

Bản án số: **08/2022/DSST**

Ngày: **16/01/2023**

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 HUYỆN CAI LẬY, TỈNH TIỀN GIANG**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà **NGUYỄN KIM NGỌC**

- *Các hội thẩm nhân dân:* 1. Ông **NGUYỄN VĂN TƯ**

2. Bà **NGUYỄN THỊ KIM HẠNH**

- *Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Ông **VÕ HOÀNG TUẤN**-Thư ký tòa án nhân dân huyện Cai Lay.

- *Đại diện VKSND huyện Cai Lay tham gia phiên tòa:* Ông **NGUYỄN VĂN CÔNG EM**- kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cai Lay, xét xử sơ thẩm công Ki vụ án thụ lý số 78/2019/TLST- DS ngày 27/3/2019 về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 348/2022/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 12 năm 2022 giữa:

**Nguyên đơn** Ông Đ V M, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Ấp ML B, xã LT, huyện CL, tỉnh TG

**Đại diện ủy quyền:** Bà T K T, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: Số 6/3, đường 868, kp 1, p 4, tx CL, tỉnh TG;

**Bị đơn:**

1. Bà H T T, sinh năm 1940 (chết)

2. Ông H V K, sinh năm 1971 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp ML B, xã LT, huyện CL, tỉnh TG

3. Ông H V N, sinh năm 1962 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp BN, xã TB, huyện CL, tỉnh TG

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan**

**Người thừa kế theo pháp luật bà H T T:**

1. Ông H V N, sinh năm 1962

Địa chỉ: Ấp BN, xã TB, huyện CL, tỉnh TG

2. Bà H T T, sinh năm 1965 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp ML, xã LT, huyện CL, tỉnh T G.

3. Bà H T K, sinh năm 1968 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp BH B, xã TB, huyện CL, tỉnh TG.

4. Ông H V K, sinh năm 1971

Địa chỉ: Ấp ML B, xã LT, huyện CL, tỉnh TG

*Người cùng hộ bà H T T:*

1. Bà Đ T B T, sinh năm 1970

2. Anh H V Đ, sinh năm 1997

3. Chị H P V, sinh năm 2000

*Đại diện ủy quyền bà T, anh Đ, chị y: Ông H V K, sinh năm 1971*

Cùng địa chỉ: Ấp ML B, xã LT, huyện CL, tỉnh TG;

5. Anh H V L, sinh năm 1986 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp ML B, xã LT, huyện CL, tỉnh TG

6. Chị H T H, sinh năm 1982 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp MV, xã LK, tx CL, tỉnh TG

7. Anh H T P, sinh năm 1984 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp ML, xã LT, huyện CL, tỉnh TG

*Người cùng hộ ông Đ V M*

1. Bà N T L, sinh năm 1966

2. Anh Đ V B H, sinh năm 1990 (có mặt)

3. Chị Đ T T L, sinh năm 1991

*Đại diện ủy quyền bà L, chị Ly: anh Đ V B H, sinh năm 1990*

4. Anh Đ V L, sinh năm 2003 (xin vắng mặt)

5. Chị Đ T T V, sinh năm 2005 (xin vắng mặt)

*Đại diện theo pháp luật Đ T T V: ông Đ V M, sinh năm 1963.*

Cùng địa chỉ: Ấp ML B, xã LT, huyện CL, tỉnh TG;

