

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ MỸ THO
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số:19/2023/DS-ST

Ngày 31-3-2023

V/v tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền của người sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ MỸ THO, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Mai Thị Mỹ Trang;**

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông **Nguyễn Tất Ái.**

- Bà **Bùi Thị Thu Nhi.**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Huỳnh Thị Như Thảo** - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Mỹ Tho tham gia phiên tòa:
Bà **Ngô Thị Cẩm Thúy** - Kiểm sát viên

Ngày 31 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 117/2022/TLST-DS ngày 18 tháng 4 năm 2022 về tranh chấp “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền của người sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2023/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 3 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 18/2023/QĐST-DS ngày 21 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Bà Hồ Kim T, sinh năm 1965;

Địa chỉ: số 530B tổ 18, ấp P, xã Phước Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Võ Tuấn Vĩnh T1, sinh năm 1973;

Địa chỉ: số 508 đường P, ấp Bình Tạo A, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

* Bị đơn:

1. Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1981;

Địa chỉ: tổ 12 ấp P, xã Phước Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Văn M, sinh năm 1987;

Địa chỉ: số 403 ấp P, xã Phước Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

2. Anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1987;

Địa chỉ: số 403 ấp P, xã Phước Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Nguyễn Hồng T2, sinh năm 1949;

Địa chỉ: tổ 12 P, xã Phước Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

2. Trần Anh T3, sinh năm 1962;

Địa chỉ: số 530B tổ 18 ấp P, xã Phước Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Võ Tuấn Vĩnh T1, sinh năm 1973;

Địa chỉ: số 508 đường P, ấp Bình Tạo A, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

3. Nguyễn Văn N sinh năm 1957

Địa chỉ: số 470 ấp P, xã Phước Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

4. Lê Thị N sinh năm 1959;

Địa chỉ: số 470 ấp P, xã Phước Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

5. Nguyễn Văn T3, sinh năm 1955;

Địa chỉ: tổ 16 ấp P, xã Phước Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

6. Lê Thị Tuyết T4 sinh năm 1984;

Địa chỉ: tổ 12 ấp P, xã Phước Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

7. Nguyễn Thị H, sinh năm 1960;

Địa chỉ: ấp P, xã Phước Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

8. Văn phòng công chứng Cửu Long;

Địa chỉ: số 202 đường A, phường 5, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

(Ông T1, ông M và ông N có mặt.

Các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung của nguyên đơn Hồ Kim T và các lời trình bày tại tòa đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Võ Tuấn Vĩnh T1 trình bày:

Vào năm 2016, bà Hồ Kim T có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 68, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.619,5 m² tại ấp 4, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang của bà Nguyễn Hồng T1. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và bà T1 đã được thực hiện xong. Bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất với đất có sổ vào sổ cấp GCN: CS09415 ngày 17/11/2016. Sau đó, bà T sử dụng đất thì bà T phát hiện ông Nguyễn Văn H và anh Nguyễn Văn M đang ngang nhiên trồng cây và ngăn cản không cho bà T làm hàng rào.

Bà Hồ Kim T yêu cầu ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn M phải chấm dứt hành vi cản bà T thực hiện sử dụng thửa đất số 68, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.619,5 m² tại ấp 4, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang và trả lại quyền sử dụng đất cho bà T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với liền với đất có sổ vào sổ cấp GCN: CS09415 ngày 17/11/2016 cho bà Hồ Kim T .

* Tại bản tự khai và đơn phản tố bị đơn Nguyễn Văn H trình bày:

Nguồn gốc của thửa đất số 68, diện tích 2.619,5 m² tại ấp 4, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang là của bà Nguyễn Thị M đã chết năm 2017 (bà nội của ông H) và ông Nguyễn Văn D đã chết năm 1969 (ông nội của ông Hải). Bà M đại diện hộ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Nguyễn Văn N (cha ông H) và ông H là người quản lý, canh tác toàn bộ thửa đất nêu trên từ khi bà M đại diện hộ gia đình đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay. Bà M tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 68 cho bà Nguyễn Hồng T là chưa đúng theo quy định vì toàn bộ diện tích đất mà bà M đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản chung của bà M và ông D. Khi ông D chết, chưa có sự phân chia tài sản chung. Năm 1997 bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến năm 2016 bà M tặng cho quyền sử dụng cho bà Nguyễn Hồng T2 là không đúng quy định. Bà T2 nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ bà M nhưng bà T2 hoàn toàn không nhận tài sản là quyền sử dụng đất. Việc tặng cho và chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên không có sự giao nhận tài sản.

