1 trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký của Phan Văn N1 trên tài liệu mẫu ký hiệu M1 do cùng một người ký ra;...dấu vân tay ghi họ tên Phan Văn N1 trên tài liệu cần giám định ký hiệu A với dấu vân tay in trên mẫu so sánh ký hiệu M1 là do cùng một người in ra; dấu vân tay in tại vị trí bên trái chữ ký mang tên Phan Thị Thúy A trên tài liệu cần giám định ký hiệu A với dấu vân tay bên trái chữ ký ghi họ tên Phan Thị Thúy A trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M3 là do cùng một người in ra,...”*;

[7] Tại phiên tòa, bà P thừa nhận chữ ký trong Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/04/2008 là do bà P ký tên, nhưng lúc ký tên bà P không có đọc lại nội dung mà ký tên là để cho vợ chồng ông N cất nhà ở nhờ trên nền nhà của vợ chồng bà P nhưng bà P không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc ký tên là để cho ở nhờ; bên cạnh đó, vợ chồng ông N đã thực hiện đầy đủ, toàn bộ nghĩa vụ của hợp đồng, trực tiếp quản lý, sử dụng đất xây dựng nhà kiên cố cấp 4 từ năm 2005 cho đến nay mà vợ chồng ông N1 không phản đối, không bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

[8] Đối với lời trình bày của vợ chồng ông N1 cho rằng có vay tiền của vợ chồng ông N và còn thiếu lại tổng cộng 35.000.000đồng nhưng không có tiền trả nên mới cho vợ chồng ông N cất nhà ở nhờ trên phần đất diện tích 90m<sup>2</sup>, xét thấy vợ chồng ông N1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc mượn (vay) tiền, thiếu nợ cũng như cho vợ chồng ông N cất nhà ở nhờ trên phần đất tranh chấp và vợ chồng ông N cũng không thừa nhận. Do đó, không chấp nhận lý lẽ này.

[9] Theo Công văn số: 2434/UBND-HC, ngày 06/9/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố H, về việc cung cấp thông tin như sau: *“...Phần đất tranh chấp diện tích 90m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số: 871, tờ bản đồ số: 2, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do hộ ông Phan Văn N1 đứng tên ký*

*Hợp đồng kinh tế với Ban Quản lý dự án tuyến dân cư thị trấn H ngày 26/4/2005. Phần đất nằm trong quy hoạch dự án Hạ tầng khu đô thị Bắc An Thành, mục đích dự án: Mở rộng không gian đô thị về phía bắc tạo thành trục chính kết nối giữa khu đô thị bờ Đông và khu đô thị An Thành của Thành phố, kích thích và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội chung của toàn Thành phố, tạo đà cho sự liên kết chặt chẽ của chuỗi đô thị vùng biên giữa thành phố H, cửa khẩu Quốc tế Mộc Rá với khu đô thị Thường Thới Tiền, cửa khẩu Quốc tế Thường Phước tạo đà chung cho sự phát triển cửa ngõ phía Bắc của thành phố H nói riêng và tỉnh Đồng Tháp nói chung với Vương Quốc Campuchia. Hiện nay, cơ quan chuyên môn đang lập phương án bồi thường và hỗ trợ tái định cư cho dự án Hạ tầng khu đô thị bắc An Thành, hiện tại chưa chi tiền bồi thường cho trường hợp trên”.*

[10] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là có chứng cứ vững chắc nên chấp nhận, tuy nhiên quyền sử dụng đất (nền nhà) diện tích 90m<sup>2</sup> đang tranh chấp, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nằm trong quy hoạch. Do đó, Hội đồng xét xử không buộc hai bên đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mà chỉ công nhận quyền sử dụng đất diện tích 90m<sup>2</sup> nêu trên cho vợ chồng ông Nguyễn Thanh N và vợ chồng ông Nguyễn Thanh N được tiếp tục quản lý, sử dụng, và thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Luật đất đai là phù hợp với quy định của pháp luật.

