TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ TÂY NINH** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 20/2021/DS-ST
Ngày: 19-3-2021
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 THÀNH PHỐ TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Như Sơn.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Tấn Phát;

2. Bà Huỳnh Thị Ngọc Thu.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Hồng Tâm, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên toà*:** Bà Nguyễn Ngọc Nhiên, Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 277/2020/TLST– DS ngày 22 tháng 7 năm 2020 về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2021/QĐST-DS ngày 22 tháng 01 năm 2021, Thông báo xét xử ngày 15-3-2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1974; địa chỉ: Khu phố 2, phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bà H: Ông Phạm Văn Tình, sinh năm 1985; địa chỉ: Số 192/4B khu phố Ninh An, phường Ninh Sơn, thành phố Tây Ninh, tỉnh

Tây Ninh là người đại diện theo ủy quyền, có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Trần Thị T, sinh năm 1964; địa chỉ: Khu phố 1, Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà T: Ông Nguyễn Văn Trí, sinh năm 1968; địa chỉ: Khu phố 1, phường IV, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh là người đại diện theo ủy quyền (hợp đồng ủy quyền ngày 25-8-2020).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng Thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Đức Thọ - Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thanh Tuấn – Phó Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Nguyên Khôi – Nhân viên xử lý nợ - Chi nhánh Tây Ninh, xin xét xử vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1966; địa chỉ: Khu phố 1, phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Trần Thị H và người đại diện hợp pháp trình bày:

Do cần đất làm nhà xưởng và để ở nên bà Trần Thị H có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Trần Thị T. Ngày 25-12-2018, hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với giá chuyển nhượng là 13.000.000.000đ (mười ba tỷ đồng), cụ thể quyền sử dụng đất mua bán có thông tin như sau:

- Phần đất có diện tích 17.678,77m^2 là một phần thuộc thửa số 322, tờ bản đồ số 30, toạ lạc tại ấp Tân Hoà, xã Tân Bình, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Trần Thị T, có tứ cận như sau: phía đông dài 21,13m; phía tây dài 94,28m giáp thửa 193; phía nam dài 277m giáp với các phần đất của các hộ dân giáp đường 789; phía bắc có hình gấp khúc, dài 47,73m + 47,52m + 46,98m + 54,24m + 29,34m + 38,75m + 64,70m giáp các thửa số 11, 28, 54, 54.

- Phương thức thanh toán như sau: Trả tiền mặt làm 03 lần, cụ thể:

Lần 01: Trả 3.000.000.000đ (ba tỷ đồng), số tiền này bà T đã nhận cùng ngày 25-12-2018.

Lần 02: Ngày 15-01-2019 trả 9.000.000.000đ (chín tỷ đồng) và bà T sẽ thực hiện thủ tục công chứng hợp đồng theo quy định của pháp luật.

Lần 03: Số tiền còn lại là 1.000.000.000đ (một tỷ đồng), bà H sẽ trả cho bà T ngay khi có giấy báo nộp thuế.

Theo bà T cho biết thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T còn thế chấp tại ngân hàng. Vậy nên ngày 14-01-2019, bà T yêu cầu bà H giao đủ số tiền còn lại của Hợp đồng để bà T có tiền giải chấp, lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra để công chứng, sang tên cho bà H và bà T cam kết trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày 14-01-2019 sẽ lấy giấy tờ đất giao cho bà H để công chứng hợp đồng chuyển nhượng. Do bà T đã bàn giao đất cho bà H xong nên bà H tin tưởng giao cho bà T số tiền là 9.000.000.000đ (chín tỷ đồng). Đến ngày 15-04-2019, bà H tiếp tục giao cho bà T số tiền 1.000.000.000đ (một tỷ đồng). Các lần giao tiền trên đều có giấy giao nhận tiền. Tổng cộng tính đến ngày 15-04-2019, bà H đã giao đủ số tiền mua đất là 13.000.000.000đ (mười ba tỷ đồng) cho bà T. Tuy nhiên, khi giao xong số tiền trên và hết thời gian thoả thuận, bà H có yêu cầu bà T làm thủ tục công chứng, sang tên cho bà H nhưng bà T không thực hiện.

