

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BÌNH LONG
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 04/2020/DS-ST
Ngày: 12/8/2020
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 THỊ XÃ BÌNH LONG, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Đức

Các Hội thẩm nhân dân: Ông: Nguyễn Minh Đức

Bà: Vũ Thị Dung

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Tân Huyền – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hùng Phong - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và 12 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Bình Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 34/2020/TLST - DS ngày 12/3/2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2020/QĐXXST- DS ngày 08/7/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2020/QĐST-DS ngày 24/7/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1979 (Có mặt)

Trú tại: Tổ 2, khu phố PhB, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

Bị đơn: Ông **Vũ Kim H**, sinh năm 1964 (Vắng mặt)

HKTT: 18/72A, đường Trần QuD, phường 14, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

Chỗ cuối cùng: Ấp HPh, xã APh, huyện BL, tỉnh Bình Phước (Nay là khu phố HPh, phường HCh, thị xã BL, tỉnh Bình Phước)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **Nguyễn Thị Thu H**, sinh năm 1965 (Vắng mặt)

2/ Ông **Vũ Kim T**, sinh năm 1987 (Vắng mặt)

3/ Ông **Vũ Kim S**, sinh năm 1989 (Vắng mặt)

4/ Ông **Vũ Kim Đ**, sinh năm 1990 (Vắng mặt)

Cùng có nơi đăng ký cư trú: 18/72A, đường Trần Quang Diệu, phường 14, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng có nơi cư trú cuối cùng: Ấp HPh, xã APh, huyện BL, tỉnh Bình Phước (Nay là khu phố HPh, phường HCh, thị xã BL, tỉnh Bình Phước)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày:*

Năm 2010 hộ gia đình ông H gồm có ông Vũ Kim H, bà Nguyễn Thị Thu H, ông Vũ Kim T, ông Vũ Kim S và ông Vũ Kim Đ chuyển nhượng cho ông Đ thửa đất số 111, tờ bản đồ số 34, diện tích 549m², trong đó có 200m² đất ở tọa lạc tại ấp HPh, xã APh, huyện BL (Nay là khu phố HPh, phường HCh, thị xã BL, tỉnh Bình Phước) đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long (nay là thị xã Bình Long) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 128136, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 02579 ngày 29/10/2009 cho hộ ông Vũ Kim H. Gia đình ông H chuyển nhượng cho ông Đ thửa đất trên với giá 25.000.000 đồng (*Hai mươi lăm triệu đồng*). Ngày 29/9/2010 hai bên có đến Ủy ban nhân dân xã An Phú lập hợp đồng chuyển nhượng, ông H, bà H, ông T, ông S và ông Đ cùng có mặt và trực tiếp ký tên trên hợp đồng chuyển nhượng, sau đó hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã An Phú chứng thực. Ngay sau khi ký kết hợp đồng ông Đ đã trả đủ cho gia đình ông H số tiền 25.000.000 đồng (*Hai mươi lăm triệu đồng*) và gia đình ông H đã giao toàn bộ thửa đất cùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ quản lý sử dụng.

Sau khi chuyển nhượng do chia tách địa giới hành chính nên hai bên chưa làm thủ tục kê khai sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay hộ gia đình ông H bỏ đi khỏi địa phương nên ông Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 29/9/2010 giữa hộ gia đình ông H và ông Đ, buộc bị đơn ông Vũ Kim H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H, ông Vũ Kim T, ông Vũ Kim S và ông Vũ Kim Đ phải sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 111, tờ bản đồ số 34, diện tích 549m², trong đó có 200m² đất ở tọa lạc tại ấp Hưng Phú, xã An Phú, huyện Bình Long (Nay là khu phố Hưng Phú, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước) đã chuyển nhượng cho ông Đ.

Người làm chứng Cao Văn C vắng mặt, tại biên bản lấy lời khai ngày 10/6/2020 ông Cao Văn C trình bày:

Thời điểm năm 2010 ông C làm chủ tịch Ủy ban nhân dân xã An Phú, huyện Bình Long, tỉnh Bình Phước. Ngày 29/9/2010 ông C có ký chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ gia đình ông Vũ Kim H và ông Nguyễn Văn Đ với nội dung: “*Ông Vũ Kim H, bà Nguyễn Thị Thu H, ông Vũ Kim T, ông Vũ Kim S, ông Vũ Kim Đ đã ký văn bản này trước sự có mặt của tôi là đúng. Chữ ký ở trên là chữ ký của các ông bà có tên tại bên A là đúng*”. Ông C khẳng định khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng trên ông Vũ Kim H, bà Nguyễn Thị Thu H, ông Vũ Kim T, ông Vũ Kim S, ông Vũ Kim Đ có mặt và trực tiếp ký tại Ủy ban nhân dân xã trước sự có mặt của ông C.

