TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GÒ CÔNG TÂY** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 160/2022/DS-ST
Ngày: 09-6-2022
"*Về việc 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 GÒ CÔNG TÂY

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Xuân.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đoàn Minh Thắng.

Ông Nguyễn Đức Hiền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Thúy, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Tây tham gia phiên toà: Ông Lê Thành Chí, Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 81/2021/TLST-DS ngày 19 tháng 4 năm 2021 về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 50/2022/QĐXX-ST ngày 23 tháng 3 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số: 24/2022/QĐST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2022, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 07/2022/QĐST-DS ngày 25 tháng 4 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 30/2022/QĐST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Trần Văn Đ, sinh năm 1964.
Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Nguyễn Văn M, sinh năm 1970.
Nguyễn Thị B, sinh năm 1971.
Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Đinh Thị T, sinh năm 1967.
Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.
2. Nguyễn Tấn K, sinh năm 1992.
Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3. Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1996.
Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

4. Người làm chứng:

1. Nguyễn Văn N, sinh năm 1954.
Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.
2. Nguyễn Văn N1, sinh năm 1964.
3. Nguyễn Thị V, sinh năm 1963.
Cùng địa chỉ: Ấp P, xã V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

4. Nguyễn Văn C, sinh năm 1967.
Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

5. Đặng Thị R, sinh năm 1945.
Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.
6. Nguyễn Văn Mười H1, sinh năm 1974.
Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

(Ông Đ, bà T có mặt; ông M, bà B vắng mặt;
Các đương sự còn lại xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Trần Văn Đ trình bày:

Vào năm 2014 ông có mua của ông M, bà B phần đất lúa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 472, diện tích 1.469m^2, tờ bản đồ số 2, loại đất lúa, địa chỉ Ấp H, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp cho ông M, bà B.

Ông đã giao đủ số tiền 55.000.000 đồng cho ông M, bà B và ông đã nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính. Ông đã nhận đất canh tác từ năm 2014 đến nay, ông đã nhiều lần yêu cầu ông M, bà B đến cơ quan có thẩm quyền để sang tên đất cho ông nhưng ông M, bà B cố tình tránh mặt do khi mua bán hai bên chỉ thỏa thuận miệng.

Năm 2018 ông có yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G và địa chính xã đo đạc đất này để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông M, bà B không chịu đến Ủy ban nhân dân xã L để ký tên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên sự việc kéo dài đến nay.

Nay ông yêu cầu ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị B phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 472, diện tích 1.469m^2, tờ bản đồ số 2, loại đất lúa, địa chỉ ấp H (nay là ấp T), xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00717 do Ủy ban

nhân dân huyện G cấp ngày 03/7/2007 cho ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị B.

Bị đơn ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị B mặc dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng ông M, bà B vẫn vắng mặt và cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại biên bản hòa giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị T trình bày:

Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Đ, yêu cầu ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị B phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 472, diện tích 1.469m^2, tờ bản đồ số 2, loại đất lúa, địa chỉ ấp H, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00717 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 03/7/2007 cho ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị B.

Tại biên bản ghi lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tấn K trình bày:

Anh là con ruột của ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1970 và bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1971. Anh có biết việc ông M, bà B có bán đất cho ông Trần Văn Đ, sinh năm 1964, địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang phần đất khoảng gần 1,5 công đất lúa. Ông M, bà B đã nhận tiền của Đ và giao đất cho ông Đ, ông M, bà B cũng có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ kèm chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu để ông Đ sang tên đất nhưng được chưa anh không biết. Việc bán đất đã lâu rồi anh không nhớ cụ thể năm nào và bán bao nhiêu tiền.

Anh có nhận giấy tờ của Tòa án gởi cho ông M, bà B và anh đã có thông báo cho ông M, bà B biết. Nay ông Đ khởi kiện yêu cầu ông M, bà B làm thủ tục sang tên đất anh không có ý kiến gì. Ông M đi làm thuê ở Đồng Nai đã nhiều năm vài tháng mới về nhà một lần, bà B đi làm công ty ở lại công ty không có về nhà chỉ thỉnh thoảng về nhà một buổi tối rồi đi tiếp, nhà chỉ có vợ chồng anh ở, giữa ông M, bà B và anh không có mâu thuẫn gì.

Tại biên bản ghi lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thúy H trình bày:

Chị là con dâu của ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1970, bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1971 và là vợ anh Nguyễn Tấn K, sinh năm 1992. Chị và anh K cưới nhau năm 2015, việc ba mẹ chồng chị có bán đất cho ông Trần Văn Đ, sinh năm 1964 hay không chị không biết. Ông M đi làm thuê ở Đồng Nai đã nhiều năm vài tháng mới về nhà một lần, bà B đi làm công ty ở lại công ty không có về nhà chỉ thỉnh thoảng về nhà một buổi tối rồi đi tiếp. Chị có ký nhận thay ba mẹ chồng các

văn bản của Tòa án, mỗi khi nhận xong chị đều có thông báo lại cho ba mẹ chồng chị biết sự việc.

