

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 45/2022/DS-ST

Ngày: 07-3-2022

V/v tranh chấp hợp đồng
về quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Hồng Thẩm

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hà Trọng Tâm

Ông Huỳnh Hoàng Khởi.

- Thư ký phiên toà: Ông Trần Đình Chương - Là Thư ký Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà: Ông Đoàn Đắc Bắc - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04 và ngày 07 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 251/2020/TLST-DS ngày 16 tháng 6 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng về quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2022/QĐXXST-DS, ngày 24/01/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã LA, thành phố C.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Quách N4 La, sinh năm 1988. Là luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Bị đơn:

1/ Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1952 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn B: Nguyễn Kim H, sinh năm 1987, theo văn bản ủy quyền ngày 29/6/2020 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã LA, thành phố Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B: Ông Nguyễn Hải V, Luật sư Văn phòng luật sư Lê Thanh Thuận thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

2/ Ông Nguyễn Văn Ng, sinh năm 1952 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp B1, xã LA, thành phố Cà Mau.

3/ Bà Trịnh Thị Lg, sinh năm 1954; địa chỉ: Ấp T, xã LA, thành phố C (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- 1/ Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau (xin vắng mặt).
- 2/ Bà Trần Thị H1, sinh năm 1959; địa chỉ: Ấp B1, xã LA, thành phố C, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt).
- 3/ Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1978 (xin vắng mặt).
- 4/ Chị Nguyễn Thị Bích N2, sinh năm 1984 (xin vắng mặt).
Cùng địa chỉ: Ấp T, xã LA, thành phố C, tỉnh Cà Mau.
- 5/ Anh Nguyễn Út N3, sinh năm 1992 (vắng mặt).
- 6/ Chị Nguyễn Bích N4 (vắng mặt).
Cùng địa chỉ: Ấp B1, xã LA, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N trình bày:

Ngày 27/3/1997, ông Nguyễn Văn N có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn B và bà Trịnh Thị Lg phần đất chiều ngang 04m, chiều dài 81m (27 tầm), tổng diện tích 324m², tọa lạc tại ấp T, xã LA, thành phố C, tỉnh Cà Mau, theo Tờ nhượng đất ngày 27/3/1997. Ông B, bà Lg và ông N cùng ký tên vào Tờ nhượng đất. Giá chuyển nhượng là 05 chỉ vàng 24K. Ông N mua phần đất trên để làm đường nước (từ Kênh Chín Viên) đi vào phần đất của ông N. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông B và bà Lg nhận đủ vàng và đã giao đất cho ông N. Ông N đã quản lý, sử dụng phần đất này từ năm 1997 cho đến nay.

Tuy nhiên, khoảng cuối năm 1997 ông B và bà Lg hoán đổi đất với em ruột bà Lg là ông Nguyễn Văn Ng. Bà Lg đã đổi cho ông Ng bao gồm luôn phần đất mà bà Lg đã bán cho ông N. Sau đó ông N yêu cầu ông Ng tách sổ cho ông N thì ông Ng cũng đồng ý, nhưng ông Ng kêu ông N phụ giúp số tiền 10.000.000 đồng để tách sổ. Nhận thấy việc tách sổ là nghĩa vụ của ông Ng, nên ông N không đưa cho ông Ng 10.000.000 đồng, từ đó xảy ra tranh chấp.

Nay ông N biết được phần đất trên ông Ng đã tặng cho con ruột là Nguyễn Út N3 và N3 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 01/8/2017.

Từ đó, ông Nguyễn Văn N yêu cầu Hội đồng xét xử công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B, bà Lg và ông N (Tờ nhượng đất). Buộc các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả cho ông N phần đất tổng diện tích 313.9m² theo Trích đo hiện trạng ngày 26/3/2021, của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau. Ngoài ra nguyên đơn không còn yêu cầu nào khác.

Ông Nguyễn Văn N thống nhất với kết quả thẩm định giá của Công ty TNHH kiểm toán và định giá Thăng Long - T.D.K. Thống nhất với Bản Trích đo hiện trạng ngày 26/3/2021, của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau. Hiện trạng phần đất tranh

chấp từ khi xem xét, đo đạc, thẩm định tại chỗ đến nay không thay đổi. Trên phần đất tranh chấp có nhiều cây dừa do ông N trồng và có lối đi bằng bê tông do ông N làm. Tuy nhiên, các tài sản này giá trị không lớn nên ông N không đặt ra yêu cầu gì.