Nay ra Tòa, bà H yêu cầu Toà án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh giải quyết buộc bà Trần Thị T phải thực hiện các thủ tục liên quan để sang tên, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị H theo quy định của pháp luật đối với phần đất có diện tích 17.678,77m^2 , thuộc thửa số 322, tờ bản đồ số 30, toạ lạc tại ấp Tân Hoà, xã Tân Bình, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Trần Thị T, có tứ cận như sau: phía đông dài 21,13m; phía tây dài 94,28m, giáp thửa 193; phía nam dài 277m, giáp với các phần đất của các hộ dân giáp đường 789; phía bắc có hình gấp khúc, dài 47,73m + 47,52m + 46,98m + 54,24m + 29,34m + 38,75m + 64,70m giáp các thửa số 11, 28, 54, 54.

Bị đơn bà Trần Thị T vắng mặt, người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Văn Trí trình bày: Phần đất có diện tích 17.678,77m^2 là một phần của thửa số 322, tờ bản đồ số 30, toạ lạc tại ấp Tân Hoà, xã Tân Bình, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trần Vân là tài sản bà Trần Thị T nhận thừa kế của ông Trần Vân, là tài sản của riêng bà T. Bà T thừa nhận chuyển nhượng diện tích đất nêu trên và có nhận tiền với số tiền mà bà H đã trình bày. Tuy nhiên do thời điểm đó gia đình cần vốn kinh doanh bột mì cho nhà

máy tinh bột sắn Dương Minh Châu nên đã đem thế chấp đất cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Tây Ninh. Bà T tính là khoảng 1-2 tháng có tiền bán bột mì sẽ lấy tiền trả ngân hàng và sang tên đất cho bà H nhưng do bột mì bán không được và bị bán lỗ vốn nên không thực hiện cam kết với bà H, dẫn đến không lấy giấy đất ra sang tên cho bà H được. Hiện nay bà T đã giao đất cho bà H quản lý sử dụng nhưng còn thủ tục thì chưa là xong. Nay bà T đồng ý thực hiện việc sang tên cho bà H nhưng hiện nay chưa có tiền trả cho Ngân hàng để lấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra sang tên cho bà H.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn văn L vắng mặt nên không ghi lời trình bày:

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Tây Ninh và n*gười đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Công ty TNHH Tinh bột sắn Dương Minh Châu có vay của Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Tây Ninh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 805004039457/2020/HĐCVHM/NHCT660-DUONGMINHCHAU ngày 15-6-2020. Hạn mức: 108.000.000.000 đồng. Tài sản thế chấp gồm có: phần đất diện tích 19.873,7m^2 thuộc thửa 322, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại xã Tân Bình, thành phố Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ852907, số vào sổ 00625QSDĐ/107.108/CN-TB do UBND thị xã Tây Ninh cấp ngày 30-6-2004. Người thế chấp tài sản là ông L, bà T. Tài sản trên nhằm đảm bảo cho 01 phần dư nợ cho Hợp đồng cho vay nêu trên. Tài sản thế chấp đã được ký kết hợp đồng bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Hiện nay bên vay đã thực hiện xong khoản nợ đối với tài sản thế chấp trên. Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng vay tài sản.

- *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh*:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tại phiên tòa.

+ Về nội dung: Áp dụng Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" với bà Trần Thị T.

Cho lưu thông hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25-12-2018, giữa bà Trần Thị H với bà Trần Thị T phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 18.572,6m^2 thuộc thửa 322, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại xã Tân Bình, thành phố Tây Ninh

- Đương sự phải chịu lệ phí, án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Bà Trần Thị H khởi kiện bà Nguyễn Thị T về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất". Do bà T và phần đất tranh chấp có địa chỉ tại thành phố Tây Ninh nên Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh thụ lý giải quyết vụ án là đúng pháp luật, theo quy định tại Khoản 3 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Điểm c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn L vắng mặt dù được Tòa án triệu tập hợp lệ nên theo quy định tại Khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung:

[2.1] Phần đất diện tích 19.873,7m^2 thuộc thửa 322, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại xã Tân Bình, thành phố Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ852907, số vào sổ 00625QSDĐ/107.108/CN-TB do UBND thị xã Tây Ninh cấp ngày 30-6-2004 là tài sản bà Trần Thị T nhận thừa kế của ông Trần Vân. Bà Trần Thị T được đăng ký vào sổ địa chính ngày 14-12-2019 theo Công văn số 36/VPĐKĐĐ-CNTPTN ngày 04-3-2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh thành phố Tây Ninh. Phần đất trên là tài sản của riêng bà T