Ông Nguyễn Văn H yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Cửu Long công chứng số 2266, quyền số 01/2015TP/CC-SCC/HDDGD1 ngày 29/6/2015 được ký giữa giữa bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị Hồng T2 đối với thửa đất số 68, có diện tích 2.619,5 m² tại ấp 4, xã T, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Ông Nguyễn Văn H yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Hồng T2 và bà Hồ Kim T đối với thửa đất số 68, có diện tích 2.619,5 m² tại ấp 4, xã T, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang (hợp đồng có số công chứng là 10140 ngày 26/10/2016 tại Văn phòng công chứng Cửu Long.

Ông Nguyễn Văn H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho bà Hồ Kim T ngày 17/11/2016 sổ vào sổ cấp GCN: CS09415.

Ông H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T vì ông H là người canh tác sử dụng thửa đất số 68 từ năm 2016 cho đến nay.

* Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Nguyễn Văn M trình bày:

Toàn bộ hệ thống thoát nước và cây trồng trên thửa đất số 68 do ông M lắp đặt và trồng cây. Ông M không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T. Ông Nguyễn Văn N (cha ông M) đã canh tác sử dụng phần đất nêu trên hơn 50 năm. Vì ông N ở chung hộ với bà Nguyễn Thị M nên ông N ược quyền sử dụng phần đất nêu trên.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Hồng T2 trình bày:

Nguồn gốc của thửa đất đang tranh chấp là của bà Nguyễn Thị M. Khi còn sống, bà M đã tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T3, Nguyễn Thị H và bà.

Đến ngày 07/4/2016, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 68, tờ bản đồ số 6 có diện tích 2.619,5 m² tại ấp 4, xã T, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang. Trước khi bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà M đã cho ông Nguyễn Văn H thuê quyền sử dụng đất được 01 năm nhưng ông H không trả tiền thuê quyền sử dụng đất cho bà M. Bà M và bà đã làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã T yêu cầu ông H trả lại quyền sử dụng đất cho bà M 02 lần và Ủy ban nhân dân xã Trung An có mời bà và ông H đến giải quyết 02 lần.

Sau đó đến năm 2017, bà đã chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho bà Hồ Kim T. Khi bà T2 làm thủ tục đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự chứng kiến của Công an ấp 4 và Công an xã T, bà đã cũng đã giao quyền sử dụng đất cho bà T. Bà và bà T thống nhất giá chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu trên có giá trị là 850.000.000 đồng, bà T đã trả cho bà 750.000.000 đồng, còn lại 100.000.000 đồng bà sẽ yêu cầu bà T thực hiện sau.

Bà T2 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H. Khi bà M còn sống, bà M sống cùng với bà và bà chăm sóc bà M.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N trình bày:

Thửa đất số 293, diện tích 7419 m² có nguồn gốc là Nhà nước cấp cho ông Nguyễn Văn D (cha của ông) do ông D có công với cách mạng. Ngày 17/6/1997, bà Nguyễn Thị M làm đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng phần cuối đơn, bà M không ký tên mà ông ký tên. Do đó, bà M được cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 293 là không hợp pháp.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng. Về nội dung giải quyết vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 169 và Điều 500 Bộ luật dân sự 2015; Điều 5, khoản 10 Điều 12, Điều 166, Điều 167 Luật đất đai năm 2014 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hồ Kim T về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn M phải chấm dứt hành vi cản trở bà Hồ Kim T sử dụng thửa đất số 68, tờ bản đồ số 6, diện tích đo đạc thực tế là 2.633,7 m² tại ấp 4, xã T, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang; Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Văn H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự.

[1] Bà Hồ Kim T yêu cầu ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn M chấm dứt hành vi cản trở bà T sử dụng đất số 68, tờ bản đồ số 06 diện tích 2.619,5 m² (diện tích đo đạc thực tế là 2633,7 m²) tại ấp 4, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang. Phía ông Nguyễn Văn H có yêu cầu phản tố yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Hồng T2, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Hồng T2 và bà Hồ Kim T, ông H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T. Nếu yêu cầu của ông H được chấp nhận thì Hội đồng xét xử không cần tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Hồ Kim T. Khi Hội đồng xét xử tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án. Do đó, Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ tranh chấp “Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền của người sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo quy định tại Điều 697 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 169 và Điều 500 Bộ luật dân sự 2015. Căn cứ khoản 3 và khoản 14 Điều 26, Điều 34 và điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Cửu Long đã có đơn xin xét xử vắng mặt, đối với Lê Thị N, Nguyễn Văn T3, Lê Thị Tuyết T4 và Nguyễn Thị H đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 1 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với tất cả người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không có yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị M nên không cần đưa những người thuộc hàng thừa kế của bà M tham gia tố tụng.

