

Bản án số: 28/2023/DSST
Ngày: 17 – 4 - 2023
V/v tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng QSDĐ
và công nhận QSDĐ

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẦN GIUỘC-TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Tuấn Đức;

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Minh Lý;

Ông Phạm Minh Hiếu;

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Mai - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc tham gia phiên tòa:
Ông Phạm Duy Tùng - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 198/2020/TLST-DS ngày 29 tháng 6 năm 2020; về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2022/QĐST-DS ngày 01 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn A, sinh năm: 1967;

Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

- Bị đơn: Ông Trương Văn B, sinh năm: 1970;

Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trang Thị N, sinh năm: 1979;

Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

- Ông Nguyễn Văn P, sinh năm: 1947;

- Bà Lâm Thị T, sinh năm: 1949;

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

- Ông Đặng Văn N1, sinh năm: 1962;

- Bà Đỗ Thị Kim N2, sinh năm: 1968;

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

- Bà Lê Thị S, sinh năm: 1964;

Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

- Ủy ban nhân dân huyện C;

Địa chỉ: Khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

- Ủy ban nhân dân xã P;

Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

(Ông A, ông P, bà T, ông B và bà N có mặt, còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn A trình bày:

Ngày 28 tháng 4 năm 1997, giữa ông Đặng Văn N1 với ông có viết giấy ký kết hợp đồng để ông N1 chuyển nhượng cho ông diện tích đất 168m², ngang 7m X dài 24m, tiếp giáp với Hương lộ A (nay đường Tỉnh 826C) với giá 12,5 chỉ vàng, giữa các bên đã giao nhận vàng và giao nhận đất, ông sử dụng đất từ đó cho đến nay. Ngày 08 tháng 12 năm 1997, ông được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông thửa đất số 801, tờ bản đồ số 04, diện tích 250m², loại đất ONT; Địa chỉ đất: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Long An. Đầu năm 2019, ông có nhu cầu làm nhà để ở, khi làm thủ tục xin phép xây dựng thì Ủy ban nhân dân xã P và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C kiểm tra lại đất thì phát hiện thửa đất số 801 đã cấp không đúng đối tượng sử dụng đất, từ ông N1 chuyển nhượng cho ông. Mà thửa đất số 801 lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai chủ sử dụng là ông và ông Nguyễn Văn T1. Sau đó, thửa đất 801 của ông bị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi, ông đã yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện C cấp lại cho ông đúng đối tượng sử dụng nhưng cho đến nay Ủy ban nhân dân huyện C vẫn chưa cấp, với lý do thửa đất mà ông sử dụng thực tế đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp tại thửa đất số 1591, tờ bản đồ số 04, loại đất ONT cho ông Trương Văn B đứng tên ngày 20 tháng 9 năm 2005. Ranh giới đất sử dụng thực tế của ông với ông B hiện trạng là lối đi công cộng trên 30 năm, lối đi hình thành từ trước đến nay không tranh chấp nhưng do Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận QSDĐ tại thửa đất số 1591, cho ông Trương Văn B không đo đạc thực tế nên đã cấp nhầm trên một phần thửa đất của ông nhận chuyển nhượng từ ông N1.

Do đất ông nhận chuyển nhượng của ông N1 hợp pháp và quản lý, sử dụng ổn định nên ông khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Hủy một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lâm Thị

T với ông Trương Văn B ký ngày 15/8/2005 và được Ủy ban nhân dân xã P xác nhận ngày 30/8/2005, đối với một phần thửa đất số 1591, tờ bản đồ số 04, loại đất ONT, diện tích đất 152,5m²; địa chỉ đất: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

- Công nhận cho ông Nguyễn Văn A được tiếp tục sử dụng diện tích 152,5m², thuộc một phần thửa đất số 1591, tờ bản đồ số 04, loại đất ONT; Địa chỉ đất: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Long An, tại vị trí C, theo mảnh trích đo số 505 – 2020; hệ tọa độ V – 2000 – khu vực nông thôn - ấp 2 - tờ bản đồ: 04- tỷ lệ 1/200, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C ký ngày 19 tháng 11 năm 2020.