Tại biên bản ghi lời khai người làm chứng ông Nguyễn Văn N trình bày:

Ông là anh ruột của ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1970, địa chỉ ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Theo ông biết thì cách nay khoảng 07 – 08 năm, em ông là ông Nguyễn Văn M và vợ Nguyễn Thị B có bán cho ông Trần Văn Đ một thửa đất lúa (ruộng) ở ấp Ấp T, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang khoảng 14 sào đất, phần ruộng này có nguồn gốc của cha mẹ ruột các ông cho mỗi người một phần ở gần nhau.

Ông biết ông Đ đã canh tác phần đất này từ đó đến nay khoảng 07 – 08 năm và không có ai tranh chấp gì. Ông không biết hai bên mua bán giá cả thế nào.

Tại biên bản ghi lời khai người làm chứng ông Nguyễn Văn N1 trình bày:

Ông là anh ruột của ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1970, địa chỉ ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Cách đây khoảng 08 – 09 năm ông có bán cho ông Trần Văn Đ phần đất láu diện tích khoảng 1.000m^2 ở ấp T, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang, phần đất này liền kề với phần đất của em ông là Nguyễn văn M. Sau đó một năm thì Nguyễn Văn M cũng bán phần đất của M (liền kề với phần đất ông đã bán cho ông Đ) cho ông Trần Văn Đ, ông không biết hai bên bán giá cả thế nào, chỉ biết phần đất ông M bán cho ông Đ hơn một công đất lúa. Khi ông bán đất cho ông Đ thì ông giao đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ quản lý, ông đã nhận đủ tiền, đến năm 2018 thì hai bên mới đến Ủy ban nhân dân xã L để làm thủ tục sang tên cho ông Đ phần đất ông đã bán. Lúc này ông Đ yêu cầu địa chính xã đo luôn 02 phần đất đã mua của ông và ông M, phần đất ông bán cho ông Đ đã làn thủ tục xong; còn phần đất ông M bán cho ông Đ thì ông không biết đã làm thủ tục chưa. Theo ông biết thì đất ông M bán cho ông Đ thì ông Đ đã trực tiếp canh tác, quản lý khoảng 08 năm nay, không ai tranh chấp.

Tại biên bản ghi lời khai người làm chứng bà Nguyễn Thị V trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Văn N1, là chị chồng của ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1970, địa chỉ ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Bà thống nhất ý kiến của ông Nguyễn Văn N1, vợ chồng bà đã bán đất cho ông Đ và làm thủ tục xong, ông Nguyễn Văn M bán đất cho ông Đ thì bà biết ông Đ đã canh tác đất này lâu nay rồi, không biết làm thủ tục hay chưa.

Tại biên bản ghi lời khai người làm chứng ông Nguyễn Văn C trình bày:

Ông là anh ruột của ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1970, địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Ông có nghe nói vợ chồng ông M bán đất cho ông Trần Văn Đ, đất này có nguồn gốc của cha mẹ ông cho anh em mỗi người một phần.

Việc mua bán này cũng đã nhiều năm, ông biết ông Đ canh tác phần đất này khoảng 07 – 08 năm nay, không ai tranh chấp. Còn việc ông Đ với ông M, bà B thỏa thuận giá cả uau bán thế nào ông không rõ và hai bên đã làm thủ tục sang tên chưa ông cũng không rõ.

Hiện tại ông có canh tác phần đất giáp ranh với phần đất mà ông Đ đã mua của em ông là ông Nguyễn Văn M phần đất có diện tích khoảng 14 sào. Ông không có mâu thuẫn gì với ông Đ và ông M, bà B.

Tại biên bản ghi lời khai người làm chứng ông Nguyễn Văn M Hai trình bày:

Ông là em ruột của ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1970, địa chỉ: Ấp B Nhựt, xã Thành Công, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang. Ông có nghe nói vợ chồng ông M bán đất cho ông Trần Văn Đ phần đất khoảng 14 sào, đây là đất cha mẹ ông cho anh em mỗi người một phần. Ông biết việc mua bán này khoảng năm 2014 hay 2015, ông Đ canh tác phần đất này từ năm 2014 hay 2015 đến nay, không ai tranh chấp. Còn việc ông Đ với ông M, bà B thỏa thuận giá cả mau bán thế nào ông không rõ và hai bên đã làm thủ tục sang tên chưa ông cũng không rõ.

Hiện tại ông có canh tác phần đất giáp ranh với phần đất mà ông Đ đã mua của em ông là ông Nguyễn Văn M. Ông không có mâu thuẫn gì với ông Đ và ông M, bà B

Tại biên bản ghi lời khai người làm chứng bà Đặng Thị R trình bày:

Bà là dì ruột của Trần Văn Đ, bà canh tác phần đất giáp ranh với phần đất mà Đ mua của vợ chồng Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị B, bà đã canh tác đất của bà từ trước năm 1975 đến nay. Bà có biết việc vợ chồng ông M bán đất cho ông Đ, phần đất này hơn 01 công đất ruộng, ông Đ đã canh tác phần đất này 07 – 08 năm nay không ai tranh chấp.

