TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN NHƠN TRẠCH** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 29/2020/DS-ST.
Ngày: 29/9/2020
V/v: *"Tranh chấp về quyền sử dụng đất".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NHƠN TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Mỹ.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phan Thị Hiếu.
2. Bà Trần Thanh Phương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nga, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch *tham gia phiên tòa*: Ông Nguyễn Hồng Sơn, Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 171/2018/TLST-DS ngày 04 tháng 7 năm 2018 về việc *"Tranh chấp về quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 711/2020/QĐST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 847/2020/QĐST-DS ngày 09 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trương Thanh X, sinh năm 1982

Địa chỉ: Ấp 2, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ S, sinh năm 1985

Địa chỉ thường trú: Thôn Đ, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

Địa chỉ tạm trú: Ấp B, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Văn bản ủy quyền ngày 07/6/2018.

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn S, sinh năm 1963

Địa chỉ: Ấp 1, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án:*

1. Bà Ao Thị Nhật A, sinh năm 1988
2. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1966
3. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1963

Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Ông Đỗ S có mặt, bà A, bà C có yêu cầu giải quyết vắng mặt, ông S, bà B vắng mặt không lý do.

NHẬN THẤY:

Theo đơn khởi kiện ngày 28/6/2018, được sửa đổi, bổ sung ngày 03/10/2018 và các lời khai tiếp theo trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, trình bày:

Ông Trương Thanh X và bà Ao Thị Nhật A là vợ chồng với nhau. Vào ngày 16 tháng 01 năm 2018, ông X đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng (gọi tắt là QSD) đất của bà Nguyễn Thị C diện tích 105,2m^2, có một mặt giáp mặt tiền đường bê tông thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 05, xã P. Giá sang nhượng là 50.000.000 đồng. Khi sang nhượng các bên có lập hợp đồng chuyển nhượng và được UBND xã P chứng thực hợp đồng và đến ngày 08/02/2018 đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, Chi nhánh Nhơn Trạch cho phép chuyển nhượng bằng hình thức chỉnh trang tư giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là GCN). Các bên đã thanh toán đủ tiền và nhận đất để sử dụng. Khi sang nhượng trên đất có một căn nhà cấp bốn do bà C xây dựng nhưng không còn giá trị sử dụng vì do bà C đã tháo dỡ các cửa, mái nhà và các tài sản giá trị đem đi nơi khác.

Ngày 23/02/2018, ông X chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà Trần Thị T nhưng khi bà T đến quản lý sử dụng đất thì bị ông S gây khó khăn, ngăn cản. Do bà T ở xa và chưa được sử đụng đất nên vợ chồng bà T lập hợp đồng chuyển nhượng lại cho ông X vào 04/5/2018 và Ông được công nhận quyền sử dụng đất vào ngày 19/5/2018 bằng hình thức chỉnh trang tư giấy GCN. Khi ông X đến quản lý, sử dụng đất thì ông S tiếp tục gây cản trở bằng nhiều lý do khác nhau.

Khi nhận sang nhượng, ông X đã biết rõ nguồn gốc đất này, trước đây do ông S cho em ruột là bà C và bà C đã được cấp GCN vào ngày 20/9/2011, bà C xây nhà ở ổn định đến khi sang nhượng lại cho ông X, ông S cũng không có ý kiến gì về việc sang nhượng.

Ông X giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và được bổ sung ngày 03/10/2018, yêu cầu như sau:

1. Buộc ông Trần Văn S chấm dứt hành vi cản trở tiếp quản, sử dụng thửa đất số 125, tờ bản đồ 05, xã P, huyện N do ông X nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị C và buộc ông Sáu phải giao diện tích đất 105, 2m^2 thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ 05, xã P cho ông X.

2. Đối với diện tích đất dư là 14.6m^2 theo Trích lục và đo hiện trạng thửa đất tranh chấp số 7010/2019, do ông S chỉ dẫn là nằm ngoài GCN được cấp cho ông X, ông X không có ý kiến gì cũng không yêu cầu ông S phải giao đất (các mốc 3,4,5,3).