Bị đơn ông Nguyễn Văn B và người đại diện theo ủy quyền của ông B là anh Nguyễn Kim H trình bày:

Ngày 27/3/1997, vợ chồng bà Trịnh Thị Lg và ông Nguyễn Văn B có sang nhượng cho ông Nguyễn Văn N phần đất chiều ngang 04m, chiều dài 81m (27 tầm), tổng diện tích 324m², đất tọa lạc tại ấp T, xã LA, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, theo Tờ nhượng đất ngày 27/3/1997. Ông B, bà Lg và ông N cùng ký tên vào Tờ nhượng đất. Giá chuyển nhượng là 05 chỉ vàng 24K. Ông N mua phần đất trên để làm đường nước đi vào phần đất của ông N. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông B và bà Lg nhận đủ vàng và đã giao đủ đất cho ông N. Ông N đã quản lý, sử dụng phần đất này từ đó cho đến nay.

Khoảng năm 1997 bà Lg, ông B hoán đổi đất với em ruột bà Lg là ông Nguyễn Văn Ng. Ông B, bà Lg đổi cho ông Ng phần đất diện tích 4430.0m² (phần đất mặt tiền Kênh Chín Viên). Ông Ng đổi lại cho ông B, bà Lg phần đất sau hậu.

Ông Nguyễn Văn B thống nhất với kết quả thẩm định giá của Công ty TNHH kiểm toán và định giá Thăng Long - T.D.K. Thống nhất với Bản Trích đo hiện trạng ngày 26/3/2021, của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau. Hiện trạng phần đất tranh chấp từ khi xem xét, đo đạc, thẩm định tại chỗ đến nay không thay đổi. Nay ông N yêu cầu ông B trả đất, ông B không đồng ý mà trách nhiệm trả đất, tách sổ là của ông Ng và Út N3.

Bị đơn bà Trịnh Thị Lg trình bày:

Ngày 27/3/1997, bà Trịnh Thị Lg và chồng là ông Nguyễn Văn B có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N phần đất chiều ngang 04m, chiều dài 81m (27 tầm), tổng diện tích 324m², tọa lạc tại ấp T, xã LA, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, theo Tờ nhượng đất ngày 27/3/1997. Ông B, bà Lg và ông N cùng ký tên vào Tờ nhượng đất. Giá chuyển nhượng là 05 chỉ vàng 24K. Ông N mua phần đất trên để làm đường nước (từ Kênh Chín Viên) đi vào phần đất của ông N. Sau khi chuyển nhượng, ông B và bà Lg nhận đủ vàng và đã giao đủ đất cho ông N. Ông N đã quản lý, sử dụng phần đất này từ đó cho đến nay.

Tuy nhiên, khoảng cuối năm 1997 ông B và bà Lg hoán đổi đất với em ruột bà Lg là ông Nguyễn Văn Ng. Phần đất hoán đổi cho ông Ng bao trùm lên phần đất của ông N. Hiện nay ông Ng đã tặng cho con ruột là Nguyễn Út N3 và N3 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 01/8/2017.

Giữa ông N và ông Ng có thỏa thuận là ông N sẽ đưa ông Ng 10.000.000 đồng để ông Ng tách sổ cho ông N phần đất nhận chuyển

nhượng nói trên. Tuy nhiên sau đó ông N không đưa tiền cho ông Ng. Nay ông N yêu cầu bà Lg trả đất bà Lg không đồng ý, do không còn đất để trả.

Bà Trịnh Thị Lg thống nhất với kết quả thẩm định giá của Công ty TNHH kiểm toán và định giá Thăng Long - T.D.K. Thống nhất với Bản Trích đo hiện trạng ngày 26/3/2021, của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau. Hiện trạng phần đất tranh chấp từ khi xem xét, đo đạc, thẩm định tại chỗ đến nay không thay đổi.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Ng trình bày:

Ông Ng là em cùng cha khác mẹ với bà Trịnh Thị Lg. Khoảng năm 1997, ông Ng và bà Lg có hoán đổi đất với nhau. Ông Ng đổi 04 công tằm lớn phía trong (không có mặt tiền), tọa lạc tại ấp B1, xã LA để lấy hơn 02 công tằm lớn ngoài mặt tiền (Kênh Chín Viên) tương đương 4022,2m², đất tọa lạc tại ấp T, xã LA. Khi hoán đổi đất có đo đạc, cắm mốc và có ông N chứng kiến. Do diện tích đất của ông N mua của bà Lg N3 (khoảng 4m x 80m), không tách sổ được, nên ông Ng đo đạc và làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất luôn phần đất của ông N, ông N có biết và đồng ý. Sau đó ông N yêu cầu ông Ng tách sổ. Ông Ng và ông N thỏa thuận là ông N sẽ đưa 10.000.000 đồng cho ông Ng để làm chi phí tách sổ, tuy nhiên sau đó ông N không đưa 10.000.000 đồng mà còn đi kiện ông Ng.