Khởi kiện ban đầu ông yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ số AD 613966 đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trương Văn B ngày 20 tháng 9 năm 2005, đối với một phần thửa đất số 1591, tờ bản đồ số 04, loại đất ONT, diện tích 161m². Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông yêu cầu rút một phần yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ số AD 613966 đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trương Văn B ngày 20 tháng 9 năm 2005, đối với một phần thửa đất số 1591, tờ bản đồ số 04, loại đất ONT, diện tích 161m²; địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Tại phiên hòa giải và tại phiên tòa bị đơn ông Trương Văn B trình bày: Thửa đất số 1591, diện tích 300m², tờ bản đồ số 04, loại đất ở nông thôn; địa chỉ đất: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Long An, có từ của bà Lâm Thị T chuyển nhượng cho ông ngày 30 tháng 8 năm 2005. Việc giữa bà T với ông ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đã được UBND xã P xác nhận ngày 30 tháng 8 năm 2005, đã được UBND huyện C xác nhận và cấp chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông ngày 20 tháng 9 năm 2005. Sau khi nhận chuyển nhượng đất ông đã quản lý, sử dụng từ đó cho đến khi ông A khiếu nại, khởi kiện nên tranh chấp xảy ra. Do vậy, việc ông A khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lâm Thị T với ông Trương Văn B ký ngày 15 tháng 8 năm 2005 và được Ủy ban nhân dân xã P xác nhận ngày 30 tháng 8 năm 2005, đối với một phần thửa đất số 1591, tờ bản đồ số 04, loại đất ONT, diện tích đất 152,5m² thì ông không đồng ý, do trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng thì giữa bà T với ông có ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng đất, đã có thể hiện vị trí diện tích đất, cũng như đã được bà T chỉ hiện trạng đất.

Đối với việc ông A yêu cầu Tòa án công nhận cho ông Nguyễn Văn A được tiếp tục sử dụng diện tích đất 152,5m², thuộc một phần thửa đất số 1591, tờ bản đồ số 04, loại đất ONT, tại vị trí C, theo mảnh trích đo số 505 – 2020 để cho ông A được đứng tên trên giấy chứng nhận QSDĐ thì ông đồng ý, chứ ông không tranh chấp nhưng khi cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì phải cấp thửa mới cho ông A chứ không được cấp tên thửa đất số 1591 của ông.

Việc ông A có rút một phần yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trương Văn B ngày 20 tháng 9 năm 2005, đối với một phần thửa đất số 1591, tờ bản đồ số 04, loại đất ONT, diện tích 161m² thì ông không có ý kiến gì mà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà Trang Thị N thống nhất theo ý kiến của ông Trương Văn B.

Ông Nguyễn Văn P và bà Lâm Thị T trình bày: Ông, bà thống nhất theo các ý kiến và yêu cầu của ông Nguyễn Văn A, đề nghị Tòa án giải quyết sao cho hợp tình, hợp lý đúng pháp luật để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn A cũng như cho ông Trương Văn B.

Ông Đặng Văn N1 và bà Đỗ Thị Kim N2 tại phiên tòa không có mặt nhưng tại buổi làm việc ông N1, cũng như tại đơn xin xét xử vắng mặt bà N2 đồng ý để cho ông A được tiếp tục sử dụng phần đất mà ông N1 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn A từ ngày 28 tháng 4 năm 1997 nay là tại vị trí C, diện tích 152,5m², thuộc một phần thửa đất số 1591.

Các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày không tranh luận, không có ý kiến gì thêm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về hình thức: Ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng như sau: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc nhận xét quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, thu thập chứng cứ, đưa ra xét xử, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng trình tự thủ tục, người tham gia tố tụng chấp hành đúng qui định Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, về thời hạn giải quyết vụ án không đảm bảo thời hạn theo quy định tại Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, cũng như tranh tụng tại phiên tòa. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc đề nghị Hội đồng xét xử:

- Không chấp nhận việc ông Nguyễn Văn A yêu cầu Tòa án hủy một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lâm Thị T với ông Trương Văn B ký ngày 15/8/2005 và được Ủy ban nhân dân xã P xác nhận ngày 30/8/2005, đối với một phần thửa đất số 1591, tờ bản đồ số 04, loại đất ONT, đối với diện tích đất 152,5m².

- Chấp nhận việc ông Nguyễn Văn A khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận cho ông Nguyễn Văn A được tiếp tục sử dụng đất diện tích 152,5m², thuộc một phần thửa đất số 1591, loại đất ONT; Địa chỉ đất: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Long An, tại vị trí C, theo mảnh trích đo số 505 – 2020; hệ tọa độ V – 2000 – khu vực nông thôn - ấp 2 - tờ bản đồ: 04- tỷ lệ 1/5000, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C ký ngày 19 tháng 11 năm 2020.

- Đình chỉ đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ số AD 613966 đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trương Văn B ngày 20 tháng 9 năm 2005, đối với một phần thửa đất số 1591, tờ bản đồ số 04, loại đất ONT, diện tích 161m²; địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

- Về lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá và án phí dân sự sơ thẩm đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn A đối với bị đơn ông Trương Văn B và tranh chấp liên quan đến đất đai; địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Long An nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn N1, bà Đỗ Thị Kim N2, bà Lê Thị S, Ủy ban nhân dân huyện C và Ủy ban nhân dân xã P có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt ông Đặng Văn N1, bà Đỗ Thị Kim N2, bà Lê Thị S, Ủy ban nhân dân huyện C và Ủy ban nhân dân xã P là đúng pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Một phần thửa đất số 1591, tờ bản đồ số 04, diện tích $152,5m^2$, loại đất ONT, tại vị trí C theo mảnh trích đo số 505 – 2020 có từ vợ, chồng ông Đặng Văn N1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn A ngày 28 tháng 4 năm 1997, ông A đã nhận đất quản lý, sử dụng từ năm 1997 cho đến nay. Ngày 08 tháng 12 năm 1997, ông Nguyễn Văn A đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông A thì tại thửa đất số 801, tờ bản đồ số 04.