Ông Đỗ S đồng ý Trích lục và đo hiện trạng thửa đất tranh chấp số 7010/2019 ngày 07/11/2019, Chứng thư thẩm định giá số 41/1/TDG-CCT ngày 21/4/2020.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/7/2018 và bản tự khai ngày 29/7/2018, ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị B trình bày:

Vợ chồng ông, bà được UBND huyện Nhơn Trạch cấp GCN đối với thửa đất số 252, tở bản đồ số 03, xã P vào ngày 21/4/1997. Vào năm 2004, vợ chồng ông đã cho em gái là bà Nguyễn Thị C diện tích 100m^2 để xây dựng nhà ở, nếu không ở thì trả lại cho Ông, không được quyền bán. Đến năm 2008, hai bên đã lập hợp đồng tặng cho QSD đất và bà C đã được cấp GCN, số thửa 407 (theo tài liệu địa chính cũ). Khi cấp đổi lại sổ cho bà theo tài liệu địa chính mới ông S biết diện đất có tăng lên thành 102m^2, do bà C đã lỡ kê khai cấp đổi nên Ông cũng đồng ý ký giấy tờ theo diện đất tăng thêm. Khi xảy ra tranh chấp thì Ông mới biết diện tích thửa đất đang tranh chấp mà bà Chín được cấp GCN vào ngày 20/9/2011 là 105,2m^2 thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ 05. Ngay sau khi cho đất thì bà đã xây dựng căn nhà cấp 4 để ở và giữa đất của bà C và Ông không có ranh giới gì cụ thể.

Việc sang nhượng QSD đất giữa bà C với ông X và ông X với bà T, Ông hoàn toàn không biết. Vợ chồng Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông X vì không có sang nhượng đất cho ông X.

Tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/10/2019, Ông S chỉ dẫn phần đất ông cho bà C vào năm 2004, không có một cạnh giáp đường bê tông như lời khai của bà C và ông X (sân bê tông đã xuống cấp, diện tích 18m^2), mà cho ở trong thửa đất 252, không có 01 cạnh giáp đường bê tông. Ông chỉ dẫn đoàn làm việc nhưng không ký vào biên bản.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/8/2018, 05/02/2020, bà Nguyễn Thị C (bút lục số 58,178, 179), trình bày:

Vào năm 2004, vợ chồng ông S, bà B (ông S là anh rễ) có cho Bà diện tích 100m^2 để xây dựng nhà ở. Khi cho, chỉ nói miệng và không đo đạc cũng không làm giấy tờ gì. Ngay sau khi được cho đất, Bà liền xây dựng một căn nhà cấp 4 trên toàn diện tích được cho, để ở. Đến năm 2008, khi làm thủ tục tặng cho, cán bộ Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Nhơn Trạch đã đo đạc, xác định mốc ranh từ giáp đường bê tông đến cuối căn nhà đã xây dựng, ông S có chứng kiến việc đo đạc. Sau khi có bản vẽ thửa đất, ông S và Bà đến UBND xã P để ký hợp đồng tặng cho QSD đất và Bà đã được cấp GCN diện tích là 100m^2, cắt từ thửa 252, tờ bản đồ số 03 (cũ). Việc ông S khai chỉ cho đất mà không cho đất phần sân giáp đường bê tông là không đúng, vì cho đất mà không giáp đường thì sao có lối đi vào nhà.

Đến năm 2011, Bà đi làm thủ tục kê khai xin cấp đổi GCN, Bà đã kê khai đúng diện tích đất mà Bà đã xây dựng nhà, việc này ông S có biết và đồng ý, đơn đề nghị cấp đổi GCN là do Bà ký và viết tên. Đến năm 2017, khi nhận được GCN bà mới biết diện tích đất tăng lên thành 105.2m^2, còn lý do tăng thêm diện tích thì Bà không biết. Giữa đất của Bà và ông S có ranh giới là các bức tường nhà của Bà.

Vào ngày 16/01/2018, do hoàn cảnh khó khăn nên Bà đã chuyển nhượng lại QSD cho ông X, như ông X trình bày là đúng. Bà đã nhận đủ tiền và bàn giao đất cho ông X, Bà chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 105.2m^2, bao gồm nhà, sân trước nhà giáp đường bê tông như ranh đất mà trước đây ông S đã cho.