Phần đất hoán đổi với bà Lg nói trên, ông Ng đã tặng cho con trai là Nguyễn Út N3 vào năm 2017. Hiện Út N3 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 01/8/2017, diện tích 4002.2m², thửa đất số 130, tờ bản đồ số 12 (Theo đo đạc thực tế ngày 25/3/2021 thuộc thửa 125).

Do ông N không thực hiện đúng theo thỏa thuận và hiện nay phần đất nói trên do Út N3 đứng tên quyền sử dụng, nên ông Ng không đồng ý trả đất cho ông N.

Ông Nguyễn Văn Ng thống nhất với kết quả thẩm định giá của Công ty TNHH kiểm toán và định giá Thăng Long - T.D.K. Thống nhất với Bản Trích đo hiện trạng ngày 26/3/2021, của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau. Hiện trạng phần đất tranh chấp từ khi xem xét, đo đạc, thẩm định tại chỗ đến nay không thay đổi.

Ông Ng không đặt ra yêu cầu gì đối với bà Lg, ông B về Hợp đồng hoán đổi đất trước đây. Nếu có tranh chấp, ông Ng sẽ khởi kiện thành một vụ kiện khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố Cà Mau xin vắng mặt và không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Út N3 trình bày:

Vào năm 2017, anh N3 được cha ruột là ông Nguyễn Văn Ng tặng cho phần đất tại ấp T, xã LA, thành phố Cà Mau. Nguồn gốc đất ông Ng tặng cho N3 là do hoán đổi đất với bà Lg, ông B mà có. Đến ngày 01/8/2017, anh

N3 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 4002.2m², thửa đất số 130, tờ bản đồ số 12.

Việc ông N khởi kiện yêu cầu bà Lg, ông B trả lại đất không liên quan đến anh N3. Anh N3 không đồng ý trả đất cho ông N.

Anh N3 không đặt ra yêu cầu gì đối với bà Lg, ông B về Hợp đồng hoán đổi đất trước đây với ông Ng. Nếu có tranh chấp, anh N3 sẽ khởi kiện thành một vụ kiện khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Bích N4 vắng mặt, không có văn bản nêu ý kiến gửi Tòa án.

Người có quyền lợi, Ng vụ liên quan anh Nguyễn Văn Đ trình bày: Anh Đ là con rể ông Nguyễn Văn Ng, là anh rể của Nguyễn Út N3. Hiện nay anh đang ở nhờ trên phần đất do anh N3 đứng tên quyền sử dụng.

Xét thấy việc tranh chấp đất giữa ông N với ông Ng, ông B, bà Lg không liên quan đến anh Đ, nên anh không có ý kiến, yêu cầu gì. Đồng thời anh Đ từ chối tham gia tố tụng trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Bích N2 trình bày: Chị N2 là con gái ông Nguyễn Văn Ng, hiện chị N2 đang ở nhờ trên phần đất tại ấp T, xã LA, thành phố Cà Mau do Út N3 đứng tên quyền sử dụng.

Chị N2 có biết sự việc hoán đổi đất giữa ông Ng và ông B, bà Lg. Khi hoán đổi đất có đo đạc, cắm mốc và bao trùm lên phần đất của ông N mua của bà Lg. Khi ông Ng chuẩn bị làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chị N2 có cho ông N hay, kêu ông N tiếp tiền với ông Ng làm Giấy, nếu sau này có tách sổ thì tách cho ông N, nhưng ông N không đồng ý. Nay ông N yêu cầu ông Ng trả đất thì chị N2 không đồng ý.