Do thửa đất số 801 cấp cho ông A không đúng thực tế chủ sử dụng là từ ông N1 chuyển nhượng cho ông A nên thửa đất của ông A đứng tên đã bị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi theo Quyết định số 2555/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2019. Do phần đất ông A sử dụng thực tế đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B đứng tên một phần thửa đất số 1591 nên ông A không thể tiến hành làm thủ tục đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A đối với diện tích mà ông A sử dụng đất thực tế.

[2.2] Thửa đất số 1591, tờ bản đồ số 04, diện tích $300m^2$, loại đất ở nông thôn đã được bà Lâm Thị T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12 tháng 6 năm 1998. Ngày 15 tháng 8 năm 2005, bà Lâm Thị T chuyển nhượng thửa đất số 1591, diện tích $300m^2$ cho ông Trương Văn B. Sau đó, ông B đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20 tháng 9 năm 2005. Do bà T chuyển nhượng cho ông B toàn bộ thửa đất 1591 nên chỉ căn cứ vào trích lục bản đồ địa chính để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B, chứ không phải căn cứ vào trích đo địa chính nên diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất so với diện tích đất thực tế sẽ có sự chênh lệch. Căn cứ vào diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông B là $300m^2$, khi tranh chấp giữa ông A với ông B xảy ra thì cơ quan, tổ chức có thẩm quyền đến tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc thì tại vị trí B, theo mảnh trích đo số 505 – 2020 có diện tích $232,5m^2$ (trong đó, có một phần nhà kiên cố của ông B diện tích $202,6m^2$), cùng với diện tích đất $20,4m^2$, đã được Ủy ban nhân dân huyện C quy hoạch, thu hồi thuộc tuyến thẳng công trình Trung tu Hương lộ 12, cùng với diện tích $46m^2$, tại vị trí D, thuộc một phần thửa đất 1591, hiện trạng lối đi công cộng, có tổng diện tích $299m^2$ nên diện tích đất của thửa 1591 mà ông B nhận chuyển

nhượng của bà T không còn. Do không còn diện tích đất 152,5m², tại vị trí C, thuộc của một phần thửa đất 1591 mà ông A yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 30 tháng 8 năm 2005 giữa bà T với ông B để cấp cho ông A. Do vậy, việc ông A yêu cầu Tòa án hủy một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lâm Thị T với ông Trương Văn B ký ngày 15/8/2005 và được Ủy ban nhân dân xã P xác nhận ngày 30/8/2005, đối với một phần thửa đất số 1591, tờ bản đồ số 04, loại đất ONT, đối diện tích đất 152,5m² là không có cơ sở.

[2.4] Hiện trạng đất sử dụng của ông A với ông B theo mảnh trích đo số 505 – 2020, có ranh giới lối đi công cộng rộng 2m đan đã có trên 30 năm, lối đi hình thành từ trước đến nay không tranh chấp. Mặt khác, ông B thừa nhận khi nhận chuyển nhượng đất của bà T thì chỉ căn cứ trích lục bản đồ địa chính chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 300m² trên giấy chứng nhận QSDĐ bà T đứng tên thửa 1591 rồi chuyển nhượng cho ông B chứ không có đo đạc thực tế, trên giấy chứng nhận QSDĐ của bà T không có hình thể thửa đất. Ông B cũng thừa nhận đối với phần đất tại vị trí C, thửa đất số 1591 (mpt), diện tích 152,5m², thì ông B không có quản lý, sử dụng thực tế nên không tranh chấp với ông A, nếu ông A có đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông A tại vị trí C thì ông B sẽ hợp tác.

Ông N1 và bà N2 cũng đồng ý tiếp tục để cho ông A sử dụng diện tích đất 152,5m², tại vị trí C, thuộc một phần thửa đất số 1591 để cho ông A liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông A.

Do vậy, việc ông A khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận QSDĐ cho ông Nguyễn Văn A được tiếp tục sử dụng diện tích 152,5m², thuộc một phần thửa đất số 1591, tờ bản đồ số 04, loại đất ONT là có căn cứ.