Về yêu cầu khởi kiện của ông X, Bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. QSD là ông S cho riêng Bà và tiền chuyển nhượng QSD đất cho ông X do bà sử dụng. Bà có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tại bản tự khai ngày 15/4/2020, bà Ao Thị Nhật A (bút lục số105), trình bày:

Bà và ông X là vợ chồng với nhau. Việc ông X tranh chấp với ông S, Bà không có ý kiến. Đối với diện tích đất tranh chấp105,2m^2 thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ 05, xã P, huyện N, là tà sản riêng của ông X trong thời kỳ hôn nhân, Bà không tranh chấp và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Ý kiến của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch về việc giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử Tòa án đã tiến hành các thủ tục tố tụng và thu thập chứng cứ theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng còn thiếu sót. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự thủ tục và đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Ông X, bà A, bà C chấp hành đúng pháp luật, ông S, bà B chưa chấp hành đúng pháp luật và đề nghị tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông S, bà B, bà A, bà C.

Các thiếu sót cần rút kinh nghiệm, bổ sung như sau:

1. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo đơn khởi kiện ông S có các yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở, tiếp quản, quản lý và các quyền khác của QSD đất, trả lại QSD đất. Tuy nhiên, quyết định đưa vụ án ra xét xử, Tòa án chỉ xác định là "Tranh chấp về QSD đất" là chưa đúng.

2. Chưa thu thập chứng cứ đầy đủ: Chưa tiến hành lấy ý kiến của UBND xã P và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, Chi nhánh Nhơn Trạch để xác định trình tự thủ tục cấp đổi GCN cho bà C có đúng không.

Về nội dung: Do Tòa án thu thập thiếu một số chứng cứ và xác định quan hệ pháp luật tranh chấp chưa đúng yêu cầu của đương sự nên Viện kiểm sát chưa có ý kiến phát biểu về đường lối giải quyết vụ án.

Kiến nghị của Viện kiểm sát: Không.

XÉT THẤY

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 thủ tục tố tụng:* Từ khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng cho ông S, bà B nhưng Ông, Bà từ chối nhận văn bản và vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do; bà C và bà A có đơn đề nghị giải quyết vụ án vắng mặt. Vì vậy, căn cứ khoản 1, 3 Điều 228, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông S, bà B, bà A và bà C.

[2] *Về thời hiệu khởi kiện, quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Theo đơn khởi kiện ngày 28/6/2018, được sửa đổi, bổ sung ngày 03/10/2018 và các chứng cứ được thu thập trong hồ sơ thể hiện: Ông X được công nhận QSD đất vào ngày 19/5/2018 bằng hình thức chỉnh trang tư GCN từ việc nhận chuyển nhượng QSD đất diện tích 105,2m^2 thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 05, xã P. Tuy nhiên, khi ông X đến quản lý, sử dụng đất thì bị ông S ngăn cản với nhiều lý do khác nhau nên xảy ra tranh chấp và ông X có đơn khởi kiện. Việc tranh chấp giữa các đương sự là "Tranh chấp về quyền sử dụng đất" nên không áp dụng thời hiệu khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai theo quy định tại khoản 9 Điều 26, 35, 39, 184 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 150, khoản 3 Điều 154, điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự.

