TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ TRẢNG BÀNG** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2023/DS-ST.
Ngày 04-4-2023.
V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TRẢNG BÀNG, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Linh Ngọc.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Hùng;

Ông Tạ Kỳ Trung.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Phạm Văn Hảnh - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thướng - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 69/2021/TLST-DS ngày 07 tháng 4 năm 2021 về "Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2023/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 3 năm 2023; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hà Thanh L1, sinh năm 1973 – Có mặt.

Bà Lê Thị Thu L2, sinh năm 1979 – Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Đặng Hữu D, sinh năm 1973 – Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Phạm Thị X, sinh năm 1978 – Có mặt.

Các đương sự cùng địa chỉ: Khu phố L P, phường L H, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Hà Thanh L1 trình bày:

Vợ ông là bà Lê Thị Thu L2 và ông Đặng Hữu D có quan hệ họ hàng với nhau. Do đất của vợ chồng ông không có lối đi ra đường công cộng nên vào năm 2000, vợ chồng ông thỏa thuận với vợ chồng ông D về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất để vợ chồng ông có lối đi ra đường công cộng (do vợ chồng ông D có phần đất giáp với đường công cộng) thì vợ chồng ông D đồng ý, cụ thể: Vợ chồng ông đổi cho vợ chồng ông D quyền sử dụng phần đất ngang 04m, dài khoảng 56,61m (phần giáp với mặt sau đất của vợ chồng ông D) nằm trong thửa 481, 469 tờ bản đồ số 30 và vợ chồng ông D đổi cho vợ chồng ông quyền sử dụng một phần đất ngang 04m, dài hết đất khoảng 59,51m nằm trong thửa 507, tờ bản đồ số 30, đất tọa lạc tại khu phố L P, phường L H, thị xã trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Việc hai bên chuyển đổi quyền sử dụng đất chỉ bằng lời nói và không có làm văn bản, chưa làm thủ tục sang tên nhưng thực tế hai bên đã giao nhận đất và vợ chồng ông đã sử dụng phần đất được vợ chồng ông D đổi để làm lối đi ra đường công cộng, còn vợ chồng ông D đã sử dụng phần đất được vợ chồng ông đổi để trồng hoa màu, cao su từ năm 2000 cho đến nay. Khoảng đầu năm 2021, ông D tự chặt bỏ hết cây cao su trả lại quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông và rào phần đất của vợ chồng ông D đổi cho vợ chồng ông để làm đường đi lại, gây khó khăn, cản trở việc đi lại cho gia đình ông vì ngoài lối đi này thì gia đình ông không có lối đi nào khác ra đường công cộng. Vợ chồng ông có yêu cầu Ủy ban nhân dân phường L H hòa giải nhưng không thành vì vợ chồng ông D kiên quyết lấy lại đất, không đổi cho vợ chồng ông nữa.

Nay ông yêu cầu vợ chồng ông D, bà X tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất, để vợ chồng ông được quyền sử dụng phần đất diện tích 248,2m^2, thuộc một phần thửa 507, tờ bản đồ số 30 tại khu phố L P, phường L H, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Vợ chồng ông đồng ý để vợ chồng ông D được quyền sử dụng phần đất đã đổi diện tích 270,2m^2, thuộc một phần các thửa 481, 469 tờ bản đồ số 30, tại khu phố L P, phường L H, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện vợ chồng ông đang giữ tại nhà, không thế chấp cho ai.

Ông không còn yêu cầu gì khác.

Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Lê Thị Thu L2 trình bày:

Bà là vợ của ông Hà Thanh L1, bà có cùng lời trình bày và yêu cầu với ông L1.