Ngày 25-12-2018, bà T ký hợp đồng chuyển nhượng một phần đất cho bà H với giá chuyển nhượng là 13.000.000.000đ (mười ba tỷ đồng), cụ thể quyền sử dụng đất mua bán có thông tin như sau:

- Phần đất có diện tích 17.678,77m^2 , thuộc thửa số 322, tờ bản đồ số 30, toạ lạc tại ấp Tân Hoà, xã Tân Bình, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận như sau: phía đông dài 21,13m; phía tây dài 94,28m, giáp thửa 193; phía nam dài 277m, giáp với các phần đất của các hộ dân giáp đường 789; phía bắc có hình gấp khúc, dài 47,73m + 47,52m + 46,98m + 54,24m + 29,34m + 38,75m + 64,70m giáp các thửa số 11, 28, 54, 54.

Ngày 25-12-2018, bà H trả cho bà T số tiền 3.000.000.000 đồng (ba tỷ), bà T giao đất cho bà H quản lý sử dụng. Ngày 14-01-2019, bà H trả tiếp cho bà T số tiền là 9.000.000.000đ (chín tỷ đồng). Đến ngày 15-04-2019, bà H tiếp tục giao cho bà T số tiền 1.000.000.000đ (một tỷ đồng). Các lần giao tiền trên đều có giấy giao nhận tiền.

Tại biên bản Thẩm định tại chổ ngày 20-11-2020 thể hiện hiện trạng phần đất trên là đất trống xung quanh có hàng rào kết cấu trụ bê tông, kéo lưới B40, ngoài ra không có công trình kiến trúc, cây trái nào khác. Phần đất trên do bà H quản lý, sử dụng từ năm 2018.

Sơ đồ Hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH MTV Đo đạc Bản đồ Bình An cung cấp có thẩm định của Phòng Tài nguyên và Môi trường Thành phố Tây Ninh ngày 17-12-2020 thể hiện:

- Phần đất bà H đang quản lý, sử dụng có diện tích thực tế là 18.572,6m^2, có tứ cận:

+ Đông phía đông dài 21,13m; phía tây dài 93,62m, giáp thửa 193; phía nam dài 277m, giáp với các phần đất của các hộ dân giáp đường 789; phía bắc có hình gấp khúc, dài 47,92m + 47,52m + 46,98m + 54,24m + 29,34m + 38,75m + 64,70m giáp các thửa số 11, 28, 202, 203, 204, 54.

Phần diện tích đo đạc thực tế chênh lệch tăng hơn diện tích hai bên thỏa thuận chuyển nhượng. Tuy nhiên theo Sơ đồ Hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH MTV Đo đạc Bản đồ Bình An cung cấp có thẩm định của Phòng Tài nguyên và Môi trường Thành phố Tây Ninh thì hiện trạng ranh đất thực tế trùng với ranh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất có hàng rào ranh và không có ai tranh chấp. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn thống nhất chuyển nhượng theo diện tích bà T đã giao bà H làm hàng rào, quản lý sử dụng qua đo đạc thực tế là 18.572,6m^2.

Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và bà H được thực hiện từ ngày 25-12- 2018 khi bà T đã nhận thừa kế từ ông Trần Vân và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14-12-2019. Đây là tài sản của bà T được nhận thừa kế từ cha bà là ông Trần Vân trong thời kỳ hôn nhân với ông L. Do đó, theo Quy định tại Điều 33 Luật hôn nhân gia đình năm 2014 thì đây là tài sản riêng của bà T nên bà T có quyền tự chuyển nhượng. Bà H đã trả đủ cho bà T số tiền 13.000.000 đồng và bà T đã giao đất cho bà H làm hàng rào quản lý từ năm 2018. Tuy nhiên khi chuyển nhượng cho bà H thì bà T đã thế chấp phần đất trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Tây Ninh theo Hợp đồng cho vay số hạn mức số 805004039457/2020/HĐCVHM/NHCT660- DUONGMINHCHAU ngày 15-6-2020. Tài sản trên nhằm đảm bảo cho 01 phần dư nợ cho Hợp đồng cho vay nêu trên. Do đó bà T chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà H.