* Kiểm sát viên trình bày tại phiên tòa:

- *Về tố tụng*: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Tòa án đã tiến hành đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật.

- *Về nội dung vụ án*: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 29/9/2010 giữa hộ gia đình ông Vũ Kim H và ông Nguyễn Văn Đ, tuyên cho ông Nguyễn Văn Đ được quyền liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để kê khai đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 111, tờ bản đồ số 34, diện tích 549m², trong đó có 200m² đất ở tọa lạc tại ấp Hưng Phú, xã An Phú, huyện Bình Long (Nay là khu phố Hưng Phú, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước) hộ gia đình ông H đã chuyển nhượng cho ông Đ.

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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng*: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xác định: Đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 bộ luật tố tụng dân sự do nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ (sau đây gọi tắt là ông Đ) khởi kiện yêu cầu công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập vào ngày 29/9/2010 với hộ gia đình ông Vũ Kim H (Sau đây gọi tắt là ông H) và yêu cầu ông H cùng với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Thu H (Sau đây gọi tắt là bà H), ông Vũ Kim T (Sau đây gọi tắt là ông T), ông Vũ Kim S (Sau đây gọi tắt là ông S), ông Vũ Kim Đ (Sau đây gọi tắt là ông Đ) phải hoàn tất thủ tục

sang tên thửa đất số 111, tờ bản đồ số 34, diện tích 549m², trong đó có 200m² đất ở tọa lạc tại ấp Hưng Phú, xã An Phú, huyện Bình Long (Nay là khu phố Hưng Phú, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước) đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long (nay là thị xã Bình Long) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 128136, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 02579 ngày 29/10/2009 cho ông Đ. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn cùng với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được ký kết và thực hiện tại ấp Hưng Phú, xã An Phú, huyện Bình Long (Nay là khu phố Hưng Phú, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long). Theo đơn khởi kiện, ông Đ ghi địa chỉ cư trú của bị đơn ông H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại 18/72A, đường Trần Quang Diệu, phường 14, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh đúng theo nơi đăng ký cư trú của hộ gia đình ông H ghi trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai bên đã ký kết. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã xác minh tại Công an phường phường 14, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh (bút lục 24) có kết quả *“Hộ gia đình ông H gồm: Ông H cùng vợ và các con là bà H, ông T, ông S, ông Đ có đăng ký hộ khẩu thường trú tại số 18/72A, đường Trần Quang Diệu, phường 14, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh tuy nhiên cuối năm 2009 hộ gia đình ông H đã chuyển đi nơi khác sinh sống đến nay không trở về địa phương”*. Tòa án tiến hành xác minh tại Công an phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long (bút lục 34) có kết quả: *“Hộ gia đình ông H gồm: ông H, vợ là bà H cùng các con là ông T, ông S, ông Đ từ cuối năm 2009 có sinh sống tại ấp Hưng Phú, xã An Phú, huyện Bình Long, tỉnh Bình Phước đến cuối năm 2010 hộ gia đình ông H đã bỏ đi khỏi địa phương, hiện nay địa phương không biết hộ gia đình ông H đang sinh sống ở đâu”*. Cả hai biên bản xác minh trên được phường 14, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh và Công an Phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long xác nhận do đó có căn cứ xác định bị đơn ông H cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H, ông T, ông S, ông Đ có nơi cư trú cuối cùng tại khu phố Hưng Phú, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long.