[3] Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn N có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy 01945.QSĐĐ/UB ngày 24/8/1997 do Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho cấp cho bà Nguyễn Thị M. Căn cứ khoản 2 Điều 201 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền đưa ra yêu cầu độc lập trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Do đó, Hội đồng xét xử không thụ lý đơn yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn N.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Kim T và yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Văn H, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào Sổ đăng ký ruộng đất của xã T ngày 20/8/201984, nguồn gốc của thửa đất 293, tờ bản đồ số 01 do bà Nguyễn Thị N (3 N) đứng tên đăng ký kê khai ((bút lục) BL 180,181). Theo Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/6/1997 thể hiện: “Tôi tên Nguyễn Thị M” và ông Nguyễn Văn

N ký tên, ghi họ tên (BL 177) thể hiện việc N biết việc bà M ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông N không có tranh chấp với bà M. Đến ngày 14/8/1997, bà Nguyễn Thị M được Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 293, tờ bản đồ số 01 diện tích 7.419 m² (BL 197). Do đó, việc ông H và ông M cho rằng, nguồn gốc của thửa đất đang tranh chấp là tài sản chung của bà Nguyễn Thị M sinh năm 1923 đã chết năm 2017 và ông Nguyễn Văn D sinh năm 1922 đã chết năm 1969 là không có cơ sở căn cứ vì bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi ông D đã chết 28 năm và bà M được Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho cấp quyền sử dụng đất cho cá nhân bà. Khi bà M làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông N (cha ông H) đã thay bà M ký tên vào đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông N không có khiếu nại hay tranh chấp với bà M. Ông H và ông M không cung cấp được tài liệu chứng cứ thể hiện nguồn gốc của thửa đất đang tranh chấp được cấp cho hộ của bà M nên lời trình bày của các đương sự là không có căn cứ.

Căn cứ vào biên bản hòa giải ngày 28/5/2015 và biên bản hòa giải ngày 10/08/2015 do Ủy ban nhân dân xã T lập thể hiện bà M không đồng ý cho ông Nguyễn Văn H canh tác quyền sử dụng đất của bà và bà M yêu cầu ông Nguyễn Văn H trả quyền sử dụng đất cho bà (BL 65-68). Đồng thời, tại biên bản hòa giải ngày 28/5/2015 và biên bản hòa giải ngày 10/08/2015 nêu trên, ông H thừa nhận quyền sử dụng đất của bà M và thống nhất đến ngày 28/5/2015, ông H trả lại phần đất có diện tích 2500 m² cho bà M. Do đó, ông Hải và ông Mến cho rằng các đương sự đại diện hộ gia đình canh tác sử dụng quyền sử dụng đất là không có căn cứ.

Ngày 29/6/2015, bà Nguyễn Thị M đã ký hợp đồng tặng cho một phần thửa đất số 293, tờ bản đồ số 01 nêu trên cho bà Nguyễn Hồng T2 và bà M tặng cho quyền sử dụng đất cho bà T2 có thửa đất mới là thửa đất số 68, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.619,5 m². Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/6/2015 được ký giữa bà M và bà T2 đã được công chứng chứng thực tại Văn phòng công chứng Cửu Long (BL 139,140). Bà Nguyễn Hồng T2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 68, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.619,5 m² vào ngày 07/4/2016 có sổ vào sổ cấp GCN: CS00517 (BL 144). Đến ngày 26/10/2016, bà Nguyễn Hồng T2 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 68 nêu trên cho bà Hồ Kim T. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/10/2016 được ký giữa bà T và bà T2 đã được công chứng chứng thực tại Văn phòng công chứng Cửu Long (BL 123, 124). Bà Hồ Kim T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 68, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.619,5 m² vào ngày 17/11/2016 có sổ vào sổ cấp GCN: CS09415 (BL 118).

Bà M là người được giao quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 Luật Đất đai 2013 nên bà M có đầy đủ các quyền của người sử dụng đất theo Điều 167 Luật Đất đai 2013. Tại Điều 167 Luật Đất đai 2013 quy định: “1. Người sử

dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này”. Bà Nguyễn Hồng T12 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở được bà M tặng cho quyền sử dụng đất. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ký giữa bà M và bà T2 không vi phạm về nội dung và hình thức của hợp đồng nên bà T1 có đầy đủ quyền của người sử dụng đất. Do đó, bà T2 có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cho bà T. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T2 và bà T là phù hợp với quy định của pháp luật về cả nội dung và hình thức của hợp đồng. Bà T là người được giao quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 Luật Đất đai 2013 và bà T được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình theo quy định tại khoản 5 Điều 166 Luật đất đai. Ông H và ông M là đã vi phạm khoản 1 và khoản 10 Điều 12 Luật đất đai khi chiếm quyền sử dụng của bà T và cản trở, gây khó khăn đối với việc thực hiện quyền của người sử dụng đất. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T và buộc ông Nguyễn Văn Hải và ông Nguyễn Văn M phải chấm dứt hành vi cản trở bà T sử dụng thửa đất số 68, tờ bản đồ số 6, diện tích đo đạc thực tế là 2.633,7 m² tại ấp 4, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang và buộc ông H và ông M trả lại quyền sử dụng đất cho bà T.