Theo các lời khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Đặng Hữu D trình bày:

Vào năm 2009, do gia đình ông L1 không có lối đi ra đường công cộng nên ông L1 thỏa thuận với ông tạm đổi quyền sử dụng đất để gia đình ông L1 có lối đi ra đường công cộng trong khi chờ mua được đất để làm đường đi, việc thỏa thuận chuyển đổi quyền sử dụng đất như ông L1 trình bày là đúng. Ông và ông L1 đã chuyển đổi quyền sử dụng đất cho nhau và vợ chồng ông đã sử dụng phần đất được ông L1 đổi từ năm 2009 đến nay để trồng hoa màu, vào khoảng năm 2010-2011 thì trồng cao su trên đất này, ông L1 cũng sử dụng phần đất được ông đổi làm đường đi từ năm 2009 đến nay. Việc chuyển đổi chỉ thỏa thuận bằng lời nói và tự giao đất cho nhau để sử dụng, không làm thủ tục giấy tờ gì. Thời gian chuyển đổi quyền sử dụng đất đã lâu nhưng vợ chồng ông cũng không nghe vợ chồng ông L1 nói gì về việc làm thủ tục sang tên.

Sau khi đã chuyển đổi quyền sử dụng đất cho nhau thì ông L1 thường nói xấu vợ chồng ông với người khác, có lời lẽ thô tục, xúc phạm, không tôn trọng vợ chồng ông. Sau nhiều lần nhẫn nhịn nhưng ông L1 ngày càng hống hách. Do đó, vào khoảng tháng 11-2020, vợ chồng ông trồng trụ xi măng trên ranh đất của vợ chồng ông. Tuy nhiên, khi trồng trụ xi măng thì ông có chừa lại phần đất ông đã đổi cho ông L1 (chiều dài ngang 04m dài đến hết đất) nhưng ông L1 lại đạp ngã trụ xi măng giáp ranh đường đi. Khi đó, ông đã cắt bỏ tất cả các cây cao su mà ông đã trồng trên phần đất được ông L1 đổi để trả lại đất cho ông L1 và lấy lại phần đất mà ông đã đổi cho ông L1 nên hai bên xảy ra tranh chấp, ông L1 nộp đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân phường L H hòa giải nhưng không thành. Từ sau khi hòa giải tại địa phương thì ông L1 vẫn luôn khiêu khích, mắng chửi vợ chồng ông nên vào ngày 02-11-2021 vợ chồng ông đã rào lại toàn bộ thửa 507, bao gồm phần đất đã đổi cho ông L1 làm đường đi, từ tháng 6-2022 ông đã trồng 45 cây mai con trên phần đất ông đổi cho vợ chồng ông L1.

Nay ông không đồng ý tiếp tục thực hiện việc chuyển đổi quyền sử dụng đất với ông L1.

Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện vợ chồng ông đang giữ tại nhà, không thế chấp cho ai.

Theo các lời khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị X trình bày:

Bà là vợ của ông Đặng Hữu D, bà có cùng lời trình bày và yêu cầu với ông D.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự về quyền và nghĩa vụ của các đương sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ các Điều 116, 129, 400, 401, 502 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 106, 126 Luật đất đai 2003; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hà Thanh L1, bà Lê Thị Thu L2 "Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất" đối với ông Đặng Hữu D.

Công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Hà Thanh L1, bà Lê Thị Thu L2 và ông Đặng Hữu D, bà Phạm Thị X có hiệu lực pháp luật.

Ông Hà Thanh L1, bà Lê Thị Thu L2 được quyền sử dụng diện tích 248,2m^2, thuộc một phần thửa 507, tờ bản đồ số 30 (2005) tọa lạc tại khu phố L P, phường L H, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Ông Đặng Hữu D, bà Phạm Thị X được quyền sử dụng diện tích 270,2m^2, thuộc một phần các thửa 481, 469 tờ bản đồ số 30 (2005), tọa lạc tại khu phố L P, phường L H, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Ghi nhận ông Hà Thanh L1, bà Lê Thị Thu L2 đồng ý thanh toán giá trị 45 cây mai trên đất cho ông D, bà X, mỗi cây trị giá 100.000 đồng.

Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Ông Hà Thanh L1 và bà Lê Thị Thu L2 khởi kiện yêu cầu ông Đặng Hữu D và bà Phạm Thị X tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất, để vợ chồng ông được quyền sử dụng phần đất diện tích 248,2m^2, thuộc một phần thửa 507, tờ bản đồ số 30 tại khu phố L P, phường L H, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Vợ chồng ông đồng ý để vợ chồng ông D được quyền sử dụng phần đất đã đổi diện tích 270,2m^2, thuộc một phần các thửa 481, 469 tờ bản đồ số 30, tại khu phố L P, phường L H, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Ông D và bà X đều thừa nhận có việc chuyển đổi các quyền sử dụng đất trên với vợ chồng ông L1 nên Tòa án xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất".

[2] Về nội dung vụ án: Ông L1 và bà L2 trình bày đã thỏa thuận chuyển đổi quyền sử dụng phần đất diện tích 270,2m^2, thuộc một phần các thửa 481, 469 tờ bản đồ số 30 với phần đất diện tích 248,2m^2, thuộc một phần thửa 507, tờ bản đồ số 30 tại khu phố L P, phường L H, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh với vợ chồng ông D, bà X để gia đình ông L1, bà L2 có lối đi ra đường công cộng. Ông D và bà X cho rằng ông bà chỉ đổi tạm quyền sử dụng đất với vợ chồng ông L1 để gia đình ông L1 có lối đi ra đường công cộng cho đến khi vợ chồng ông L1

nhận chuyển nhượng được quyền sử dụng đất khác để làm lối đi. Nhưng sau khi chuyển đổi quyền sử dụng đất cho nhau xong thì ông L1 thường mắng chửi, xúc phạm vợ chồng ông D nên ông D và bà X không đồng ý tiếp tục chuyển đổi quyền sử dụng đất với ông L1 và bà L2.

[2.1] Xét về hình thức hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất: Các đương sự đều thừa nhận việc chuyển đổi quyền sử dụng đất chỉ bằng lời nói, không thể hiện bằng văn bản và chưa đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai nên đây là giao dịch đang được thực hiện, về nội dung, hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 là đúng với quy định tại điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015. Tuy giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông L1, bà L2 và ông D, bà X không tuân thủ về hình thức được quy định tại khoản 1 Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 nhưng các bên đều đã nhận quyền sử dụng đất được đổi và sử dụng ổn định cho đến khi xảy ra tranh chấp. Như vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 400, 401 của Bộ luật Dân sự năm 2015 để xác định hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông L1, bà L2 với ông D, bà X đã được giao kết và có hiệu lực.

[2.2] Xét lời trình bày của ông D về việc chỉ đổi tạm quyền sử dụng đất với vợ chồng ông L1 để gia đình ông L1 có lối đi ra đường công cộng cho đến khi vợ chồng ông L1 nhận chuyển nhượng được quyền sử dụng đất khác để làm lối đi là không có căn cứ. Vì ông D đã trồng cây cao su trên quyền sử dụng đất được ông L1 đổi, ngoài ra, tại Biên bản hòa giải ngày 31-8-2022 (Bút lục số 101), ông D có trình bày "*Thời gian đổi đất đã lâu nhưng vợ chồng tôi cũng không nghe vợ chồng anh L1 nói gì về việc làm thủ tục sang tên*". Tại phiên tòa, bà X cũng trình bày đã yêu cầu ông L1 làm thủ tục tách giấy quyền sử dụng đất đã đổi cho nhau cho rõ ràng nhưng ông L1 không nói gì cũng không tách giấy. Vì vậy, xét về mặt ý thức, ông D và bà X đã thừa nhận việc các bên chuyển đổi quyền sử dụng đất chứ không phải là đổi tạm.

Từ những phân tích trên có căn cứ công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông L1, bà L2 và ông D, bà X.