Đơn khởi kiện, nguyên đơn ông Đ ghi địa chỉ cư trú của bị đơn ông H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H, ông T, ông S, ông Đ đúng theo địa chỉ ghi trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai bên đã ký kết. Tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội

đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định “*Trường hợp trong đơn khởi kiện, người khởi kiện đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo địa chỉ được ghi trong giao dịch, hợp đồng bằng văn bản thì được coi là “đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở”*. Trường hợp người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thay đổi nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở gần với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong giao dịch, hợp đồng mà không thông báo cho người khởi kiện biết về nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ luật dân sự năm 2015 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung mà không đình chỉ việc giải quyết vụ án vì lý do không tổng đạt được cho bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan” Do đó Tòa án vẫn giải quyết vụ án theo thủ tục chung. Quá trình chuẩn bị xét xử Tòa án đã tiến hành niêm yết tại nơi cư trú cuối cùng, đăng báo Công lý và thông báo trên đài tiếng nói Việt Nam thông báo thụ lý, giấy triệu tập đương sự, quyết định xem xét thẩm định tại chỗ, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng tại phiên Tòa hôm nay, bị đơn ông H cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H, ông T, ông S, ông Đ vắng mặt lần thứ 2 không có lý do. Căn cứ điểm b, khoản 2, Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trên.

[2] Về yêu cầu khởi kiện: Nguyên đơn ông Đ trình bày ngày 29/9/2010 hộ gia đình ông H chuyển nhượng cho ông Đ thửa đất số 111, tờ bản đồ số 34, diện tích 549m², trong đó có 200m² đất ở tọa lạc tại ấp HPh, xã APh, huyện BL (Nay là khu phố HPh, phường HCh, thị xã BL, tỉnh Bình Phước) đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long (nay là thị xã Bình Long) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 128136, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 02579 ngày 29/10/2009 cho hộ ông Vũ Kim H với giá 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng). Xét tài liệu chứng cứ là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 29/9/2010 do nguyên đơn ông Đ nộp kèm theo đơn khởi kiện nhận thấy:

Về nội dung giao dịch: Hợp đồng thể hiện hộ gia đình ông H chuyển nhượng cho ông Đ thửa đất số 111, tờ bản đồ số 23 diện tích diện tích 549m², trong đó có 200m² đất ở tọa lạc tại ấp HPh, xã APh, huyện BL, tỉnh Bình Phước (Nay là khu phố HPh, phường HCh, thị xã BL, tỉnh Bình Phước). Thửa đất trên đã được cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 128136, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H02579 ngày 29/10/2009 cho hộ ông H. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh các các hộ giáp ranh thửa đất trên có kết quả: “Trước khi hộ gia đình ông H chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Đ, thửa đất trên không có tranh chấp và từ năm 2010 cho đến nay, ông Đ là người trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất trên và cũng không có ai tranh chấp. Do đó có căn cứ xác định quyền sử dụng đất đối với thửa đất hộ gia đình ông H chuyển nhượng cho ông Đ không thuộc trường hợp pháp luật cấm giao dịch chuyển nhượng.

Về hình thức: Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ gia đình ông H và ông Đ được lập thành văn bản. Các bên tham gia giao dịch gồm bên chuyển nhượng có ông H, bà H, ông T, ông S, ông Đ, bên nhận chuyển nhượng có ông Đ cùng ký kết. Căn cứ tài liệu chứng cứ là danh sách xác nhận nhân khẩu (bút lục 25) thể hiện: Hộ gia đình ông H gồm có ông H, bà H, ông T, ông S, ông Đ. Do đó có căn cứ xác định tất cả những người tham gia ký kết giao dịch (hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 29/9/2010) là đầy đủ, đúng đối tượng, đúng thẩm quyền. Hợp đồng chuyển nhượng giữa hai bên được Ủy ban nhân dân xã An Phú lúc đó chứng thực. Do đó có căn cứ xác định giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ gia đình ông H và ông Đ có hình thức đúng theo quy định của pháp luật.

Về ý chí khi tham gia giao dịch: Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất (hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 29/9/2010) giữa hộ gia đình ông H và ông Đ được ông Nguyễn Văn C là chủ tịch Ủy ban nhân dân xã An Phú lúc đó ký chứng thực với nội dung “*Ông Vũ Kim H, bà Nguyễn Thị Thu H, ông Vũ Kim T, ông Vũ Kim S, ông Vũ Kim Đ đã ký văn bản này trước sự có mặt của tôi là đúng. Chữ ký ở trên là chữ ký của các ông bà có tên tại bên A là đúng*”. Tòa án đã tiến hành làm việc với ông Nguyễn Văn C, ông C khẳng định: Khi ký kết hợp đồng trên, ông H, bà H, ông T, ông S, ông Đ, ông Đ cùng có mặt và tự ký tên lên hợp đồng trước mặt ông C. Điều đó thể hiện khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cả hai bên tham gia giao dịch đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và hoàn toàn tự nguyện.