1. Anh Đ T Đ, sinh năm 1980 (có mặt)

2. N T B, sinh năm 1956 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp ML B, xã LT, huyện CL, tỉnh TG;

3. Bà Đ T M X, sinh năm 1979 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp MC, xã LT, huyện CL, tỉnh TG;

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

***\*Theo đơn khởi kiện, tờ khai cùng ngày 13/3/2019 và tại phiên tòa hôm nay đại diện nguyên đơn ông Đ V M là bà T K T trình bày:*** Vào ngày 15/02/1999 ông Đ V M có thỏa thuận với bà H T T, ông H V K, ông H V N chuyển nhượng phần đất diện tích 8.000m<sup>2</sup> thuộc các thửa đất số 2125 diện tích 2.240m<sup>2</sup>, thửa đất số 2127 diện tích 1.873m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1853.QSĐĐ/1/85 ngày 18/8/1997 do Ủy ban nhân dân huyện CL cấp cho bà H T T và thửa đất số 2129, diện tích 4.047m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02538.QSĐĐ/116 ngày 01/12/1998 do Ủy ban nhân dân huyện CL cấp cho hộ bà H T T cùng tọa lạc tại ấp ML B, xã LT, huyện CL, tỉnh TG với giá 168 chỉ vàng 24 K, các bên có lập giấy sang nhượng đất và ký tên. Ông M giao đủ vàng cho bà T, ông N, ông K và ông M nhận đất canh tác, quản lý sử dụng từ năm 1999 cho đến nay. Từ lúc chuyển nhượng cho đến nay các bên chưa lập thủ tục sang tên vì bà T, anh N, anh K đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại ngân hàng, quá trình canh tác, hộ ông M có kê khai đăng ký cấp đổi quyền sử dụng đất 03 thửa đất tranh chấp nhưng không đúng quy định nên đã bị thu hồi, đến năm 2019 sau khi xóa thế chấp lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H T T về ông M tiếp tục yêu cầu bị đơn đo đạc lập thủ tục sang tên, khi đo đạc phía bị đơn yêu cầu đo luôn đường nước công cộng ông M lấy đủ 8.000m<sup>2</sup> phần diện tích dư ra trả lại cho bị đơn, ông M không đồng ý nên phát sinh tranh chấp, quá trình giải quyết vụ án tại tòa bà T chết. Theo bản đồ khu đất trích đo của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện CL ngày 07/6/2022 thì phần đất tranh chấp có thửa mới là thửa 148 và 157, tổng diện tích 7.458,4m<sup>2</sup>.

Nay ông M yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/02/1999 giữa ông M, bà H T T, ông H V N, ông H V K đổi thửa đất số 2125 diện tích 2.240m<sup>2</sup>, thửa đất số 2127 diện tích 1.873m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1853.QSĐĐ/1/85 ngày 18/8/1997 do Ủy ban nhân dân huyện CL cấp cho bà H T T và thửa đất số 2129, diện tích 4.047m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02538.QSĐĐ/116 ngày 01/12/1998 do Ủy ban nhân dân huyện CL cấp cho hộ bà H T T cùng tọa lạc tại ấp ML B, xã LT, huyện CL, tỉnh TG, (theo bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 07/6/2022 có số thửa mới là 148, 157 tổng diện tích là 7.458,4m<sup>2</sup>); Ông Đ V M được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền lập thủ tục sang tên chuyển quyền đối với 02 thửa đất số 148, 157 nêu trên; Ông Đ V M tự nguyện giao trả lại cho ông H V N, H V K, H T T, H T K giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1853.QSĐĐ/1/85 ngày

18/8/1997 do Ủy ban nhân dân huyện CL cấp cho bà H T T và trả lại cho ông H V N, H V K, H T T, H T K, H T H, H T P, Đ T B T, H V Đ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02538.QSDĐ/116 ngày 01/12/1998 do Ủy ban nhân dân huyện CL cấp cho hộ bà H T T.

**Tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông H V N trình bày:** Ông N đồng ý làm thủ tục sang tên chuyển quyền cho ông M theo tờ sang nhượng đất ngày 15/02/1999 nhưng ông M phải hỗ trợ ông K làm giấy tờ sang tên các thửa đất còn của lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H T T đứng tên và hỗ trợ làm đường nước cho ông K canh tác số tiền 50.000.000đ.

**Tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông H V K đồng thời là đại diện ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đ T B T, anh H V Đ, chị H P V trình bày:** Ông K đồng ý làm thủ tục sang tên chuyển quyền cho ông M theo tờ sang nhượng đất ngày 15/02/1999 nhưng ông M phải hỗ trợ ông làm giấy tờ sang tên các thửa đất còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H T T đứng tên và hỗ trợ làm đường nước cho ông canh tác số tiền 50.000.000đ.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà H T T:** Bà T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không rõ lý do và không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà H T K:** Bà K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không rõ lý do và không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị H T H:** Chị H đã được tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án nhưng không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, có đơn xin vắng mặt.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh H V L:** Anh L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không rõ lý do và không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà H T P:** Chị P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không rõ lý do và không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Đ V B H đồng thời là đại diện ủy quyền của chị N T L, chị Đ T T L trình bày:** thống nhất ý kiến yêu cầu của ông Đ V M

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Đ V L:** Có xin vắng mặt và thống nhất với quyết định của ông Đ V M.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Đ T T V:** Có xin vắng mặt và thống nhất với quyết định của ông Đ V M.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Đ T Đ:** cha anh là ông Đ V Đ (B) chết năm 2019, có thỏa thuận mua phần đất khoảng 2.000m<sup>2</sup> của ông Đ V M trong phần đất tranh chấp, anh có trồng cây sầu riêng, trong vụ án này anh không tranh chấp yêu cầu gì, thống nhất với quyết định của ông Đ V M.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà N T B:** chồng bà ông Đ V Đ (B) chết năm 2019, có thỏa thuận mua phần đất khoảng 2.000m<sup>2</sup> với ông Đ V M trong phần đất tranh chấp, nay bà không tranh chấp yêu cầu gì trong vụ án, bà thống nhất với quyết định của ông Đ V M.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Đ T M X:** Chị X có đơn xin vắng mặt, theo tờ khai ngày 26/12/2022 Chị X trình bày cha chị ông Đ V Đ (Biểu) chết năm 2019, có thỏa thuận mua phần đất khoảng 2.000m<sup>2</sup> với ông Đ V M trong phần đất tranh chấp, chị thống nhất với quyết định của ông Đ V M, không yêu cầu gì khác.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử thực hiện đúng theo quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, tư cách của người tham gia tố tụng tuân thủ theo đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự không ý kiến, kiến nghị gì.

Về nội dung: Theo các tài liệu thể hiện trong hồ sơ và tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhận thấy, nguyên đơn yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/02/1999 giữa ông Đ V M, bà H T T, ông H V N, ông H V K đổi thửa đất số 2125 diện tích 2.240m<sup>2</sup>, thửa đất số 2127 diện tích 1.873m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1853.QSĐĐ/1/85 ngày 18/8/1997 do Ủy ban nhân dân huyện CL cấp cho bà H T T và thửa đất số 2129, diện tích 4.047m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02538.QSĐĐ/116 ngày 01/12/1998 do Ủy ban nhân dân huyện CL cấp cho hộ bà H T T tại ấp ML B, xã LT, huyện CL, tỉnh TG, (theo bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 07/6/2022 có số thửa mới là 148, 157 tổng diện tích là 7.458,4m<sup>2</sup>); Ông Đ V M được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền lập thủ tục sang tên chuyển quyền đối với 02 thửa đất trên, phía bị đơn thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận; Nguyên đơn tự nguyện giao trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hỗ trợ

