

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2- ĐỒNG NAI

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

Bản án số: 72/2025/DS-ST
Ngày: 05-9-2025
V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu bồi thường giá trị
quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2- ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Lâm

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lưu Đức Chung

Ông Trần Văn Điệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngọc Thị Ngoan - Là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2-Đồng Nai

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 2- Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Lưu Thị Hải Anh- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 tháng 8 và ngày 05 tháng 9 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2- Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 51/2024/TLST-DS ngày 23 tháng 01 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường giá trị quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 34/2025/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 5 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 262/2025/QĐST-DS ngày 16/6/2025, Thông báo về việc thay đổi thời gian, địa điểm mở phiên tòa số 08/TB-TA ngày 09/7/2025 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 259/2025/QĐST-DS ngày 07/8/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Thành Ý, sinh năm 1960

Nơi cư trú: tổ B, ấp S, xã P (xã V, huyện N), tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1983

Nơi cư trú: P.420 khu phố C, phường B (phường H, TP .), tỉnh Đồng Nai

Địa chỉ liên lạc: Số nhà B V, khu phố B, phường T (phường T, TP .), tỉnh Đồng Nai

(Theo văn bản uỷ quyền ngày 03/01/2024).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Trần Thị Kim A, sinh năm 1958

2.2. Ông Nguyễn Thời T, sinh năm 1948

Cùng nơi cư trú: ấp D, xã X (xã X, huyện X), tỉnh Đồng Nai

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Thời T:

Ông Phạm Hồng A1, sinh năm 1998

Nơi cư trú: thôn V, xã V, tỉnh Hưng Yên (xã D, huyện V, tỉnh Thái Bình).

Địa chỉ liên lạc: Lầu A, số A N, khu đô thị V, phường H (phường H, thành phố T), TP ..

(Theo văn bản uỷ quyền ngày 23/5/2023)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Nguyễn Thời T:
Luật sư Nguyễn Thành T1- Đoàn Luật sư Thành phố H.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Phạm Thị Ngọc H1, sinh năm 1971

Nơi cư trú: tổ B, ấp S, xã P (xã V, huyện N), tỉnh Đồng Nai.

3.2. Bà Nguyễn Thị Ngọc H2, sinh năm 1986

3.3. Ông Nguyễn Ngọc V, sinh năm 1990

Cùng nơi cư trú: ấp 4, xã Xuân Đông (xã Xuân Tâm, huyện Xuân Lộc), tỉnh Đồng Nai

3.4. Bà Trần Thị Mỹ D, sinh năm 1999

Nơi cư trú: thôn N, xã T, tỉnh Lâm Đồng (xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận).

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Ngọc H2 và bà Trần Thị Mỹ D: Bà Trần Thị T2, sinh năm 2000

Địa chỉ liên lạc: Lầu A, số A N, khu đô thị V, phường H (phường H, thành phố T), TP ..

(Theo văn bản uỷ quyền ngày 23/5/2023)

3.5. Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai – chi nhánh N (tên gọi cũ là: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện N).

Địa chỉ: ấp X, xã N, tỉnh Đồng Nai

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn B- Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn H3. (Theo văn bản uỷ quyền ngày 15/7/2025).

(Ông H, ông A1 có mặt;
Các đương sự khác vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trần Thành Ý uỷ quyền cho ông Nguyễn Ngọc H đại diện trình bày:

Bà Trần Thị Kim A là em ruột của ông Trần Thành Ý. Ông Nguyễn Thời T là chồng bà Trần Thị Kim A; chị Nguyễn Thị Ngọc H2 và anh Nguyễn Ngọc V là con của ông T- bà A.

