

Bản án số: **11/2025/DS-ST**

Ngày: 20- 02- 2025

V/v: “*Tranh chấp QSD đất.*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN XUÂN LỘC, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lưu Ly**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Nguyễn Thị Huỳnh Thoa**

2. Ông **Hồ Văn Tài**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Đinh Thị Phương Thảo** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân Lộc tham gia phiên tòa: Bà **Phạm Thị Lý** - Kiểm sát viên.

Ngày 20/02/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 67/2021/TLST-DS ngày 31/3/2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất*” theo quyết đưa vụ án ra xét xử số 186/2025/QĐST - DS ngày 08/01/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 16/2025/QĐST – DS ngày 20/01/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Minh T**, sinh năm: 1962 (Vắng)

Đăng ký thường trú: A G, phường T, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: 120/24 T, phường A, quận T, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn bà Nguyễn Minh T: ông **Nguyễn**

Đức T1, sinh năm: 1987 (Vắng)

Địa chỉ: tổ C, ấp E, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai

Địa chỉ liên hệ: 2 P, phường A, quận G, thành phố Hồ Chí Minh

- Bị đơn: ông **Trần Văn T2**, sinh năm: 1960 (Vắng)

Địa chỉ: ấp G, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông **Chow T3**, sinh năm: 1949 (Vắng)

Địa chỉ thường trú: Hoa Kỳ

Địa chỉ đăng ký tạm trú: A G, phường T, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp cho ông Chow T3: Bà **Nguyễn Minh T** sinh năm: 1962 (Vắng)

Đăng ký thường trú: A G, phường T, quận T, thành phố Hồ Chí Minh. (*Văn bản ủy quyền ngày 30/6/2023 tại phòng C quyền 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD*)

Người làm chứng:

1. Ông **Nguyễn Hoàng Q**, sinh năm: 1956 (Vắng)

Địa chỉ: ấp Trung Lương, xã Xuân Trường, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai

2. Ông **Lê Văn T4**, sinh năm: 1967 (Vắng)

Địa chỉ: ấp T, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai

3. Ông **Võ Bá S**, nguyên trưởng ấp G, xã X (V)

Địa chỉ: ấp G, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai

4. Bà **Nguyễn Thị T5**, chức vụ: trưởng ấp G, xã X (V)

Địa chỉ: ấp G, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai

5. Ông **Thổ N**, sinh năm: 1959 (Vắng)

Địa chỉ: ấp T, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Minh T và Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn bà Nguyễn Minh T do ông Nguyễn Đức T1 thống nhất trình bày: Vào năm 2008 bà Nguyễn Minh T có nhận sang nhượng với ông Danh S1, bà Lê Thị T6 và anh Danh S2 Hữu Lộc nhiều thửa đất trong đó có thửa 365 tờ bản đồ 04 xã X, huyện X. Bà T đã làm thủ tục sang tên các thửa đất trên và đã được UBND huyện X cấp giấy chứng nhận QSD đất vào ngày 13/8/2008 cho bà Nguyễn Minh T. Năm 2018 thì bà T xin gia hạn đất làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất mới đối với thửa 365 tờ bản đồ 04 xã X, thì được biết một phần diện tích thửa 365 tờ bản đồ 04 cũ nay là thửa 140 tờ bản đồ 26 xã X do ông Trần Văn T2 đang quản lý sử dụng. Bà Nguyễn Minh T khởi kiện yêu cầu ông T2 trả lại cho bà phần diện tích khoảng 3900m² thuộc một phần thửa 365 tờ bản đồ 04 xã X (thửa mới là thửa 140 tờ bản đồ 26 xã X).

Ngày 10/6/2024 ông Trần Văn T2 có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận phần diện tích 2447.7m² theo ranh bản đồ địa chính thuộc thửa 140 tờ bản đồ 26 xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (thuộc một phần thửa cũ là 365 tờ bản đồ 04 xã X).