[3] *Về nguồn gốc đất tranh chấp*: Phần đất tranh chấp giữa các đương sự thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 05, xã P, huyện N, có diện tích theo GCN và kết quả đo đạc thực tế là105,2m^2 đã được UBND huyện N cấp GCN vào ngày 20 tháng 9 năm 2011do bà Nguyễn Thị C đứng tên. Vào ngày 16/01/2018, bà C chuyển nhượng cho ông X; ngày 23/02/2018, ông X chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà Trần Thị T; và đến ngày 04/5/2018, vợ chồng bà T chuyển nhượng lại cho ông X, ông X được công nhận QSD đất vào ngày 19/5/2018 bằng hình thức chỉnh trang tư giấy GCN. Nguồn gốc đất trước đây thuộc một phần thửa đất số 252, tờ bản đồ số 03, xã P được UBND huyện N cấp GCN cho ông S vào ngày 21/4/1997; vào năm 2004, ông S cho em gái là bà Nguyễn Thị C diện tích 100m^2 để xây dựng nhà ở, hai bên có lập hợp đồng tặng cho QSD và bà C đã được cấp GCN vào 07/7/2008 thuộc thửa đất số 407, tờ bản đồ số 03 diện tích là 100m^2 (theo tài liệu địa chính cũ); Khi cấp đổi lại GCN cho bà C vào năm 2011 (theo

tài liệu địa chính thành lập mới năm 2007) diện tích là 105,2m^2 thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ 05, xã P (bút lục số 67b-105, 161, 162, 177).

[4] *Về yêu cầu khởi kiện của ông X*:

Ông X, ông S, bà B và bà C cùng xác nhận thửa đất đang tranh chấp là do ông X nhận chuyển nhượng QSD đất của bà C và có nguồn gốc từ do ông S tặng, cho bà C vào năm 2004.

Xét, về quá trình sử dụng đất, tặng cho, cấp đổi GCN, chuyển nhượng QSD đất liên quan đến thửa đất tranh chấp là thửa 125, tờ bản đồ 05, xã P các bên đều tự nguyện, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất và cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã thực hiện việc cấp mới GCN, cấp đổi GCN, cho phép tặng cho, chuyển nhượng QSD đất đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật đất đai. Ông X đã được công nhận QSD đất vào ngày 19/5/2018 bằng hình thức chỉnh trang tư giấy GCN nên Ông có đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất; khi bị người khác xâm phạm, Ông được Nhà nước bảo hộ và có quyền khởi kiện đối với những hành vi vi phạm quyền sử dụng của mình theo quy định tại Điều 166 Luật Đất đai và Điều 163, 164, 169 Bộ luật Dân sự.

Theo nội dung các hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà C với ông X và ông X với vợ chồng bà T thì thửa đất chuyển nhượng là 125, tờ bản đồ số 05, xã P, cùng có diện tích là 105.2m^2; Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/10/2019 và Bản đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp (bút lục số 11-20, 65-68, 75), thể hiện phía sau thửa đất 125 có căn nhà cấp 4 (không còn giá trị sử dụng) do bà C xây dựng đã hết thửa đất, phía trước nhà có sân nền bê tông và một mặt tiếp giáp đường bê tông công cộng của khu dân cư hiện hữu. Bà C thì khai từ khi được cho tặng cho, cấp đổi GCN đến khi chuyển nhượng cho ông X, Bà đã sử dụng đúng diện tích đất,tứ cận, ông S biết và chứng kiến việc đo đạc. Vợ chồng ông S khai chỉ cho đất để ở và cho đất ở trong thửa đất số 252 của Ông, không có một cạnh giáp đường bê tông nhưng bà C không thừa nhận và cũng không phù hợp với thực tế khách quan nên lời khai của ông S, bà B là không có cơ sở để xem xét. Mặt khác, ông S cũng thừa nhận khi cấp đổi GCN cho bà C, là diện tích đất có tăng lên và ông S cũng đồng ý ký tên; và việc ông S có hành vi cản trở không cho ông X sử dụng đất của mình là đã xâm phạm đến quyền sử dụng đất hợp pháp của ông X được pháp luật bảo vệ.

Từ những chứng cứ như đã phân tích ở trên, đã có đủ cơ sở chấp toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Trần Văn S chấm dứt hành vi cản trở ông X tiếp quản, sử dụng thửa đất số 125, tờ bản đồ 05, xã P, huyện N do ông X nhận chuyển nhượng hợp pháp và đã được nhà nước công nhận QSD đất đối với diện tích đất 105, 2m^2 thuộc thửa đất số 125 nêu trên; Công nhận cho ông X được quyền sử dụng đất nêu trên gồm các mốc 1,2,3,5, 6, 7, 8, 1 theo Sơ

đồ đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số: 7010/2019 ngày 07/11/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, Chi nhánh Nhơn Trạch; buộc ông S phải giao trả diện tích đất này cho ông X.