Các thửa đất số 744, 403, 404 tờ bản đồ số 3, xã P (xã V, huyện N), tỉnh Đồng Nai có nguồn gốc của cha mẹ ông Ý để lại cho ông Ý quản lý, sử dụng và ông Ý đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/8/2000. Do không có người trông coi nên ông Ý có nhờ bà A đứng tên hộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trông coi giúp đất nên đã làm thủ tục tặng cho để sang tên bà A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, bà A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và viết giấy tay cam kết là diện tích đất thửa số 744, 403, 404 tờ bản đồ số 3, xã P (xã V, huyện N), tỉnh Đồng Nai là thuộc quyền sử dụng của ông Ý. Ngoài ra, việc bà A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giúp ông Ý cũng đã được các anh chị em của bà A làm chứng xác nhận là đúng.

Do các thửa đất số 403, một phần thửa số 404 tờ bản đồ số 03 xã P (xã V, huyện N), tỉnh Đồng Nai đã được thu hồi để làm đường 25C nên bà A đã liên hệ nhận tiền bồi thường thửa số 404 với số tiền là 1.571.805.400 đồng. Diện tích đất còn lại chuyển đổi thành thửa 744 tờ bản đồ số 03 xã P (xã V, huyện N), tỉnh Đồng Nai. Sau đó, bà A làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho ông V và ông V đã chuyển nhượng lại cho bà D đối với thửa đất số 744 tờ bản đồ số 03 xã P (xã V, huyện N), tỉnh Đồng Nai.

Do đó, nay ông Ý khởi kiện yêu cầu:

- Công nhận cho ông Trần Thành Ý được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 404 tờ bản đồ số 03 xã V, huyện N và buộc ông Nguyễn Thời T- và Trần Thị Kim A phải trả lại cho ông Trần Thành Ý số tiền 1.571.805.400 đồng là bồi thường thu hồi một phần thửa đất số 404 tờ bản đồ số 03 xã V, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

- Buộc ông Nguyễn Thời T- bà Trần Thị Kim A trả lại diện tích đất 328,7m² thuộc thửa số 744 tờ bản đồ số 3 xã V, huyện N cho ông Trần Thành Ý.

- Công nhận cho ông Trần Thành Ý được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 3.609m² thuộc thửa số 403 tờ bản đồ số 3 xã V, huyện N và ông Ý được nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ là 6.726.346.600 đồng (là tiền bồi thường thửa số 403 tờ bản đồ số 3 xã V, huyện N hiện do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai, chi nhánh N chi trả).

Tại phiên toà, ông H đại diện nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện liên quan đến thửa đất số 404, 744 tờ bản đồ số 3 xã P (xã V, huyện N), tỉnh Đồng Nai. Đối với thửa số 403 tờ bản đồ số 03 xã P (xã V, huyện N), tỉnh Đồng Nai thì ông Ý và ông T thống nhất thoả thuận ông Ý nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ là 5.726.346.600 đồng; bà A- ông T nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ còn lại là 1.000.000.000đ.

Bị đơn ông Nguyễn Thời T uỷ quyền cho ông Phạm Hồng A1 đại diện trình bày:

Bà Trần Thị Kim A là em ruột của ông Trần Thành Ý. Ông Nguyễn Thời T là chồng bà Trần Thị Kim A; chị Nguyễn Thị Ngọc H2 và anh Nguyễn Ngọc V là con của ông T- bà A.

Các thửa đất số 744, 403, 404 tờ bản đồ số 3, xã P (xã V, huyện N), tỉnh Đồng Nai có nguồn gốc của cha mẹ ông Ý để lại cho ông Ý quản lý, sử dụng và ông Ý đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/8/2000. Ông Ý đã làm thủ tục tặng cho sang tên bà A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên toà, ông T thống nhất theo ý kiến của ông Ý, đồng ý xác định thửa đất số 403 tờ bản đồ số 3 xã P (xã V, huyện N), tỉnh Đồng Nai là thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Ý. Ông T xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với ông Ý. Ông T đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Ý về việc công nhận thửa đất số 403 tờ bản đồ số 03 xã P (xã V, huyện N), tỉnh Đồng Nai là thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Ý. Ông T và ông Ý thống nhất thoả thuận ông Ý nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ là 5.726.346.600 đồng; ông T nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ còn lại là 1.000.000.000đ.