Nay bà Nguyễn Minh T đồng ý với yêu cầu của ông T2 công nhận phần diện tích thuộc một phần thửa 365 tờ bản đồ 04 (cũ) nay là thửa 140 tờ bản đồ 26 xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai theo ranh giới bản đồ địa chính theo BĐĐC năm 2012 được thể hiện tại bản đồ hiện trạng khu đất số 1977/2022 được thực hiện bởi Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, chi nhánh X ngày 20/4/2022 diện tích là 2447.7 m²

Đối với các khoản chi phí tố tụng trước đây bà Nguyễn Minh T đã nộp 555.000 đồng tiền trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 2.192.226 đồng tiền đo đạc đất bà T tự nguyện chịu

*** Bị đơn ông Trần Văn T2 trình bày:** Thửa đất số 365 tờ bản đồ 04 cũ nay là thửa 140 tờ bản đồ 26 xã X có nguồn gốc do ông nhận sang nhượng của ông Nguyễn Hoàng Q diện tích khoảng 7000m² với giá 50.000.000 đồng, bao gồm thửa 362 và

thửa 140 tờ bản đồ 26 hiện nay. Sau khi nhận sang nhượng từ ông Nguyễn Hoàng Q vào năm 2005 đến nay, ông vẫn đang quản lý sử dụng và canh tác phần diện tích đất trên. Đến năm 2009 ông đi làm thủ tục sang tên thì được biết thửa đất 140 tờ bản đồ 26 xã X (thửa cũ là một phần thửa 365 tờ bản đồ 04 xã X) đã bị sang tên cho bà Nguyễn Minh T. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Minh T.

Ngày 10/6/2024 ông có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận cho ông quyền sử dụng phần diện tích 2447.7m² theo ranh bản đồ địa chính BĐDC năm 2012 được thể hiện tại bản đồ hiện trạng khu đất số 1977/2022 được thực hiện bởi Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, chi nhánh X ngày 20/4/2022 diện tích là 2447.7 m² thuộc thửa 140 tờ bản đồ 26 xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (thuộc một phần thửa cũ là 365 tờ bản đồ 04 xã X)

****Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Chow T3 do bà Nguyễn Minh T là người đại diện hợp pháp, Tòa án đã triệu tập hợp lệ ông Chow T3 và bà Nguyễn Minh T đến Tòa án làm việc nhiều lần nhưng ông Chow T3 và bà Nguyễn Minh T vắng mặt do đó không có lời khai.***

**** Quá trình giải quyết vụ án người làm chứng ông Nguyễn Hoàng Q trình bày:***

Vào năm 2003 ông có nhận chuyển nhượng thửa đất với giá 3.000.000 đồng, trong đó khoảng hai phần là có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 1/3 là đất hoang vì đất cao không làm ruộng được. Đến 2004 ông chuyển nhượng lại cho ông Trần Văn T2 với giá sang nhượng là 50.000.000 đồng và ông T2 canh tác trên phần diện tích hiện đang tranh chấp từ đó đến nay.

**** Quá trình giải quyết vụ án người làm chứng ông Lê Văn T4 trình bày:***

Ông không có quan hệ gì và mâu thuẫn gì với ông T2 và bà T. Ông là người có rẫy gần ông T2 nên biết rõ nguồn gốc thửa đất 140 tờ bản đồ 26 xã X (cũ 365 tờ bản đồ 04 xã X) có nguồn gốc do Đặng Thị Ngọc H và ông Cao Văn T7 khai phá có canh tác trên đất. Có thời gian khoảng năm 2000 ông có thuê lại diện tích đất khoảng 5 sào của ông T7 và bà H trong đó có thửa 140 hiện nay để trồng lúa. Một thời gian sau, ông T7 và bà H sang nhượng lại cho ông Nguyễn Hoàng Q. Ông được biết sau đó khoảng năm 2005 ông Q sang nhượng lại diện tích mà hiện nay bà T tranh chấp cho ông Trần Văn T2. Sau khi nhận sang nhượng đất, ông T2 canh tác trên đất từ đó đến nay.

