

Bản án số: 34/2024/DS-ST
Ngày 13 - 05 - 2024
“V/v: Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯM'GAR, TỈNH ĐẮK LẮK

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

- *Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đặng Ngọc Thắng
- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Văn Mạnh và bà Hà Thị Hương
- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Ông Nguyễn Thái Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện CưM'gar, tỉnh Đắk Lắk.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CưM'gar tham gia phiên tòa:* Bà Phạm Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 5 năm 2024. Tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện CưM'gar, tỉnh Đắk Lắk; xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 24/2024/TLST-DS ngày 16 tháng 01 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2024/QĐXXST-DS, ngày 01 tháng 04 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 23/2024/QĐST-DS, ngày 22/04/2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Hoàng Ngọc Q

Địa chỉ: Thôn A, xã EH, huyện CM, tỉnh Đắk Lắk

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức D

Địa chỉ: số B đường LTT, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk.

- **Bị đơn:** Ông Bùi Thanh T và bà Lê Thị Hồng G.

Địa chỉ: Thôn C, xã EA, huyện CM, tỉnh Đắk Lắk.

Hiện đang trú tại: Khu phố Z, xã ĐT, huyện AM, tỉnh Kiên Giang.

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

Ông Đinh Hữu S và bà Đặng Thị Tr

Địa chỉ: thôn X, xã Eg, huyện CM, tỉnh Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Nguyên đơn ông Hoàng Ngọc Q trình bày:**

Ông Bùi Thanh T và bà Lê Thị Hồng G có 01 lô đất khoảng 4.000m² tại thôn 1, xã Ea Hđinh, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk. Vào ngày 22/01/1997 vợ chồng ông T có bán cho tôi một phần diện tích 390m² (13 x 30m) có tứ cận: Phía Bắc giáp đường đi dài 13m, phía Nam giáp phần đất của ông T dài 13m, phía Đông đất ông L dài 30m, phía Tây giáp đất ông T dài 30m với giá chuyển nhượng là 2.000.000đ. Năm 1997 tôi đã dựng căn nhà

gỗ cấp IV diện tích 50m² trên phần đất nhận chuyển nhượng và sinh sống ổn định từ đó đến nay.

Năm 1998 vợ chồng ông T đăng ký kê khai và được UBND huyện Cư Mgar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Bùi Thanh T. Khi cơ quan có thẩm quyền đo đạc lại thì xác định diện tích 3.810m² (trong đó 400m² đất ở và 3.410m² đất trồng cây cà phê) thuộc thửa số 142, tờ bản đồ số 5.

Năm 2007 vợ chồng ông T chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đinh Hữu S, bà Đặng Thị Tr toàn bộ thửa đất số 142 trong đó có cả phần đất mà gia đình tôi đang quản lý và sử dụng. Khi bán vợ chồng ông T yêu cầu vợ chồng ông S phải làm thủ tục tách thửa cho tôi đối với diện tích 390m² mà tôi đang sinh sống, nhận chuyển nhượng thì vợ chồng ông S đồng ý. Tuy nhiên, sau khi nhận chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận toàn bộ quyền sử dụng đất thửa số 142 thì vợ chồng ông S, bà Tr lại không thực hiện đúng như cam kết trước đó là tách thửa với diện tích đất 390m² cho gia đình tôi. Xét thấy việc vợ chồng ông T đã chuyển nhượng cho gia đình tôi một phần diện tích 390m² mà tôi đang sử dụng ổn định là hành vi trái pháp luật, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của tôi. Vì vậy, yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Hoàng Ngọc Q và Bùi Thanh T, bà Lê Thị Hồng G đối với diện tích khoảng 390m² tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 5 tại Thôn 1, xã Ea Hđing, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk.

- Hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 692124, thuộc thửa đất số 142, tờ bản đồ số 5 có diện tích 3.810m² tọa lạc tại Thôn 1, xã Ea Hđing, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk được UBND huyện Cư Mgar cấp ngày 01/10/2007 mang tên ông Đinh Hữu S và Đặng Thị Tr.

*** Bị đơn ông Bùi Thanh T và bà Lê Thị Hồng G trình bày:**

Trước đây tôi có sử dụng phần diện tích là 4.000m² tại Thôn 1, xã Ea Hđing, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk. Năm 1997 vợ chồng tôi có bán cho ông Hoàng Ngọc Q phần đất chiều ngang 9m chiều dài 12m.