Bị đơn bà Trần Thị Kim A không đến Toà án cung cấp chứng cứ và tham gia tố tụng giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Mỹ D do bà Trần Thị T2 đại diện trình bày:

Bà Trần Thị Mỹ D yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Mỹ D và ông Nguyễn Ngọc V đối với diện tích 328,7m² thuộc thửa số 744 tờ bản đồ số 3 xã P (xã V, huyện N), tỉnh Đồng Nai. Tại phiên toà, bà D xin rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Toà án đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Ngọc H1 trình bày trình bày theo bản tự khai ngày 09/7/2024: Bà là vợ của ông Trần Thành Ý. Thửa đất số 28 tờ bản đồ số 12 xã V, huyện N, tỉnh Đồng Nai là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Ý và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/8/2000. Bà đề nghị Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ý và đề nghị Toà án xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc H2 uỷ quyền cho bà Trần Thị T2 trình bày: Bà H2 không có yêu cầu tranh chấp trong vụ án, bà H2 đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc V không đến Toà án cung cấp chứng cứ và tham gia tố tụng giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai, chi nhánh N do ông Nguyễn Văn H3 đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Trên cơ sở giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 403, 404 tờ bản đồ số 3 xã P (xã V, huyện N), tỉnh Đồng Nai do bà Trần Thị Kim A và ông Nguyễn Thời T đứng tên nên Trung tâm phát triển quỹ đất đã trình UBND huyện N ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường cho ông Nguyễn Thời T và bà Trần Thị Kim A. Theo Quyết định số 5330/QĐ-UBND ngày 21/12/2022 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông T- bà A với số tiền 8.298.152.000đ.

Ngày 11/01/2023, ông T có đến Trung tâm phát triển quỹ đất huyện N để nhận số tiền 1.571.805.400đ tương ứng với diện tích đất 1.334m² thuộc thửa đất số 404, tờ bản đồ số 3, xã V). Đối với thửa đất số 403 tờ bản đồ số 3 xã V do các đương sự tranh chấp nên Trung tâm phát triển quỹ đất huyện N chưa chi trả tiền bồi thường với số tiền là 6.726.346.600đ.

Để đảm bảo quyền lợi của các đương sự, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai, chi nhánh N sẽ chi trả tiền bồi thường theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

Ông H3 đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2- Đồng Nai:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa là đúng quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về việc giải quyết vụ án: Tại phiên tòa, nguyên đơn đề nghị rút yêu cầu khởi kiện đối với thửa số 404, 744 tờ bản đồ số 3 xã P (xã V, huyện N), tỉnh Đồng Nai; bị đơn ông T rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện và bà Trần Thị Mỹ D cũng xin rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của các đương sự nêu trên.

Đối với yêu cầu tranh chấp thửa số 403 tờ bản đồ số 3 xã P (xã V, huyện N), tỉnh Đồng Nai thì tại phiên tòa, bị đơn ông T cũng đã xác nhận thửa đất nêu trên có nguồn gốc của ông Trần Thành Ý. Mặt khác, bà A cũng có văn bản thể hiện đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giúp ông Ý và các anh chị em của bà A cũng xác nhận là bà A đứng tên giúp ông Ý. Ông T xác nhận diện tích đất thửa số 403 tờ bản đồ số 3 xã P (xã V, huyện N), tỉnh Đồng Nai nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông Ý và thống nhất thoả thuận việc ông Ý nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ là 5.726.346.600 đồng; ông T nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ còn lại là 1.000.000.000đ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ghi nhận sự thoả thuận của ông Ý và ông T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về việc vắng mặt của đương sự:

Bà Trần Thị Kim A, ông Nguyễn Ngọc V vắng mặt; Bà Trần Thị T2 và luật sư Nguyễn Thành T1 có mặt ngày 07/8/2025 và vắng mặt tại phiên toà ngày 05/9/2025; Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai- chi nhánh N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bà Phạm Thị Ngọc H1 vắng mặt và có ý kiến đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự vắng mặt nêu trên.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thành Ý:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất số 403, 404, 744 tờ bản đồ số 3 xã V các đương sự thống nhất có nguồn gốc thuộc thửa số 28 tờ bản đồ số 12 xã V do ông Trần Thành Ý được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Nguyễn Thời T xác nhận thửa đất số 403 tờ bản đồ số 3 xã P (xã V, huyện N), tỉnh Đồng Nai là thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Trần Thành Ý. Hội đồng xét xử xét thấy, thửa đất số 403 tờ bản đồ số 3 xã P (xã V, huyện N), tỉnh Đồng Nai là do ông Nguyễn Thời T và bà Trần Thị Kim A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà A có văn bản xác nhận thửa đất nêu trên là thuộc quyền sử dụng của ông Ý, bà A đứng tên hộ, trông coi và giữ gìn giúp ông Ý (bút lục số 06). Các người làm chứng là anh chị em ruột của bà A cũng xác định diện tích đất tranh chấp nêu trên thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Ý. Mặt khác, tại phiên toà ông T là chồng của bà A cũng thừa nhận thửa đất nêu trên thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Trần Thành Ý, bà A đứng tên giùm ông Ý nên Hội đồng xét xử công nhận cho ông Trần Thành Ý được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 403 tờ bản đồ số 3 xã P (xã V, huyện N), tỉnh Đồng Nai là phù hợp với các Điều 100, 166 Luật đất đai năm 2013.

Theo Quyết định số 5333/QĐ-UBND ngày 21/12/2022 của UBND huyện N thể hiện thửa đất số 403, 404 tờ bản đồ số 3 xã P (xã V, huyện N), tỉnh Đồng Nai đã được thu hồi để thực hiện dự án tuyến đường 25C giai đoạn 1 (đoạn từ đường N đến đường H) đoạn qua xã L, xã P và xã V, huyện N. Tại Quyết định số 5514/QĐ-UBND ngày 21/12/2022, UBND huyện N phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền 8.298.152.000đồng. Ông T- bà A đã nhận số tiền bồi thường 1.571.805.400đ và còn lại số tiền 6.726.346.600đ. Ông T và ông Ý thống nhất thoả thuận về việc ông T nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ là 1.000.000.000đ; ông Ý nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ là 5.726.346.600 đồng. Xét thấy, sự thoả thuận giữa ông Ý và ông T là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

Sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự liên hệ Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai, chi nhánh N để nhận số tiền bồi thường nêu trên.

[2.2] Về yêu cầu công nhận cho ông Trần Thành Ý được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 404 tờ bản đồ số 03 xã V, huyện N và buộc ông Nguyễn Thời T- và Trần Thị Kim A phải trả lại cho ông Trần Thành Ý số tiền 1.571.805.400 đồng

và buộc ông Nguyễn Thời T- bà Trần Thị Kim A trả lại diện tích đất 328,7m² thuộc thửa số 744 tờ bản đồ số 3 xã V, huyện N cho ông Trần Thành Ý.

Tại phiên toà, ông Ý xin rút lại các yêu cầu khởi kiện nêu trên nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu khởi kiện nêu trên của ông Trần Thành Ý.

[3] Xét yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thời T về việc yêu cầu công nhận cho ông và bà Trần Thị Kim A được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 403 tờ bản đồ số 03 xã P (xã V, huyện N), tỉnh Đồng Nai.

Tại phiên toà, ông Nguyễn Thời T xin rút lại các yêu cầu nêu trên nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện nêu trên của ông T.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Mỹ D về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Mỹ D và ông Nguyễn Ngọc V đối với diện tích 328,7m² thuộc thửa số 744 tờ bản đồ số 3 xã V, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Bà Trần Thị Mỹ D được quyền quản lý, sử dụng diện tích 328,7m² thuộc thửa số 744 tờ bản đồ số 3 xã V, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Tại phiên toà, bà Trần Thị Mỹ D xin rút lại các yêu cầu nêu trên nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu khởi kiện nêu trên của bà D.