Do bận việc nên chị N2 từ chối tham gia tố tụng trong vụ án, yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt chị N2. Bản thân chị N2 không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị H1 trình bày: Xét thấy việc tranh chấp đất giữa ông N với ông Ng, ông B, bà Lg không liên quan đến bà H1, bà H1 từ chối tham gia tố tụng trong vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B, bà Lg và ông N (Tờ nhượng đất). Buộc các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả cho ông N phần đất tổng diện tích 313.9m² theo Trích đo hiện trạng ngày 26/3/2021, của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét tư cách tham gia tố tụng của ông B, bà Lg không phải là bị đơn, bởi ông B, bà Lg đã giao đất cho ông N đầy đủ. Đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ông B, bà Lg trả đất và đình chỉ trách nhiệm của ông B, bà Lg.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau phát biểu quan điểm và đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N và bà Lg, ông B, buộc các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả cho ông N phần đất tổng diện tích 313.9m² theo Trích đo hiện trạng ngày 26/3/2021, của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Văn B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố Cà Mau, anh Nguyễn Văn Đ, chị Nguyễn Thị Bích N2, anh Nguyễn Út N3, chị Nguyễn Bích N4, anh Nguyễn Kim H, bà Trần Thị H1 vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nói trên.

[2] Các vấn đề được thống nhất:

Ông Nguyễn Văn N, bà Trịnh Thị Lg, ông Nguyễn Văn Ng thống nhất xác định: Phần đất diện tích 313.9m² theo Trích đo hiện trạng ngày 26/3/2021, của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp vào ngày 01/8/2017 cho Nguyễn Út N3 đứng tên quyền sử dụng, thuộc thửa đất số 130 (Theo đo đạc thực tế thuộc thửa 125), tờ bản đồ số 12. Phần đất hiện anh N3 đứng tên quyền sử dụng có nguồn gốc từ việc hoán đổi đất giữa bà Lg, ông B và ông Ng với nhau.

Ông Nguyễn Văn N là người quản lý, sử dụng phần đất diện tích 313.9m² từ khi nhận chuyển nhượng năm 1997 cho đến nay.

Trên phần đất tranh chấp có một số cây dừa hơn 20 năm tuổi do ông N trồng và có lối đi bằng bê tông từ ngoài (Kênh Chín Viên) vào trong, giáp phần đất của ông N do ông N làm. Ông N không đặt ra yêu cầu đòi với tài sản trên.

Các đương sự thống nhất với kết quả thẩm định giá của Công ty TNHH kiểm toán và định giá Thăng Long - T.D.K. Thống nhất với Bản Trích đo hiện trạng ngày 26/3/2021, của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau. Hiện trạng phần đất tranh chấp từ khi xem xét, đo đạc, thẩm định tại chỗ đến nay không thay đổi.

Trên đây là các chứng cứ được các đương sự thừa nhận nên không cần phải chứng minh.

[3] Tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn N xác định yêu cầu Hội đồng xét xử công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B, bà Lg và ông N (Theo Tờ nhượng đất ngày 27/3/1997). Buộc các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả cho ông N

phần đất tọa lạc tại ấp T, xã LA, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau tổng diện tích 313.9m² theo Trích đo hiện trạng ngày 26/3/2021, của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau. Ngoài ra nguyên đơn không còn yêu cầu nào khác.

[4] Thứ nhất, xét yêu cầu của nguyên đơn về việc công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B, bà Lg và ông N, theo Tờ nhượng đất ngày 27/3/1997, Hội đồng xét xử thấy:

[5] Vào ngày 27/3/1997, ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Văn B, bà Trịnh Thị Lg có làm Tờ nhượng đất, nội dung ông B và bà Lg nhượng cho ông N phần đất tọa lạc tại ấp T, xã LA, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau có chiều ngang 04m, chiều dài 81m (27 tầm) với giá 05 chỉ vàng 24K. Tất cả cùng ký tên vào Tờ nhượng đất. Xét việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N và ông B, bà Lg nói trên mặc dù không được công chứng, chứng thực nhưng đây là sự thỏa thuận tự nguyện của các bên. Sau khi chuyển nhượng, phía ông B và bà Lg đã nhận đủ số vàng từ ông N và ông N đã nhận đất từ ông B, bà Lg. Ông N đã quản lý, sử dụng ổn định phần đất nhận chuyển nhượng này từ năm 1997 cho đến nay. Do đó, ông N cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên là hợp pháp và yêu cầu Hội đồng xét xử công nhận là có căn cứ chấp nhận.