**** Quá trình giải quyết người làm chứng ông Võ Bá S nguyên trưởng ấp G, xã X trình bày:***

Ông hiện thường trú tại ấp G, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai, ông Trần Văn T2 canh tác trên đất hiện tranh chấp thời điểm năm 2005 đến nay là sự thật.

**** Quá trình giải quyết vụ án người làm chứng bà Nguyễn Thị T5 trưởng ấp G, xã X trình bày:***

Ông Trần Văn T2 đang sử dụng 02 thửa đất nói trên từ năm 2019 đến nay là đúng sự thật.

**** Quá trình giải quyết vụ án người làm chứng ông Thổ N trình bày:*** Phần diện tích đất hiện bà T và ông T2 đang tranh chấp, nguyên phần diện tích đó là đất bỏ

hoang không ai khai phá, ông khai phá đất gần đó từ năm 1988 cho đến năm 2000 thì ông mới rời đi.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

- **Về việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử:** Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền thụ lý vụ án, tư cách những người tham gia tố tụng, thông báo thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, việc cấp tổng đạt văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát, đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự việc cấp tổng đạt thông báo thụ lý cho nguyên đơn đúng thời hạn. Quyết định đưa vụ án ra xét xử đúng mẫu quy định; Thời hạn chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng quy định; Việc xác minh thu thập chứng cứ thẩm phán thực hiện cơ bản đầy đủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa

Tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử vụ việc.

Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ những nhiệm vụ quyền hạn của mình theo quy định tại Điều 51 Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử vụ việc.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng

- Đối với nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định về người có yêu cầu khởi kiện, cung cấp chứng cứ cho Tòa án để chứng minh những yêu cầu hợp pháp của mình, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo đúng giấy triệu tập của Tòa án, theo đúng các quy định tại Điều 70, 71, 91, 96, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Đối với bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Về việc giải quyết vụ án dân sự:

Bà Nguyễn Minh T khởi kiện yêu cầu ông T2 trả lại cho bà phần diện tích 3900m² thuộc một phần thửa 365 tờ bản đồ 04 xã X (thửa mới là thửa 140 tờ bản đồ 26 xã X).

Trong quá trình làm việc, ông Trần Văn T2 trình bày một phần thửa 365 tờ bản đồ 04 cũ nay là thửa 140 tờ bản đồ 26 xã X là đất của ông, ông nhận sang nhượng từ ông Nguyễn Hoàng Q vào năm 2005 đến nay, hiện nay ông vẫn đang quản lý sử dụng. Đến năm 2009 ông đi làm thủ tục sang tên thì được biết thửa đất 140 tờ bản đồ 26 xã X, thửa cũ là một phần thửa 365 tờ bản đồ 04 xã X đã bị sang tên cho bà Nguyễn Minh T. Ngày 10/6/2024 ông có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận phần diện tích 2447.7m² theo ranh bản đồ địa chính thuộc thửa 140 tờ bản đồ 26 xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (thuộc một phần thửa cũ là 365 tờ bản đồ 04 xã X).

Tại biên bản hòa giải ngày 08/01/2025, Bà Nguyễn Minh T và ông Trần Văn T2 thống nhất thỏa thuận:

Công nhận cho ông Trần Văn T2 được quyền sử dụng thửa đất 140 tờ bản đồ 26 xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (Thửa cũ là một phần thửa 365 tờ bản đồ 04 xã X)

theo ranh giới bản đồ địa chính theo BĐDC năm 2012 được thể hiện tại bản đồ hiện trạng khu đất số 1977/2022 được thực hiện bởi Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, chi nhánh X ngày 20/4/2022 diện tích là 2447.7 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN220416 cấp ngày 13/8/2008 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Minh T

Ông Trần Văn T2 được quyền sở hữu toàn bộ tài sản là cây trồng và trên đất.