[2.5] Qua các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên. Việc khởi kiện của ông Nguyễn Văn A khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận cho ông Nguyễn Văn A được tiếp tục sử dụng diện tích 152,5m², thuộc 01 phần thửa đất số 1591, tờ bản đồ số 04, loại đất ONT; địa chỉ đất: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Long An, tại vị trí C, theo mảnh trích đo số 505 – 2020; hệ tọa độ V – 2000 – khu vực nông thôn - ấp 2 - tờ bản đồ: 04, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C ký ngày 19 tháng 11 năm 2020 là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.6] Tại mục 2 Phần II của Công văn số 64/TANDTC –PC ngày 03 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân tối cao về việc: *Thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc về hình sự, dân sự và tố tụng hành chính*. Đã hướng dẫn ...tại điểm d khoản 2 của Điều 106 của **Luật Đất đai** năm 2013 quy định cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp “...người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai...”. Theo Điều 195 của Luật Đất đai thì trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận hoặc xác nhận nội dung biến động do chuyển quyền sử dụng đất do Chính phủ quy định. Điều 79 của **Nghị định số 43/2014/NĐ-CP** 15-5-2014 của Chính phủ quy định việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chuyển quyền

dựa trên cơ sở hồ sơ hợp đồng, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.7] Đối với diện tích 152,5m², tuy ông Á chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thực tế nhưng ông Á đã làm thủ tục và đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Á ngày 08 tháng 12 năm 1997, đối với thửa đất 801, tờ bản đồ số 04, loại đất ONT như trên không đúng đối tượng sử dụng là sai sót do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, phần đất ông Á quản lý, canh tác, sử dụng ổn định liên tục từ ngày 28 tháng 4 năm 1997 cho đến nay không có tranh chấp.

Do vậy, ông Nguyễn Văn Á được tiếp tục sử dụng đất và có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Á tại vị trí C, theo mảnh trích đo số 505 – 2020 đối với diện tích 152,5m², thuộc 01 phần thửa đất số 1591, tờ bản đồ số 04, loại đất ONT; địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Long An theo quy định của pháp luật đất đai.

[2.8] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Á rút yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ số AD 613966 đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trương Văn B ngày 20 tháng 9 năm 2005 nên đình chỉ đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ số AD 613966 đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trương Văn B ngày 20 tháng 9 năm 2005, đối với một phần thửa đất số 1591, tờ bản đồ số 04, loại đất ONT, diện tích 161m²; địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

[2.9] Về lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá là 18.650.000 đồng, ông Trương Văn B phải chịu. Ông Nguyễn Văn Á đã nộp tạm ứng 18.650.000 đồng, ông Á tự nguyện chịu. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Á là phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận, không xem xét đến.

[2.10] Về án phí: Ông Trương Văn B phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với phần công nhận QSDĐ cho ông Á. Ông Nguyễn Văn Á phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 117, 123, 180, 182, 183, 221 và 500 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, 167 và 203 của Luật đất đai;

Căn cứ vào Điều 24 và Điều 26 Nghị quyết số 326 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A đối với ông Trương Văn B.

1. Ông Nguyễn Văn A được tiếp tục sử dụng và liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 152,5m², thuộc một phần thửa đất số 1591, loại đất ONT; đất tọa lạc: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Diện tích tứ cận cụ thể: Tại vị trí C, theo mảnh trích đo số 505 – 2020; hệ tọa độ V – 2000 – khu vực nông thôn - ấp 2 - tờ bản đồ: 04- tỷ lệ 1/5000, đã được Công ty TNHH Đ xác nhận ngày 16 tháng 11 năm 2020 và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C ký ngày 19 tháng 11 năm 2020.

2. Đình chỉ đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ số AD 613966 đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trương Văn B ngày 20 tháng 9 năm 2005, đối với diện tích 161m², thuộc một phần thửa đất số 1591, tờ bản đồ số 04, loại đất ONT; địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

3. Không chấp nhận ông Nguyễn Văn A yêu cầu Tòa án hủy một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lâm Thị T với ông Trương Văn B ký ngày 15 tháng 8 năm 2005, được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực số 3085, ngày 30/8/2005 đối với diện tích đất 152,5m², thuộc một phần thửa đất số 1591, tờ bản đồ số 04, loại đất ONT; đất tọa lạc: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

4. Về lệ phí xem xét thẩm định, định giá và đo đạc: Ông Nguyễn Văn A đã tự nguyện chịu 18.650.000 (Mười tám triệu sáu trăm năm mươi nghìn) đồng.

Về án phí: Ông Trương Văn B phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn A phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông A đã nộp tại biên lai thu số 0002431 ngày 24 tháng 6 năm 2020, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An sang án phí sung quỹ Nhà nước.

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

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 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 Tỉnh Long An;
- VKSND huyện Cần Giuộc;
- CQTHA huyện Cần Giuộc;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Lê Tuấn Đức