[5] Về án phí: Do ông T- bà A và ông Ý là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Trần Thị Mỹ D 12.000.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0001723 ngày 21/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

[6] Về chi phí thu thập chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản tranh chấp là 42.000.000 đồng. Ông Ý và ông T thoả thuận ông Ý chịu ½ với số tiền là 21.000.000đ; ông T chịu ½ với số tiền là 21.000.000đ.

[7] Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch về việc đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ghi nhận theo sự thoả thuận của ông Ý và ông T về việc ông T nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ là 1.000.000.000đ; ông Ý nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ là 5.726.346.600 đồng là phù hợp với nhận định nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với việc các đương sự đã rút yêu cầu khởi kiện tại phiên toà nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 163, 164, 165, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, 166, 168 Luật đất đai năm 2013; Điều 236, 237 Luật đất đai năm 2024; 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thành Ý đối với bị đơn ông Nguyễn Thời T và bà Trần Thị Kim A về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Công nhận thửa đất số 403 tờ bản đồ số 3 xã P (xã V, huyện N), tỉnh Đồng Nai là thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Trần Thành Ý; thửa đất trên đã bị thu và bồi thường hỗ trợ với số tiền là 6.726.346.600 đồng. Công nhận sự thỏa thuận của ông Trần Thành Ý và ông Nguyễn Thời T về việc ông Trần Thành Ý được nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ là 5.726.346.600 đồng (Năm tỷ bảy trăm hai mươi sáu triệu ba trăm bốn mươi sáu nghìn sáu trăm đồng); ông Nguyễn Thời T được nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ là 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng).

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có trách nhiệm liên hệ Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai, chi nhánh N để nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ nêu trên theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ xét xử các yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thành Ý về việc tranh chấp thửa đất số 404 tờ bản đồ số 03 xã P (xã V, huyện N), tỉnh Đồng Nai; buộc ông Nguyễn Thời T- và Trần Thị Kim A phải trả lại cho ông Trần Thành Ý số tiền 1.571.805.400 đồng và yêu cầu buộc ông Nguyễn Thời T- bà Trần Thị Kim A trả lại diện tích đất 328,7m² thuộc thửa số 744 tờ bản đồ số 3 xã P (xã V, huyện N), tỉnh Đồng Nai.

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thời T về việc yêu cầu công nhận cho ông Nguyễn Thìn T3- bà Trần Thị Kim A được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 403 tờ bản đồ số 3 xã P (xã V, huyện N), tỉnh Đồng Nai.

4. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Mỹ D về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Mỹ D và ông Nguyễn Ngọc V đối với thửa đất số 744 tờ bản đồ số 3 xã P (xã V, huyện N), tỉnh Đồng Nai.

5. Về án phí: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Thành Ý, bà Trần Thị Kim A và ông Nguyễn Thời T.

Hoàn trả cho bà Trần Thị Mỹ D 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001723 ngày 21/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

6. Về chi phí thu thập chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản tranh chấp:

Ông Trần Thành Ý phải nộp tiền lệ phí thu thập chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản tranh chấp là 21.000.000đ (Hai mươi một triệu đồng), ông Ý đã nộp xong.

Ông Nguyễn Thời T phải nộp tiền lệ phí thu thập chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản tranh chấp 21.000.000đ (Hai mươi một triệu đồng); ông Trần Thành Ý đã tạm nộp trong quá trình tố tụng nên ông Nguyễn Thời T phải trả lại ông Trần Thành Ý số tiền 21.000.000đ (Hai mươi một triệu đồng) nêu trên.

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, 7a 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.

7. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND khu vực 2- Đồng Nai;
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Lâm