[6] Thứ hai, xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả cho ông N phần đất tổng diện tích 313.9m² theo Trích đo hiện trạng ngày 26/3/2021, của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau. Hội đồng xét xử thấy:

[7] Sau khi chuyển nhượng đất cho ông N, đến khoảng cuối năm 1997 thì ông B và bà Lg có hoán đổi đất với ông Nguyễn Văn Ng và bà Trần Thị H1. Phần đất mà bà Lg, ông B hoán đổi với ông Ng, bà H1 bao trùm lên phần đất của ông N đã nhận chuyển nhượng. Điều này cũng được ông Ng, bà Lg xác nhận tại phiên tòa. Mặc dù bà Lg và ông B đã chuyển nhượng đất cho ông N, nhưng sau đó lại hoán đổi đất với ông Ng bao trùm lên phần đất đã chuyển nhượng cho ông N, cho nên ông N khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Lg và ông B có trách nhiệm trả đất cho ông N là có căn cứ. Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông B cho rằng bà Lg, ông B không phải là bị đơn, yêu cầu Hội đồng xét xử đình chỉ trách nhiệm đối với bà Lg, ông B là không đúng, không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Ngoài yêu cầu các bị đơn trả đất thì nguyên đơn còn yêu cầu những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả đất. Hội đồng xét xử thấy: Phần đất mà vợ chồng ông Ng, bà H1 nhận hoán đổi với bà Lg, ông B bao trùm lên phần đất của ông N. Sau đó ông Ng, bà H1 tặng cho lại Út N3. Hiện tại Út N3 là người đứng tên quyền sử dụng đất, do đó cần buộc cả ông Nguyễn Văn B, bà Trịnh Thị Lg, ông Nguyễn Văn Ng, bà Trần Thị H1, anh Nguyễn Út N3 có trách nhiệm giao cho ông Nguyễn Văn N phần đất

theo đo đạc thực tế có diện tích 313.9m² là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật.

[9] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau phát biểu quan điểm và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, theo hướng công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B, bà Lg và ông N, theo Tờ nhượng đất ngày 27/3/1997, buộc các bị đơn và những người liên quan trả cho nguyên đơn phần đất diện tích 313.9m². Xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[10] Từ các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N cũng như đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B, bà Lg và ông N, buộc các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả cho nguyên đơn phần đất diện tích 313.9m² là có căn cứ chấp nhận.

[11] Các đương sự không đặt ra yêu cầu đối với Hợp đồng hoán đổi đất giữa bà Lg, ông B với ông Ng, do đó Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[12] Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên các bị đơn phải chịu chi phí xem xét đo đạc tổng số tiền 3.850.000 đồng và chi phí thẩm định giá số tiền 9.000.000 đồng. Tổng cộng 12.850.000 đồng. Ông N đã thanh toán xong số tiền trên, nên buộc ông B, bà Lg, ông Ng có Ng vụ hoàn lại cho ông N số tiền trên. Cụ thể, mỗi người hoàn lại số tiền 4.283.000 đồng.

[13] Các đương sự phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều: 26, 147, 157, 217, 218, 227, 228, 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự; căn cứ Điều 500 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 100, Điều 203 của Luật đất đai;

Căn cứ nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Văn B, bà Trịnh Thị Lg theo Tờ nhượng đất ngày 27/3/1997. Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Trịnh Thị Lg, ông Nguyễn Văn Ng, bà Trần Thị H1, anh Nguyễn Út N3 giao cho ông Nguyễn Văn N phần đất diện tích 313.9m², tọa lạc tại ấp T, xã LA, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo Trích đo hiện trạng ngày 26/3/2021, của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau. Đất có các cạnh cụ thể như sau:

Cạnh dài 78.87m (ký hiệu M1M2);
Cạnh dài 4.00m (ký hiệu M2M3);
Cạnh dài 79.53m (ký hiệu M3M4);
Cạnh dài 4.00m (ký hiệu M4M1);

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Buộc ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn Ng và bà Trịnh Thị Lg, mỗi người hoàn lại cho ông Nguyễn Văn N chi phí đo đạc, thẩm định giá số tiền 4.283.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành xong khoản tiền trên, thì người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản lãi phát sinh theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b 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.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn B và bà Trịnh Thị Lg không phải nộp, được miễn nộp.

Án phí dân sự sơ thẩm ông Nguyễn Văn Ng phải nộp 300.000 đồng (chưa nộp).

Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt, có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND Tp. Cà Mau;
- Chi cục THADS Tp Cà Mau;
- Các đương sự;
- Những người tham gia tố tụng khác;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Nguyễn Hồng Thắm