Năm 1998 vợ chồng tôi tiếp tục bán cho vợ chồng ông Đinh Hữu S (trừ phần bán cho ông Q còn lại) trong giấy tay mua bán cụ thể không ghi cụ thể diện tích bao nhiêu. Hai bên làm giấy tay để ông Q và ông S tự làm giấy tờ, tôi về quê lập nghiệp, lúc đó các hộ giáp ranh ký tên làm chứng.

Năm 1999 tôi trở lại lấy tiền bán đất thì có gặp ông Q và ông S, ông S có rủ ông Q đi làm bằng khoán nhưng ông Q kêu ông Sâm đi làm trước, khi nào làm ông làm sau. Về việc bằng khoán tôi và 2 ông S, ông Q đã nói rõ với nhau, tôi không còn trách nhiệm gì.

Hiện nay ông S đã làm bằng khoán, trong đó có cả phần đất của tôi bán cho ông Q, do ông Q nảy sinh ý đồ sửa giấy tay mua bán chiều ngang 13m chiều dài 30m nên ông Sâm không đồng ý tách bằng khoán cho ông Q. Vì hai bên không thương lượng được nên ông Q quay lại kiện vợ chồng tôi. Chúng tôi không liên quan đến vụ kiện của ông Q, yêu cầu toà án xem xét giải quyết.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Hữu S và bà Đặng Thị Tr trình bày:**

Vợ chồng tôi có mua đất của ông T với diện tích 3.810m² vào năm nào tôi không

nhờ, viết bằng giấy tay với giá 30.000.000đ và gia đình tôi đã nhận đất, khi đó ông T giao bìa trắng để tôi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Lúc chúng tôi mua đất thì ông Q có biết và ông Q ở gần đó. Hiện nay chúng tôi đang trồng cây cà phê và thu hoạch hàng năm trên diện tích 3.810m². Hiện nay chúng tôi vẫn đang sử dụng và cũng không thể chấp tại ngân hàng nào, khi mua đất không có thỏa thuận tách một phần đất cho ông Q.

Hiện nay ông Q khởi kiện ông Tùng các vấn đề trong đơn khởi kiện thì chúng tôi không chấp nhận. Vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chúng tôi làm đúng theo quy định của pháp luật. Chúng tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chúng tôi.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hoàng Ngọc Q là ông Nguyễn Đức D tranh luận:

Hợp đồng chuyển nhượng đất lập ngày 22/01/1997 giữa ông Hoàng Ngọc Q và Bùi Thanh T, bà Lê Thị Hồng G đối với diện tích khoảng 390m² là vi phạm quy định về hợp đồng chuyển nhượng đất. Tuy nhiên, hợp đồng đã hoàn thành, ông Q đã giao tiền và nhận đất, làm nhà và sinh sống ổn định từ năm 1997 đến nay. Do đó, đề nghị hội đồng xét xử căn cứ vào Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao; án lệ số 55/2022/AL ngày 07/09/2022 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 129 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015; Công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Hoàng Ngọc Q và Bùi Thanh T, bà Lê Thị Hồng G đối với diện tích khoảng 390m² tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 5 tại Thôn 1, xã Ea Hđing, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk. Kiến nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 692124, thuộc thửa đất số 142, tờ bản đồ số 5 có diện tích 3.810m² tọa lạc tại Thôn 1, xã Ea Hđing, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk được UBND huyện Cư Mgar cấp ngày 01/10/2007 mang tên ông Đinh Hữu S và Đặng Thị Tr để ông Hoàng Ngọc Q làm thủ tục tách thửa, vì ông Hoàng Ngọc Q đã sử dụng ổn định, không có tranh chấp

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư M'gar phát biểu ý kiến về việc tuân thủ các quy định của Bộ tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, cũng như những người tham gia tố tụng và quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- *Đối với Thẩm phán:* Trong quá trình chuẩn bị xét xử; Thẩm phán đã tuân thủ đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Đối với Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa:* Tuân thủ đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Đối với đương sự:*

Nguyên đơn: Thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70; Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn: Thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70; Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70; Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

* *Về nội dung vụ án:*

Căn cứ: Điều 501, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật Dân sự 2015;

Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Đề nghị hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Ngọc Q về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Ngọc Q và ông Bùi Thanh T, bà Lê Thị Hồng G lập ngày 22/01/1997.