Từ những phân tích nhận định và những căn cứ quy định pháp luật nêu trên có cơ sở xác định: hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ cùng với hộ gia đình ông H gồm có ông H, bà H, ông T, ông S, ông Đ lập ngày 29/9/2010 có mục đích và nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức

xã hội, hình thức được lập thành văn bản được chứng thực đúng theo quy định, hai bên tham gia ký kết hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và hoàn toàn tự nguyện. Theo quy định tại Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005 giao dịch trên có đầy đủ điều kiện có hiệu lực pháp luật do đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 29/9/2010 giữa nguyên đơn ông Đ cùng với bị đơn ông H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H ông T, ông S, ông Đ có hiệu lực pháp luật. Hiện tại bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trên đã bỏ đi khỏi địa phương do đó cần tuyên cho nguyên đơn được quyền chủ động đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, làm thủ tục đăng ký cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất đã nhận chuyển nhượng.

[4] *Về án phí sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và chi phí đăng thông báo trên báo Công Lý và đài tiếng nói Việt Nam:* Tại phiên Tòa nguyên đơn ông Đ tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và chi phí đăng thông báo trên báo Công Lý và đài tiếng nói Việt Nam. Xét thấy việc nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ án phí và tất cả các chi phí nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[6] *Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát:* Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị về xử lý án phí, chi phí tố tụng khác là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a, điểm g khoản 1 Điều 40, điểm b, khoản 2, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
 - Căn cứ Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005
 - Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.
 - Căn cứ danh mục án phí, lệ phí ban hành kèm theo Nghị Quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.
- 1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ.

Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 29/9/2010 giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ và bị đơn ông Vũ Kim H cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H, ông Vũ Kim T, ông Vũ Kim S, ông Vũ Kim Đ có hiệu lực pháp luật.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ có quyền chủ động đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, làm thủ tục đăng ký cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 111, tờ bản đồ số 34, diện tích 549m², trong đó có 200m² đất ở tọa lạc tại ấp Hưng Phú, xã An Phú, huyện Bình Long (Nay là khu phố Hưng Phú, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 128136, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 02579 ngày 29/10/2009 cho hộ ông Vũ Kim H mà ông Đức đã nhận chuyển nhượng.

2/ *Xử lý án phí dân sự sơ thẩm*: Ghi nhận sự tự nguyện chịu án phí dân sự của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn Đ phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền 625.000 (*Sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí ông Đ đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004780 ngày 05/3/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Long. Sau khi khấu trừ, Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Long trả lại cho ông Đức 325.000 đồng (*Ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng*).

3/ *Xử lý chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và chi phí đăng thông báo trên báo Công Lý và đài tiếng nói Việt Nam* : Ghi nhận sự tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và chi phí đăng thông báo trên báo Công Lý và đài tiếng nói Việt Nam của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ. Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, 3.714.182 đồng (*Ba triệu bảy trăm mười bốn nghìn một trăm tám mươi hai đồng*) chi phí đo đạc và 4.500.000 đồng (*Bốn triệu năm trăm nghìn đồng*) chi phí đăng thông báo trên báo Công Lý và đài tiếng nói Việt Nam. Ông Đ đã nộp đủ các chi phí trên theo phiếu thu ngày 09/6/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long; Hóa đơn bán hàng số 0008893 ngày 03/8/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long; Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000225 ngày 13/5/2020 và số 0000630 ngày 22/5/2020 của đài tiếng nói Việt Nam và báo Công Lý. Ông Đ phải nộp tiếp cho Tòa án chi phí để thực hiện việc đăng thông báo bản án trên đài tiếng nói Việt Nam và báo Công Lý (Số tiền phải nộp theo hóa đơn của đài tiếng nói Việt Nam và báo Công Lý khi thực hiện việc đăng thông báo bản án)

Trong trường hợp 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.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được niêm yết hoặc từ ngày bản án được đăng thông báo trên đài tiếng nói Việt Nam và báo Công Lý.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND thị xã Bình Long;
- Chi cục THADS thị xã Bình Long;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hữu Đức