ông K số tiền 20.000.000đ đây là sự tự nguyện của đương sự đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu 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: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; theo quy định tại Điều 26, Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa Án nhân dân huyện Cai Lậy.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H T K, H T T, H T P, H V L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt đương sự theo quy định khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan H T H, Đ T M X, Đ V L, Đ T T V có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt đương sự theo quy định khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Tại phiên tòa hôm nay các đương sự trình bày thống nhất, vào ngày 15/02/1999 ông Đ V M có thỏa thuận với bà H T T, ông H V K, ông H V N chuyển nhượng phần đất diện tích 8.000m<sup>2</sup> thuộc các thửa đất số 2125 diện tích 2.240m<sup>2</sup>, thửa đất số 2127 diện tích 1.873m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1853.QSĐĐ/1/85 ngày 18/8/1997 do Ủy ban nhân dân huyện CL cấp cho bà H T T và thửa đất số 2129, diện tích 4.047m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02538.QSĐĐ/116 ngày 01/12/1998 do Ủy ban nhân dân huyện CL cấp cho hộ bà H T T cùng tọa lạc tại ấp ML B, xã LT, huyện CL, tỉnh TG với giá 168 chỉ vàng 24 K, các bên có lập giấy sang nhượng đất và ký tên. Ông M giao đủ vàng cho bà T, ông N, ông K và ông M nhận đất canh tác, quản lý sử dụng từ năm 1999 cho đến nay. Từ lúc chuyển nhượng cho đến nay các bên chưa lập thủ tục sang tên vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại ngân hàng, đến năm 2019 sau khi xóa thế chấp lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H T T về ông M tiếp tục yêu cầu bị đơn đo đạc lập thủ tục sang tên, khi đo đạc phía bị đơn yêu cầu đo luôn đường nước công cộng ông M lấy đủ 8.000m<sup>2</sup> phần diện tích dư ra trả lại cho bị đơn, ông M không đồng ý nên phát sinh tranh chấp, quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án bà T chết. Theo bản đồ khu đất trích đo của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện CL ngày 07/6/2022 thì phần đất tranh chấp có thửa mới là thửa 148 và 157, tổng diện tích 7.458,4m<sup>2</sup>, phía

nguyên đơn yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/02/1999 giữa ông M, bà H T T, ông H V N, ông H V K (theo bản đồ địa chính khu đất trích đo có số thửa mới là 148, 157 tổng diện tích là 7.458,4m<sup>2</sup>), ông Đ V M được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền lập thủ tục sang tên chuyển quyền đối với 02 thửa đất 148 và 157 nêu trên, còn bị đơn ông H V N, H V K đồng ý làm thủ tục sang tên chuyển quyền cho ông M theo tờ sang nhượng đất ngày 15/02/1999 nhưng ông M phải hỗ trợ ông K làm giấy tờ sang tên các thửa đất còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H T T đứng tên và hỗ trợ làm đường nước cho ông K canh tác số tiền 50.000.000đ. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà H T T, bà H T K, chị H T P, anh H V L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không lý do; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan H T H đã được tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án nhưng không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có đơn xin vắng mặt; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà N T B, anh Đ T Đ cùng trình bày, ông Đ V Đ (B) chết năm 2019, trước đây ông Đ có thỏa thuận mua phần đất khoảng 2.000m<sup>2</sup> với ông Đ V M trong phần đất tranh chấp, hiện nay anh Đ có trồng cây sầu riêng trên đất, gia đình bà gồm bà Bằng, anh Đ, Chị X không tranh chấp yêu cầu gì, thống nhất với quyết định của ông Đ V M; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Đoàn Đ T M X, anh Đ V L, chị Đ T T V có đơn xin vắng mặt và thống nhất quyết định của ông Đ V M.

[3] Theo bản đồ khu đất trích đo của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện CL ngày 07/6/2022, biên bản định giá, biên bản xem xét thẩm định thực tế tại chỗ cùng ngày 20/4/2022:

\* *Đất tranh chấp* thuộc thửa số 2125 diện tích 2.240m<sup>2</sup>, thửa đất số 2127 diện tích 1.873m<sup>2</sup> và thửa đất số 2129, diện tích 4.047m<sup>2</sup> (thửa mới là thửa số 148, 157 tờ bản đồ số 25, tổng diện tích đo đạc thực tế 7.493,5m<sup>2</sup>) tại ấp ML B, xã LT, huyện CL, tỉnh TG, có vị trí như sau:

- + Hướng bắc giáp Đ V Đ và đường nước
- + Hướng nam giáp N T L.
- + Hướng đông giáp H T T, H V L.
- + Hướng tây giáp đường nước.