Không chấp nhận hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 692124, thuộc thửa đất số 142, tờ bản đồ số 5 có diện tích 3810m² tọa lạc tại Thôn 1, xã Ea Hđing, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk được UBND huyện Cư Mgar cấp ngày 01/10/2007 mang tên ông Đinh Hữu S và Đặng Thị Tr.

Ông Hoàng Ngọc Q và ông Đinh Hữu S, Đặng Thị Tr có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh để cấp giấy chứng nhận theo hiện trạng là phù hợp.

Về án phí và chi phí thẩm định, định giá: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ XÉT THẤY:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên.

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn ông Hoàng Ngọc Q yêu cầu Toà án giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/01/1997 với ông Bùi Thanh T, bà Lê Thị Hồng G. Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Về thủ tục tố tụng: Ông ông Bùi Thanh T, bà Lê Thị Hồng G, ông Đinh Hữu S, bà Đặng Thị Tr có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt.

[3] Về nội dung:

Ngày 22/01/1997 vợ chồng ông Bùi Thanh T, bà Lê Thị Hồng G chuyển nhượng cho ông Hoàng Ngọc Q diện tích 390m² (13 x 30m) có tứ cận: Phía Bắc giáp đường đi dài 13m, phía Nam giáp phần đất của ông Tùng dài 13m, phía Đông đất ông L dài 30m, phía Tây giáp đất ông T dài 30m với giá chuyển nhượng là 2.000.000đ. Năm 1997 ông Q đã dựng căn nhà gỗ cấp IV diện tích 50m² trên phần đất nhận chuyển nhượng và sinh sống ổn định từ đó đến nay.

Năm 1998 vợ chồng ông T được UBND huyện Cư Mgar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Bùi Thanh T. Năm 2007 vợ chồng ông T chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đinh Hữu S, bà Đặng Thị Tr toàn bộ thửa đất số 142 trong đó có cả phần đất của ông Hoàng Ngọc Q đang quản lý và sử dụng. Việc vợ chồng ông T đã chuyển nhượng chuyển nhượng toàn bộ diện tích cho vợ chồng ông S và bà Tr trong đó có phần diện tích 390m² mà ông Hoàng Ngọc Q đang sử dụng ổn định.

Vì vậy, ông Q yêu cầu Toà án công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Hoàng Ngọc Q và Bùi Thanh T, bà Lê Thị Hồng G đối với diện tích khoảng 390m² tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 5 tại Thôn 1, xã Ea Hđing, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 692124, thuộc thửa đất số 142, tờ bản đồ số 5 có diện tích 3.810m² tọa lạc tại Thôn 1, xã Ea Hđing, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk

Lã được UBND huyện Cư Mgar cấp ngày 01/10/2007 mang tên ông Đinh Hữu S và Đặng Thị Tr.

[3.1] Đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Thanh T, bà Lê Thị Hồng G với ông Hoàng Ngọc Q vào ngày 22/01/1997, tại thời điểm chuyển nhượng đất thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền chứng thực là vi phạm về hình thức và điều kiện chuyển nhượng đất được quy định tại Điều 691 và khoản 1 Điều 693 Bộ luật Dân sự năm 1993. Tuy nhiên, Ông Nguyễn Ngọc Q đã làm nhà, trồng cây, bao bọc bằng lưới B40 và ở ổn định từ năm 1997 đến nay. Bên bán ông T và G cũng không có ý kiến gì khi ông Q làm nhà, ông S và bà Tr từ khi mua đất của ông T, bà G thì ông S, bà Trn không có tranh chấp. Như vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Thanh T, bà Lê Thị Hồng G với ông Hoàng Ngọc Q ngày 22/01/1997 là có thật. Theo quy định tại điểm 2.3 điều 2 phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao *“nếu sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã trồng cây lâu năm, đã làm nhà kiên cố... và bên chuyển nhượng không phản đối và cũng 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, thì Tòa án công nhận hợp đồng. Nếu bên nhận chuyển nhượng chỉ làm nhà trên một phần đất, thì Tòa án công nhận phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất có nhà ở và hủy phần hợp đồng đối với diện tích đất còn lại, buộc bên nhận chuyển nhượng giao trả phần đất đó cho bên chuyển nhượng, trừ trường hợp việc giao trả không bảo đảm mục đích sử dụng cho cả hai bên giao kết hợp đồng, đồng thời buộc các bên thanh toán cho nhau phần chênh lệch”*. Xét thấy sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Hoàng Ngọc Q đã nhận đất và thanh toán đầy đủ tiền chuyển nhượng như thỏa thuận thì ông Q đã sử dụng đất, tiến hành xây dựng nhà, công trình phụ, làm hàng rào bao quanh trên đất và sử dụng ổn định từ đó đến nay. Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Ngọc Q.