[5] Đối với căn nhà cấp bốn trên đất không còn giá trị sử dụng, các bên không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không xem xét.

[6] Vợ chồng ông Sơn Văn N, bà Trần Thị T có lời khai không tranh chấp đối với thửa đất 125, tờ bản đồ số 05, xã P vì thửa đất này vợ chồng Ông, Bà đã chuyển nhượng cho ông X (bút lục số 197, 199).

[7] Về án phí:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông S phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 600.000 đồng đối với yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất và trả lại QSD đất cho ông X.

Hoàn trả cho ông X tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

[8] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tài sản là 11.219.000 đồng, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận và ông X đã nộp xong nên ông S phải hoàn trả lại cho ông X.

Lệ phí thu thập chứng cứ: là 270.000 đồng, ông X phải chịu, đã nộp xong.

[9] Về nghĩa vụ thi hành án: Áp dụng theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[10] Về quan điểm, ý kiến của Kiểm sát viên về việc các thiếu sót cần rút kinh nghiệm, bổ sung là chưa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, vì:

1. Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Tòa án đã xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án như nhận định ở trên là "Tranh chấp về QSD đất". Còn yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở, tiếp quản, quản lý và các quyền khác của QSD đất, đây là quyền của người sử dụng đất và khi bị người khác xâm phạm thì có quyền yêu cầu người xâm phạm chấm dứt hành vi cản trở và có quyền khởi kiện đối với những hành vi vi phạm quyền sử dụng, đây chính là một trong những nội dung tranh chấp về QSD đất nên không xác định bằng quan hệ tranh chấp như kiến nghị của Viện kiểm sát.

2. Chưa thu thập chứng cứ đầy đủ: Việc cấp đổi GCN cho bà C vào năm 2011 như đã phân tích ở phần nhận định về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; hơn nữa trong vụ án này không ai có yêu cầu hủy GCN được cấp đổi cho bà C nên không xem xét trình tự cấp đổi GCN cho bà C và đây là một trong những tình tiết, sự kiện không cần chứng minh được quy định tại điểm b, c khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, 35, 39, 147, 184, 266, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 150, khoản 3 Điều 154, điểm d khoản 1 Điều 688, khoản 2 Điều 468, Điều 163, 164, 169 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 24 Điều 3, khoản 5 Điều 166, 170 Luật Đất đai 2013

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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Thanh X đối với ông Trần Văn S về việc: "*Tranh chấp về quyền sử dụng đất"*.

Buộc ông Trần Văn S chấm dứt hành vi cản trở ông X tiếp quản, sử dụng thửa đất số 125, tờ bản đồ 05, xã P, huyện N do ông X nhận chuyển nhượng hợp pháp và được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 105,2m^2 thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 05, xã P.

Buộc ông S phải giao trả diện tích đất 105, 2m^2 thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 05 cho ông X.

Công nhận cho ông X được quyền sử dụng đất nêu trên được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,5, 6, 7, 8, 1. Áp dụng theo Sơ đồ đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số: 7010/2019 ngày 07/11/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, Chi nhánh Nhơn Trạch;

Về án phí:

Ông S phải chịu 600.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông X tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng đã nộp theo biên lai số 003917 ngày 04/7/2018 và 2.500.00 (hai triệu năm trăm ngàn) đồng đã nộp theo biên lai số 004476 ngày 07/12/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Nhơn Trạch.

Về chi phí tố tụng: Ông S phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tài sản là 11.219.000 đồng, ông X đã nộp xong nên ông S phải hoàn trả lại cho ông X.

Lệ phí thu thập chứng cứ: Ông X phải chịu 270.000 (hai trăm bảy mươi ngàn) đồng, đã nộp xong.

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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của khoản tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Ông X được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông S, bà B, bà C, bà A được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008./.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- TAND T.Đồng Nai;
- VKSND H.Nhơn Trạch;
- THADS H.Nhơn Trạch;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Tấn Mỹ