- Căn cứ Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 của UBND tỉnh Tiền Giang Ban hành quy định về Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

- Phần đất tranh chấp thuộc khu vực 2, vị trí 4, có đơn giá: 90.000 đồng/m<sup>2</sup>

Theo khảo sát giá thị trường khu đất có vị trí tương đồng, đơn giá:  
236.000 đồng/m<sup>2</sup>

\* *Cây trồng:*

Căn cứ Quyết định số 12/2021/QĐ-UBND ngày 18/6/2021 của UBND tỉnh ban hành bảng đơn giá cây trái hoa màu trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

**Cây do ông Đ V M trồng:**

- Sầu riêng:

+ Loại B2: 2.292.000đ/cây x 72 cây = 165.024.000đ

+ Loại D: 4.551.000đ/cây x 51 cây = 232.101.000đ

- Xoài: Loại D 1.425.000đ/cây x 8 cây = 11.400.000đ

- Dừa: Loại A 2.200.000đ/cây x 01 cây = 2.200.000đ

- Mít: Loại B2 1.298.000đ/cây x 01 cây = 1.298.000đ.

- Tắc: Loại B1 299.000đ/cây x 11 cây = 3.289.000đ

- Sori: Loại C x 75000 đ/cây x 39cây = 2.925.000đ.

Tổng cộng: 418.237.000đ

**Cây do anh Đ T Đ trồng:**

- Sầu riêng:

+ Loại B2: 2.292.000đ/cây x 25 cây = 573.000.000đ

+ Loại D: 4.551.000đ/cây x 26 cây = 118.326.000đ

Tổng cộng: 175.626.000đ

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/02/1999 giữa ông Đ V M, bà H T T, ông H V N, ông H V K đối thừa đất số 2125 diện tích 2.240m<sup>2</sup>, thửa đất số 2127 diện tích 1.873m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1853.QSDD/1/85 ngày 18/8/1997 do Ủy ban nhân dân huyện CL cấp cho bà H T T và thửa đất số 2129, diện tích 4.047m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02538.QSDD/116 ngày 01/12/1998 do Ủy ban nhân dân huyện CL cấp cho hộ bà H T T cùng tọa lạc tại ấp ML B, xã LT, huyện CL, tỉnh TG(theo bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 07/6/2022 có số thửa mới là 148, 157 tổng diện tích là 7.458,4m<sup>2</sup>); Ông Đ V M được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền lập thủ tục sang tên chuyển quyền đối với 02 thửa đất trên. Bị đơn ông H V N và H V K thừa nhận gia đình ông có sang nhượng phần đất khoảng 8.000m<sup>2</sup> như lời trình bày của nguyên đơn, nay cũng thống nhất sang tên chuyển quyền qua cho ông Đ V M, tuy nhiên do hoàn cảnh gia đình khó khăn đề nghị phía ông M hỗ trợ chi phí để gia đình ông K làm thủ tục sang tên thửa đất còn lại nằm trong giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất bà H T T đứng tên cho ông K, và hỗ trợ ông K làm đường nước canh tác đất số tiền là 50.000.000đ. Hội đồng xét xử thấy rằng, thửa đất số 2125 diện tích 2.240m<sup>2</sup>, thửa đất số 2127 diện tích 1.873m<sup>2</sup> và thửa đất số 2129, diện tích 4.047m<sup>2</sup> (có số thửa mới là 148, 157 tổng diện tích là 7.458,4m<sup>2</sup>) tại ấp Mỹ Lợi B, xã Long Tiên, huyện Cai Lậy ông M đã chuyển nhượng từ hộ bà H T T từ năm 1999 và ông M canh tác ổn định từ năm 1999 đến nay, trên đất ông M trồng cây lâu năm, phía bị đơn cũng thừa nhận và thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M là phù hợp theo quy định pháp luật.