[3.2] Đối với yêu cầu hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 692124, thuộc thửa đất số 142, tờ bản đồ số 5 có diện tích 3810m² tọa lạc tại Thôn 1, xã Ea Hđing, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk được Ủy ban nhân dân huyện Cư Mgar cấp ngày 01/10/2007 mang tên ông Đinh Hữu S và Đặng Thị Tr. Hội đồng xét xử xét thấy tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S và bà Tr thì Ủy ban nhân dân huyện Cư Mgar đã cấp luôn phần đất của ông Hoàng Ngọc Q đã làm nhà và các công trình phụ bao quanh sau khi nhận chuyển nhượng của ông T, bà G. Do đó, cần kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Cư Mgar thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 692124, thuộc thửa đất số 142, tờ bản đồ số 5 có diện tích 3810m² tọa lạc tại Thôn 1, xã Ea Hđing, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk được Ủy ban nhân dân huyện Cư Mgar cấp ngày 01/10/2007 mang tên ông Đinh Hữu S và Đặng Thị Tr để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng thực tế sử dụng cho ông Đinh Hữu S và Đặng Thị Tr.

Tại bên bản thẩm định ngày 26/7/2023 thì diện tích thực tế mà ông Hoàng Ngọc Q đang sử dụng có tứ cận và diện tích như sau:

Phía Bắc giáp đường đi dài 12,7m.

Phía Nam giáp đất ông T dài 13m.

Phía Tây giáp phần đất của ông T dài 29m.

Phía Đông giáp đất ông K, bà H dài 29m.

Tổng diện tích đất đo đạc thực tế là 377m²; ranh giới các cạnh phần đất tranh chấp được đóng cọc bê tông, kéo lưới B40

[4] Về án phí và các chi phí khác:

[4.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Bùi Thanh T, bà Lê Thị Hồng G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất. Ông Hoàng Ngọc Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được chấp nhận.

[4.2] Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Ông Hoàng Ngọc Q nhận chịu toàn bộ chi phí thẩm định và định giá tài sản.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 228; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào Điều 691, khoản 1 Điều 693 của Bộ luật Dân sự năm 1993.

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 Hoàng Ngọc Q.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Ngọc Q và ông Bùi Thanh T, bà Lê Thị Hồng G ngày 22/01/1997 với diện tích 377m² tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 5 tại Thôn 1, xã Ea Hđing, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp đường đi dài 12,7m.

Phía Nam giáp đất ông T dài 13m.

Phía Tây giáp phần đất của ông T dài 29m.

Phía Đông giáp đất ông K bà H dài 29m.

Ông Hoàng Ngọc Q có nghĩa vụ liên hệ với có quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục sang tên sang tên theo quy định.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Cư Mgar thu hồi, huỷ bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 692124, thuộc thửa đất số 142, tờ bản đồ số 5 có diện tích 3810m² tọa lạc tại Thôn 1, xã Ea Hđing, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk được Ủy ban nhân dân huyện Cư Mgar cấp ngày 01/10/2007 mang tên ông Đinh Hữu S và Đặng Thị Tr để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng thực tế sử dụng cho ông Đinh Hữu S và Đặng Thị Tr.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Bùi Thanh T, bà Lê Thị Hồng G phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

- Nguyên đơn ông Hoàng Ngọc Q phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu tiền số

AA/2019/0004329 ngày 15/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk.

Về chi phí thẩm định và định giá tài sản:

Ông Hoàng Ngọc Q nhận chịu 5.000.000đ tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản được khấu trừ vào số tiền ông Q đã nộp cho Tòa án vào ngày 06/06/2023

Nguyên đơn có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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, Điều 7 và Điều 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”.

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

(đã ký)

Đặng Ngọc Thắng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