Ông H và ông M có nghĩa vụ di dời toàn bộ cây trồng và hệ thống thoát nước trên thửa đất số 68, tờ bản đồ số 6, diện tích đo đạc thực tế là 2.633,7 m² tại ấp 4, xã Trung An trả lại quyền sử dụng đất cho bà T. Theo chứng thư thẩm định giá số 221400767/TGG do Công ty Cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn thực hiện, tài sản trên đất gồm cây trồng và hệ thống ống dẫn nước tưới; Cây trồng gồm: 1100 cây mai, 3000 cây bông trang, 11 cây chanh loại D, 11 cây dừa loại B2, 33 cây dừa loại C, 51 bụi sả và 08 bụi chuối loại 2; Hệ thống ống dẫn nước tưới gồm: 40 mét ống PVC Hoa Sen đường kính 90 cm, 360 mét ống PVC Hoa Sen đường kính 49 cm, 84 mét ống PVC Hoa Sen đường kính 21 cm và 05 cái chữ T giảm Đạt Hoa có đường kính 90 cm. Ghi nhận sự tự nguyện của bà T hỗ trợ ông H và ông M chi phí di dời với số tiền là 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng).

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Hồng T2, không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Hồng T2 và bà Hồ Kim T.

[5] Đối với ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát trình bày phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà T được chấp nhận nên căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, bà Tuyền không phải chịu án phí sơ thẩm. Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội ngày 30 tháng 12 năm 2016, ông M và ông H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2 khoản 5 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 184, Điều 201, Điều 217, Điều 228 Bộ luật Tổ tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 697 Bộ luật dân sự 2005;

- Căn cứ Điều 150, Điều 166, Điều 169 và Điều 500 Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 5, khoản 10 Điều 12, Điều 166, Điều 167 Luật đất đai năm 2014.

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UNTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Kim T.

Buộc ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn M phải chấm dứt hành vi cản trở bà Hồ Kim T sử dụng thửa đất số 68, tờ bản đồ số 6, diện tích đo đạc thực tế là 2.633,7 m² tại ấp 4, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 30/6/2022 do Công Ty Tài Nguyên và Môi Trường INCOM thực hiện (Đính kèm bản vẽ).

Ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn M có nghĩa vụ di dời toàn bộ 1100 cây mai, 3000 cây bông trang, 11 cây chanh loại D, 11 cây dừa loại B2, 33 cây dừa loại C, 51 bụi sả và 08 bụi chuối loại 2 và hệ thống ống dẫn nước tưới gồm: 40 mét ống PVC Hoa Sen đường kính 90 cm, 360 mét ống PVC Hoa Sen đường kính 49 cm, 84 mét ống PVC Hoa Sen đường kính 21 cm và 05 cái chữ T giảm Đạt Hoa có đường kính 90 cm trên thửa đất số 68, tờ bản đồ số 6, diện tích đo đạc thực tế là 2.633,7 m² tại ấp 4, xã Trung An trả lại quyền sử dụng đất cho bà Hồ Kim T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có số vào sổ cấp GCN: CS09415 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 17/11/2016.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Hồ Kim T hỗ trợ ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn M chi phí di dời với số tiền là 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Văn H về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Cửu Long công chứng số 2266, quyền số 01/2015TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/6/2015 được ký giữa giữa bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị Hồng T2.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Văn H về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Cửu Long công chứng số công chứng là 10140 quyền số 01/2016TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/10/2016 được ký giữa bà Nguyễn Thị Hồng T2 và bà Hồ Kim T.

3. Về án phí: Hoàn lại cho bà Hồ Kim T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí đã nộp số 0022123 ngày

18/4/2022 và biên lai thu số 0023415 ngày 17/02/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho.

Buộc ông Nguyễn Văn H phải chịu 900.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông H được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 900.000.000 đồng theo biên lai thu số 0022519 ngày 27/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho nên ông H đã nộp xong án phí.

Buộc ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Đương sự có mặt tại phiên được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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, Điều 7 và Điều 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.

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

*** Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND Tp Mỹ Tho;
- Chi cục THADS Tp Mỹ Tho;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Mai Thị Mỹ Trang