Xét thấy việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện và phù hợp với quy định pháp luật nên cần công nhận sự thỏa thuận này, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

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 quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Bà Nguyễn Minh T khởi kiện ông Trần Văn T2 yêu cầu ông Trần Văn T2 trả lại cho bà diện tích khoảng 3900m² thuộc một phần thửa đất số 365 tờ bản đồ 04 xã X (nay là thửa 140 tờ bản đồ 26 xã X). Nền quan hệ pháp luật được xác định là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Thửa đất số 365 tờ bản đồ 04 xã X (nay là thửa 140 tờ bản đồ 26 xã X) nằm trên địa bàn xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai, nên căn cứ vào Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc.

[2] Về tư cách tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Minh T có đơn khởi kiện ông Trần Văn T2 nên Tòa án xác định bà Nguyễn Minh T là nguyên đơn, ông Trần Văn T2 là bị đơn quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông Chow T3 là chồng của bà Nguyễn Minh T do đó xác định ông Chow T3 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Nguyễn Hoàng Q tại thời điểm thụ lý vụ án xác định ông Q là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, quá trình thu thập tài liệu chứng cứ Hội đồng xét xử xác định ông Nguyễn Hoàng Q không bị xâm phạm về quyền và lợi ích do đó xác định ông Nguyễn Hoàng Q là người làm chứng theo quy định tại Điều 77 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông Lê Văn T4, ông Võ Bá S và bà Nguyễn Thị T5, ông Thổ N là những người biết các tình tiết của vụ án do đó xác định ông Lê Văn T4, ông Võ Bá S, bà Nguyễn Thị T5 và ông Thổ N là người làm chứng theo quy định tại Điều 77 Bộ luật tố tụng dân sự

[3] Về vấn đề ủy quyền và thủ tục tố tụng: Bà Nguyễn Minh T ủy quyền cho ông Nguyễn Đức T1 tham gia tố tụng. ông Chow T3 ủy quyền cho bà Nguyễn Minh T. Xét việc ủy quyền đều tuân thủ đúng quy định của điều 85, 86, 87 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn bà Nguyễn Minh T là ông Nguyễn Đức T1 và bị đơn ông Trần Văn T2 có đơn xin xét xử vắng mặt. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập hợp lệ ông Chow T3 và người đại diện hợp pháp cho ông Chow T3 là bà Nguyễn Minh T nhưng vắng mặt do đó xét xử vắng mặt người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn ông Nguyễn Đức T1, bị đơn ông Trần Văn T2 và

người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Chow T3 là phù hợp theo quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Xét lời trình bày của tất cả các đương sự nhận thấy:

Quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Minh T yêu cầu ông Trần Văn T2 trả lại cho bà diện tích khoảng 3900m² thuộc một phần thửa đất số 365 tờ bản đồ 04 xã X (nay là thửa 140 tờ bản đồ 26 xã X). Ông Trần Văn T2 có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận cho ông quyền sử dụng phần diện tích 2447.7m² theo ranh bản đồ địa chính thuộc thửa 140 tờ bản đồ 26 xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (thuộc một phần thửa cũ là 365 tờ bản đồ 04 xã X). Xét thấy tại phiên hòa giải ngày 08/01/2025 người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn bà Nguyễn Minh T là ông Nguyễn Đức T1 và bị đơn có yêu cầu phản tố ông Trần Văn T2 đã thỏa thuận được với nhau công nhận cho ông Trần Văn T2 được quyền sử dụng thửa đất 140 tờ bản đồ 26 xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (Thửa cũ là một phần thửa 365 tờ bản đồ 04 xã X) theo ranh giới bản đồ địa chính theo BĐDC năm 2012 được thể hiện tại bản đồ hiện trạng khu đất số 1977/2022 được thực hiện bởi Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, chi nhánh X ngày 20/4/2022 diện tích là 2447.7 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN220416 cấp ngày 13/8/2008 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Minh T. Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là sự tự nguyện nên ghi nhận.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập hợp lệ ông Chow T3 và người đại diện hợp pháp cho ông Chow T3 là bà Nguyễn Minh T nhưng ông Chow T3 và bà T với tư cách là người đại diện hợp pháp cho ông Chow T3 nhưng vắng mặt do đó không có lời khai.