[3] Qua xem xét thẩm định thực tế quyền sử dụng đất tranh chấp thể hiện như sau:

[3.1] Quyền sử dụng đất ông L1 và bà L2 đổi cho ông D và bà X có diện tích 270,2m^2, thuộc một phần các thửa 104, 195, tờ bản đồ số 46, chuyển sang bản đồ lưới 2005 thuộc một phần các thửa 481, 469 tờ bản đồ số 30, khu phố L P, phường L H, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa 855 dài 4m;

Phía Tây giáp thửa 481 dài 4m;

Phía Nam giáp phần còn lại của thửa 507 dài 26,13m + 30,48m;

Phía Bắc giáp phần còn lại của thửa 481 dài 25,93m; giáp phần còn lại của thửa 469 dài 30,36m.

Các tài sản gắn liền với đất: Không có.

Kết quả định giá quyền sử dụng đất có giá trị 27.020.000 đồng.

[3.2] Quyền sử dụng đất ông D và bà X đổi cho ông L1 và bà L2 có diện tích 248,2m^2, thuộc một phần các thửa 3134, 3151, 3152, tờ bản đồ số 06, chuyển sang bản đồ lưới 2005 thuộc một phần thửa 507, tờ bản đồ số 30, khu phố L P, phường L H, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp phần còn lại của thửa 507 dài 59,51m;

Phía Tây giáp thửa 480 dài 43m; giáp nghĩa địa dài 16,23m;

Phía Nam giáp nghĩa địa dài 4m;

Phía Bắc giáp thửa 481 dài 4m.

Các tài sản gắn liền với đất do ông D xây dựng gồm: Hàng rào kẽm gai dài 60m; 08 trụ xi măng, mỗi trụ cao 02m; 04 trụ xi măng, mỗi trụ cao 1,2m và 45 cây mai con do ông D trồng.

Kết quả định giá quyền sử dụng đất có giá trị 24.820.000 đồng.

[4] Các tài sản trên quyền sử dụng đất diện tích 248,2m^2, thuộc một phần các thửa 3134, 3151, 3152, tờ bản đồ số 06, chuyển sang bản đồ lưới 2005 thuộc một phần thửa 507, tờ bản đồ số 30, khu phố L P, phường L H, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh do ông D và bà X tự xây dựng trên đất khi có tranh chấp nên có căn cứ buộc ông D và bà X tự di dời, phá bỏ các tài sản trên đất để giao quyền sử dụng đất cho ông L1 và bà L2.

Đối với 45 cây mai ông D yêu cầu bồi thường mỗi cây giá 100.000 đồng, tổng cộng là 4.500.000 đồng. Ông L1 và bà L2 đồng ý bồi thường nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Như phân tích trên có căn cứ chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát về quan điểm giải quyết vụ án.

[6] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp số tiền 5.000.000 đồng, ghi nhận ông L1 và bà L2 tự nguyện chịu (đã nộp xong).

[7] Về án phí: Ông D và bà X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của ông L1 và bà L2 được chấp nhận toàn bộ. Ông L1 và bà L2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do có nghĩa vụ bồi thường giá trị tài sản cho ông D và bà X theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 400, 401, 502, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 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.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hà Thanh L1, bà Lê Thị Thu L2 đối với ông Đặng Hữu D, bà Phạm Thị X về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất".

Công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Hà Thanh L1, bà Lê Thị Thu L2 và ông Đặng Hữu D, bà Phạm Thị X có hiệu lực pháp luật.

1.1. Ông Hà Thanh L1, bà Lê Thị Thu L2 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 248,2m^2, thuộc một phần các thửa 3134, 3151, 3152, tờ bản đồ số 06, chuyển sang bản đồ lưới 2005 thuộc một phần thửa 507, tờ bản đồ số 30, khu phố L P, phường L H, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp phần còn lại của thửa 507 dài 59,51m;

Phía Tây giáp thửa 480 dài 43m; giáp nghĩa địa dài 16,23m;

Phía Nam giáp nghĩa địa dài 4m;

Phía Bắc giáp thửa 481 dài 4m.

Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh phần diện tích chuyển đổi ra khỏi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 04845 QSDĐ/435/2000/HĐ-CN(H) do Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng (nay là thị xã Trảng Bàng), tỉnh Tây Ninh cấp ngày 02-10-2000 cho bà Phạm Thị X và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hà Thanh L1 và bà Lê Thị Thu L2 theo quyết định của bản án.

Giao cho ông Hà Thanh L1 và bà Lê Thị Thu L2 được quyền sở hữu 45 cây mai trên đất.

Ông Đặng Hữu D và bà Phạm Thị X có nghĩa vụ di dời, phá bỏ toàn bộ tài sản trên đất để giao quyền sử dụng đất cho ông Hà Thanh L1 và bà Lê Thị Thu L2.

Ông Hà Thanh L1 và bà Lê Thị Thu L2 có nghĩa vụ thanh toán cho ông Đặng Hữu D và bà Phạm Thị X số tiền 4.500.000 (Bốn triệu năm trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

1.2. Ông Đặng Hữu D, bà Phạm Thị X được quyền sử dụng phần đất có diện tích 270,2m^2, thuộc một phần các thửa 104, 195, tờ bản đồ số 46, chuyển sang bản đồ lưới 2005 thuộc một phần các thửa 481, 469 tờ bản đồ số 30, khu phố L P, phường L H, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa 855 dài 4m;

Phía Tây giáp thửa 481 dài 4m;

Phía Nam giáp phần còn lại của thửa 507 dài 26,13m + 30,48m;

Phía Bắc giáp phần còn lại của thửa 481 dài 25,93m; giáp phần còn lại của thửa 469 dài 30,36m.

(*Có sơ đồ bản vẽ kèm theo*)

Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh phần diện tích chuyển đổi ra khỏi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00932 QSDĐ/362/2003/QĐ-CT(HL) do Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng (nay là thị xã Trảng Bàng), tỉnh Tây Ninh cấp ngày 09-12-2003 cho ông Hà Thanh L1 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Hữu D và bà Phạm Thị X theo quyết định của bản án.

2. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp số tiền 5.000.000 (Năm triệu) đồng ông Hà Thanh L1 và bà Lê Thị Thu L2 tự nguyện chịu, ghi nhận đã nộp xong.

3. Án phí:

Ông Hà Thanh L1 và bà Lê Thị Thu L2 phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 5.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015270, ngày 07 tháng 4 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh; hoàn trả cho ông Hà Thanh L1 và bà Lê Thị Thu L2 số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 4.700.000 (Bốn triệu bảy trăm nghìn) đồng.

Ông Đặng Hữu D và bà Phạm Thị X phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo lên Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

5. 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:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND thị xã Trảng Bàng;
- Chi cục THADS thị xã Trảng Bàng;
- Lưu: Án văn, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Linh Ngọc

KẾT QUẢ ĐO ĐẠC ÁP LÊN BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH



Ông Liêm tranh chấp với ông Danh trong thửa 481, 469, 507 bản đồ 30 (BĐ 2005)
Kp Lộc Phước, phường Lộc Hưng thửa 3134, 3151, 3152 bản đồ 06 (BĐ 299)

Diện tích:125.2m2(trong thửa 481)
Diện tích:145.0m2(trong thửa 469)
Diện tích:248.2m2(trong thửa 507)
Loại đất :BHK

Ghi chú:
Ranh hiện trạng: _____
Ranh bản đồ: .....

Ngày 10 tháng 01 năm 2022
Người vẽ

Nguyễn Thanh Hoàng

Ngày 10 tháng 01 năm 2022
GIÁM ĐỐC

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH TÂY NINH - CHI NHÁNH TRẢNG BÀNG

Hoàng Văn Phúc