Xét thấy: Giữa bà H và bà T không có mối quan hệ bà con, thân thiết hay vay mượn gì khác. Hợp đồng giữa hai bên đã thực hiện việc giao đất và giao đủ tiền giá trị hợp đồng nhưng chưa làm xong thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì phát sinh tranh chấp. Đến ngày 10-3-2021, ông Lưu Xuân Minh đã trả thay bà T số tiền 2.884.000.000 đồng, bà H trả thay bà T số tiền 5.356.000.000 đồng, tổng cộng 8.240.000.000 đồng vốn và lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Tây Ninh. Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Tây Ninh xác nhận bên vay đã thực hiện xong nghĩa vụ nợ đối với tài sản thế chấp tại Ngân hàng đối với phần đất trên và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh, thành phố Tây Ninh cũng đã xóa thế chấp phần đất trên. Do đó Ngân hàng không còn tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ áp dụng điểm b.3 tiểu mục 2.3 Nghị quyết số 02/2004 ngày 10-8-2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 để công nhận hợp đồng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H và bà T.

Khoản 2 Điều 129 BLDS năm 2015 quy định: *"Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công*

nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực".

Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà H đối với bà T là có căn cứ cấp nhận. Cho lưu thông hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25-12-2018, giữa bà Trần Thị H với bà Trần Thị T phần đất có diện tích thực tế là 18.572,6m^2, có tứ cận:

+ Đông dài 21,13m giáp các thửa số 4, 10 tờ bản đồ số 31

+ Tây dài 93,62m giáp thửa 193

+ Nam dài 292,37m giáp các thửa 131, 132, 133, 134, 107, 108, 109, 110, 278, 277, 322, 113, 114, 115, 116, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 217, 94, 95 tờ bản đồ số 30; thửa 27, 28 tờ bản đồ số 31;

+ Bắc có hình gấp khúc dài 47,92m + 47,52m + 46,98m + 54,24m + 29,34m + 38,75m + 64,70m giáp các thửa số 11, 28, 202, 203, 204, 54 tờ bản đồ số 30.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích và tứ cận nêu trên cho bà H.

[3] Về lệ phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản: Bà T phải chịu số tiền 2.000.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà H được chấp nhận nên không phải chịu án phí theo quy định pháp luật. Bà T phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

[5] Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 03/2021/QĐ-BPKCTT ngày 10-3-2020 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh về xiệc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời "Kê biên tài sản đang tranh chấp" và Quyết định Buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 02/2021/QĐ-BPBĐ ngày 10-3-2020 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

[6] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Căn cứ điểm b.3 tiểu mục 2.3 Nghị quyết số 02/2004 ngày 10-8-2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" với bà Trần Thị T.

Cho lưu thông hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25-12-2018, giữa bà Trần Thị H với bà Trần Thị T phần đất có diện tích thực tế theo Sơ đồ Hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH MTV Đo đạc Bản đồ Bình An cung cấp có thẩm định của Phòng Tài nguyên và Môi trường Thành phố Tây Ninh ngày 17-12-2020 là 18.572,6m^2, thuộc thửa 322, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại xã Tân Bình, thành phố Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ852907, số vào sổ 00625QSDĐ/107.108/CN-TB do UBND thị xã Tây Ninh cấp ngày 30-6-2004 cho ông Trần Vân. Bà Trần Thị T nhận thừa kế và được đăng ký vào sổ địa chính ngày 14-12-2019, có tứ cận:

+ Đông dài 21,13m giáp các thửa số 4, 10 tờ bản đồ số 31

+ Tây dài 93,62m giáp thửa 193

+ Nam dài 292,37m giáp các thửa 131, 132, 133, 134, 107, 108, 109, 110, 278, 277, 322, 113, 114, 115, 116, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 217, 94, 95 tờ bản đồ số 30; thửa 27, 28 tờ bản đồ số 31;

+ Bắc có hình gấp khúc dài 47,92m + 47,52m + 46,98m + 54,24m + 29,34m + 38,75m + 64,70m giáp các thửa số 11, 28, 202, 203, 204, 54 tờ bản đồ số 30.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất có diện tích và tứ cận nêu trên cho bà Trần Thị H.

2. Về lệ phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản: Buộc bà Trần Thị T phải hoàn trả cho bà Trần Thị H số tiền 2.000.000 đồng.

3. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 03/2021/QĐ-BPKCTT ngày 10-3-2020 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời "Kê biên tài sản đang tranh chấp" và Quyết định Buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 02/2021/QĐ-BPBĐ ngày 10-3-2020 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn).

Bà Trần Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm được hoàn trả số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000314 ngày 21-7-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

5. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống 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, 7 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.

Nơi nhận:
- TAND. TTN;
-VKSND. TPTN;
- CC.THADS TPTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Như Sơn