[7] Về chi phí tố tụng: tiền tạm ứng chi phí tố tụng gồm tiền tạm ứng trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 555.000 đồng, T8 chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng; tiền chi phí đo đạc là 2.192.226 đồng nguyên đơn bà Nguyễn Minh T tự nguyện chịu nên ghi nhận sự tự nguyện.

[8] Về án phí: Nguyên đơn bà Nguyễn Minh T có đơn xin miễn án phí và được Tòa án chấp nhận, nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/PL-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí bà Nguyễn Minh T đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc theo biên lai thu số 0004871 ngày 22/03/2021.

[9] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát: phù hợp nên chấp nhận

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 68, Điều 70, Điều 71, Điều 72 Điều 77, Điều 78, Điều 85, Điều 86, Điều 87, Điều 91, Điều 92, Điều 93, **Điều 228**, Điều 146, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự

Căn cứ Điều 138, Điều 141, Điều 158, Điều 166, Điều 189, Điều 190, Điều 264 của Bộ luật Dân sự

Căn cứ Điều 23, Điều 25, Điều 26, Điều 31, Điều 133, Điều 134, Điều 135, Điều 136, Điều 137, Điều 152 Điều 236 Luật đất đai năm 2024

Căn cứ Nghị Quyết số 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Minh T yêu cầu ông Trần V trả lại cho bà phần diện tích 3900m² thuộc một phần thửa 365 tờ bản đồ 04 xã X (thửa mới là thửa 140 tờ bản đồ 26 xã X).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn T2. Công nhận cho ông Trần Văn T2 được quyền sử dụng thửa đất 140 tờ bản đồ 26 xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (Thửa cũ là một phần thửa 365 tờ bản đồ 04 xã X) theo ranh giới bản đồ địa chính theo BĐDC năm 2012 được thể hiện tại bản đồ hiện trạng khu đất số 1977/2022 được thực hiện bởi Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, chi nhánh X ngày 20/4/2022 diện tích là 2447.7 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN220416 cấp ngày 13/8/2008 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Minh T

Ông Trần Văn T2 được quyền sở hữu toàn bộ tài sản là cây trồng và trên đất.

Ông Trần Văn T2 có trách nhiệm liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được công nhận nêu trên và chịu chi phí theo quy định của pháp luật.

Khi có yêu cầu của ông Trần Văn T2 cơ quan quản lý nhà nước về đất đai có trách nhiệm thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ cấp cho bà Nguyễn Minh T đối với phần diện tích đất 2447.7 m² thửa đất 140 tờ bản đồ 26 xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (Thửa cũ là một phần thửa 365 tờ bản đồ 04 xã X) để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho ông Trần Văn T2 theo quyết định tại Bản án này. Các bên đương sự nghĩa vụ chấp hành quyết định quy định của nhà nước về quản lý đất đai.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Minh T tự nguyện chịu chi phí tố tụng số tiền 4.747.226 đồng (*Bốn triệu bảy trăm bốn mươi bảy ngàn hai trăm hai mươi sáu đồng*). Bà T đã thực hiện xong.

4. Về án phí: Nguyên đơn bà Nguyễn Minh T có đơn xin miễn án phí và được Tòa án chấp nhận, nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/PL-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Minh T số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004871 ngày 22/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai

Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án 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 Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND huyện Xuân Lộc;
- Chi cục THADS huyện Xuân Lộc;
- Các đương sự;
- Hồ sơ;
- Án văn.

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

Lưu Ly