[11] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; công nhận Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 27/04/2008 giữa ông N, bà H với ông N1, bà P, chị Thúy A là có hiệu lực; ông Nguyễn Thanh N và bà Nguyễn Thị Mỹ H được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất nêu trên là có chứng cứ, nên chấp nhận.

[12] Xét về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 26 và Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; các đương sự phải chịu, không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[13] Xét về chi phí thẩm định, giám định, định giá: Ông Nguyễn Thanh N không phải chịu các chi phí thẩm định, giám định, định giá, còn ông Phan Văn N1, bà Nguyễn Thị P và chị Phan Thị Thúy A phải liên đới chịu các chi phí thẩm định, giám định, định giá là 15.905.000đồng (trong đó, chi phí thẩm định 2.609.680đồng làm tròn 2.610.000đồng; chi phí giám định 12.795.000đồng; chi phí định giá 500.000đồng) nhưng do ông Nguyễn Thanh N đã nộp và chi xong nên ông Phan Văn N1, bà Nguyễn Thị P và chị Phan Thị Thúy A phải liên đới trả lại cho ông Nguyễn Thanh N các chi phí thẩm định, giám định, định giá là 15.905.000đồng.

Vì các lẽ trên,

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 91, Điều 147, 157, 158, 161, 162, 165, 166, 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 697, 699 và 702 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào các Điều 129, 500, 502, 503 và 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 26, 99, 100, 166, 167, 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 26 và Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Công nhận Giấy sang nhượng (hợp đồng chuyển nhượng) quyền sử dụng đất có chiều ngang 03 mét, chiều dài 30 mét, tổng diện tích 90m<sup>2</sup> đề ngày 27/04/2008 giữa ông Nguyễn Thanh N, bà Nguyễn Thị Mỹ H với ông Phan Văn N1, bà Nguyễn Thị P và chị Phan Thị Thúy A là có hiệu lực theo quy định của pháp luật.

Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh N, bà Nguyễn Thị Mỹ H và được tiếp tục quản lý, sử dụng, thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Luật đất đai đối với quyền sử dụng đất diện tích 90m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số: 871, tờ bản đồ số: 2 (đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), trong phạm vi từ mốc 1, mốc 2, mốc 3, mốc 4 và trở về mốc 1, đất tọa lạc tại đường Mường Nhà Máy, khóm B, phường An T, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

*(Kèm theo sơ đồ đo đạc số: 15 – 2021 ngày 07 tháng 7 năm 2021 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố H đo vẽ và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Đồng Tháp).*

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Thanh N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho ông Nguyễn Thanh N tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp (do ông Nguyễn Thanh T nộp thay) là 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số: 0013432 ngày 24 tháng 5 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Phan Văn N1, bà Nguyễn Thị P và chị Phan Thị Thúy A phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị Mỹ H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí thẩm định, giám định, định giá: Tổng cộng 15.905.000đồng.

Ông Nguyễn Thanh N và bà Nguyễn Thị Mỹ H đều không phải chịu các chi phí thẩm định, giám định, định giá;

Ông Phan Văn N1, bà Nguyễn Thị P và chị Phan Thị Thúy A phải liên đới chịu các chi phí thẩm định, giám định, định giá là 15.905.000đồng (trong đó, chi phí thẩm định 2.610.000đồng; chi phí giám định 12.795.000đồng; chi phí định giá 500.000đồng) nhưng do ông Nguyễn Thanh N đã nộp và chi xong nên ông Phan Văn N1, bà Nguyễn Thị P và chị Phan Thị Thúy A phải liên đới hoàn trả lại cho ông Nguyễn Thanh N số tiền 15.905.000đồng (mười lăm triệu chín trăm lẻ năm nghìn đồng).

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (ngày 13 tháng 6 năm 2022).

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:***

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND thành phố H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thành Trung**