Việc ông M, bà bà B và ông Đ mua bán ruộng giá cả thế nào bà không rõ và hai bên sang tên chưa bà cũng không rõ.

Hiện tại bà vẫn canh tác phần đất giáp ranh với đất ông M đã bán cho ông Đ khoảng 14 sào. Bà không có mâu thuẫn gì với ông Đ và ông M, bà B.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Về nội dung giải quyết vụ án Đại diện Viện kiểm sát đề nghị:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Văn Đ về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị B có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Đ đối với thửa đất số 472 (có

thửa mới là 321), diện tích 1.469m^2 (1.440,5m^2), tờ bản đồ số 2 (tờ bản đồ mới 5), loại đất lúa, địa chỉ ấp H (nay là ấp T), xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00717 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 03/7/2007 cho ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị B.

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 lời trình bày của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn ông Tần Văn Đ khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị B phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên Hội đồng xét xử xác định đây là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối tượng tranh chấp là bất động sản tại huyện Gò Công Tây nên thuộc thẩm quyền xét xử của Tòa án nhân dân huyện G theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa:

[2.1] Xét bị đơn ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị B đã được triệu tập xét xử hợp lệ đến lần thứ hai vẫn vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tấn K và chị Nguyễn Thị Thúy H có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự quyết định xét xử vắng mặt ông M, bà B, anh K, chị H.

[2.2] Xét người làm chứng ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị V, ông Đặng Văn C, ông Đặng Văn Mười H1, bà Đặng Thị R có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự quyết định xét xử vắng mặt người làm chứng.

[3] Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Đ, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Xét về hình thức và nội dung của hợp đồng:

[3.1.1] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập vào năm 2014 giữa ông Trần Văn Đ và ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị B đối với thửa đất số 472, diện tích 1.469m^2, tờ bản đồ số 2, loại đất lúa, địa chỉ ấp H (nay là ấp T), xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00717 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 03/7/2007 cho ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị B, là hợp đồng miệng, không được lập thành văn bản là vi phạm về hình thức hợp đồng quy định tại Điều 689 của Bộ luật dân sự năm 2005.

[3.1.2] Về nội dung hợp đồng: Ông Đ trình bày đã giao đủ tiền cho ông M, bà B và đã nhận đất canh tác từ năm 2014 đến nay mà không có tranh chấp phù hợp

với lời trình bày của người làm chứng phù hợp với nội dung xác minh và phù hợp với lời trình bày của anh Nguyễn Tấn Kỳ là con của ông M, bà B đều xác nhận ông M, bà B có chuyển nhượng đất cho ông Đ. Do đó, Hội đồng xét xử xác định việc ông Trần Văn Đ có nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị B là có thật. Ông Đ đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch và đã canh tác đất ổn định từ năm 2014 đến nay không ai tranh chấp. Phía ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị B mặc dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và vẫn vắng mặt tại phiên tòa cho thấy ông M, bà B đã từ bỏ quyền chứng minh. Do đó, cần công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn Đ và ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị B theo quy định tại điểm b Mục 2 của Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[3.1.3] Theo sơ đồ trích đo ngày 25/11/2021 thửa đất số 472 (có thửa mới là 321), diện tích 1.469m^2 (1.440,5m^2), tờ bản đồ số 2 (tờ bản đồ mới 5), loại đất lúa, địa chỉ ấp H (nay là ấp T), xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00717 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 03/7/2007 cho ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị B. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Đ về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị B tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 472 (có thửa mới là 321), diện tích 1.469m^2 (1.440,5m^2), tờ bản đồ số 2 (tờ bản đồ mới 5), loại đất lúa, địa chỉ ấp H (nay là ấp T), xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00717 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 03/7/2007 cho ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị B.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ông Đ tự nguyện chịu chi phí thẩm định, định giá, ông Đ đã nộp chi phí thẩm định, định giá xong.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Đ được Tòa án chấp nhận nên ông M, bà B phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

[6] Xét ý kiến và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là đúng quy định pháp luật tố tụng và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 228, Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 188, Điều 195 Luật đất đai.

- Căn cứ Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/5/2014.

- Căn cứ Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

- Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 689, Điều 697, Điều 699, Điều 701, Điều 702 của Bộ luật dân sự năm 2005.

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Đ.

- Buộc ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị B có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Đ đối với thửa đất số 472 (có thửa mới là 321), diện tích 1.469m^2 (1.440,5m^2), tờ bản đồ số 2 (tờ bản đồ mới 5), loại đất lúa, địa chỉ ấp H (nay là ấp T), xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00717 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 03/7/2007 cho ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị B.

Có sơ đồ kèm theo. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

- Ông Trần Văn Đ được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Về án phí: Buộc ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị B phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho ông Trần Văn Đ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0017291 ngày 19/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

Báo các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Báo các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án 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, quyền yêu cầu thi hành, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành theo qui định tại các điều 6,7 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 tỉnh TG;
- VKSND huyện G;
- CC THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

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

Võ Thị Xuân