[5] Bị đơn yêu cầu nguyên đơn hỗ trợ chi phí để ông K làm thủ tục sang tên thửa đất còn lại nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H T T đứng tên và đường nước canh tác đất số tiền là 50.000.000đ. Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho anh H V K số tiền 20.000.000đ, đây là sự tự nguyện của đương sự phù hợp quy định pháp luật nên được ghi nhận.

[6] Tại phiên tòa ông Đ V M tự nguyện giao trả lại cho ông H V N, H V K, H T T, H T K giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1853.QSĐĐ/1/85 ngày 18/8/1997 do Ủy ban nhân dân huyện CL cấp cho bà H T T và trả lại cho ông H V N, H V K, H T T, H T K, H T H, H T P, Đ T B T, H V Đ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02538.QSĐĐ/116 ngày 01/12/1998 do Ủy ban nhân dân huyện CL cấp cho hộ bà H T T, đây là sự tự nguyện của đương sự, phù hợp quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[7] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên được ghi nhận.

[8] Đối với chi phí tố tụng: nguyên đơn đã nộp chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản, thẩm định giá, nguyên đơn tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[9] Về án phí: các đương sự chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ Luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 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. Riêng đối với ông H V N, sinh năm 1961, là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định nên Hội đồng xét xử miễn án phí.

Vì các lẽ trên.

## **QUYẾT ĐỊNH**

- Áp dụng Điều 147, khoản 1, điểm c, khoản 2, Điều 227, khoản 1, 3, Điều 228, của bộ luật tố tụng dân sự; 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713 của Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 95, 100, 179 Luật đất đai 2013;

- Áp dụng Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao;

- Áp dụng 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.

**Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ V M;

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/02/1999 giữa ông ông Đ V M, bà H T T, ông H V N, ông H V K đối thừa đất số 2125 diện tích 2.240m<sup>2</sup>, thửa đất số 2127 diện tích 1.873m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1853.QSĐĐ/1/85 ngày 18/8/1997 do Ủy ban nhân dân huyện CL cấp cho bà H T T và thửa đất số 2129, diện tích 4.047m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02538.QSĐĐ/116 ngày 01/12/1998 do Ủy ban nhân dân huyện CL cấp cho hộ bà H T T cùng tọa lạc tại ấp ML B, xã LT, huyện CL, tỉnh TG, (theo bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 07/6/2022 có số thửa mới là 148, 157 tổng diện tích là 7.458,4m<sup>2</sup>) có vị trí như sau:

- + Hướng bắc giáp Đ V Đ và đường nước
- + Hướng nam giáp Nguyễn N T L.
- + Hướng đông giáp H T T, H V L.
- + Hướng tây giáp đường nước (có sơ đồ kèm theo).

- Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ông ông Đ V M được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Ghi nhận ông Đ V M tự nguyện giao trả lại cho ông H V N, H V K, H T T, H T K giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1853.QSĐĐ/1/85 ngày 18/8/1997 do Ủy ban nhân dân huyện CL cấp cho bà H T T và giao trả lại cho ông H V N, H V K, H T T, H T K, H T H, H T P, Đ T B T, H V Đ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02538.QSĐĐ/116 ngày 01/12/1998 do Ủy ban nhân dân huyện CL cấp cho hộ bà H T T sau khi ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong.

3. Ghi nhận ông Đ V M hỗ trợ ông H V K số tiền 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ khi người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Về chi phí tố tụng: chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định thực tế tại chỗ, nguyên đơn tự nguyện chịu, đã nộp xong.

5. Về án phí:

- Ông H V N, H V K phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm, ông Nhà là người cao tuổi được miễn án phí dân sự nên ông K phải chịu 150.000đ.

- Hoàn lại cho ông Đ V M 300.000 tạm ứng án phí theo biên lai thu số 16535 ngày 27/3/2019 của Chi cục thi hành án nên không phải nộp tiếp.

6. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng thời hạn kháng cáo tính từ khi tòa án tổng đạt án hợp lệ

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì các đương 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Cai Lậy;
- Chi Cục THADS huyện Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Kim Ngọc**