

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG THÀNH
TỈNH ĐỒNG NAI**

CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 12/2023/DS-ST

Ngày: 21-4-2023

V/v TrAh chấp Quyền sử dụng đất,
Hợp đồng CNQSD đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Dong Tấn Hưng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Ba.

Ông Phạm Văn Huynh.

- T ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị ThAh Trúc – T ký Tòa án nhân dân huyện Long Thành.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Nhung – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 232/2019/TLST-DS ngày 16 tháng 8 năm 2019 về “TrAh chấp Quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết Đ đưa vụ án ra xét xử số: 12/2023/QĐXXST-DS ngày 02/3/2023; Quyết Đ hoãn phiên tòa số 241/2023/QĐST-DS ngày 22/3/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Tổ 18, khu Văn Hải, thị trấn LT, huyện LT, tỉnh ĐN.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Minh P, sinh năm 1983 (có mặt).

Địa chỉ: Số 943/5, Tổ 12, Ấp 2, xã LA, huyện LT, tỉnh ĐN.

- Bị đơn: Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1984 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 4, ấp 3, xã PT, huyện LT, tỉnh ĐN

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quA:

1/ Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1964 (vắng mặt).

2/ Bà Phan Kim A, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 89/8B, tổ 15, khu Văn Hải, thị trấn LT huyện LT, tỉnh ĐN.

3/ Ông Lê Văn D, sinh năm 1933 (chết).

4/ Anh Lê Minh A, sinh năm 1982.

5/ Chị Lê Thị Ngọc L, sinh năm 1984.

6/ Chị Lê Thị Ngọc T, sinh năm 1987.

Cùng địa chỉ: Tổ 18, khu Văn Hải, thị trấn LT, huyện LT, tỉnh ĐN

Người đại diện theo ủy quyền của ông D, Anh A, chị L, chị T: Ông Đặng Minh P, sinh năm 1983 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp 2, xã LA, huyện LT, tỉnh ĐN.

7. Phòng công chứng số 4 tỉnh ĐN (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu Phước Hải, thị trấn LT, huyện LT, tỉnh ĐN.

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng ông D:

1. Bà Lê Thị Như L, sinh năm 1983 (vắng mặt)

2. Bà Lê Thị Như M, sinh năm 1963 (vắng mặt).

3. Ông Lê Huệ Đ, sinh năm 1967 (vắng mặt).

4. Bà Lê Thị Như H, sinh năm 1970 (vắng mặt)

5. Bà Lê Thị Như D, sinh năm 1973 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu Văn Hải, thị trấn LT, huyện LT, tỉnh ĐN

6. Bà Lê Thị Như H, sinh năm 1977 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 10, Khu 14, xã LĐ, huyện LT, tỉnh ĐN.

NỘI D VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 12/8/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/10/2021, đơn xin thay đổi nội dung khởi kiện ngày 25/11/2021, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn chị Nguyễn Thị H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Minh A, chị Lê Thị Ngọc L, chị Lê Thị Ngọc T ủy quyền cho Ah Đặng Minh P trình bày:

Nguồn gốc thửa đất thửa số 93 tờ bản đồ số 7-3 thị trấn Long Thành do ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị H khai phá năm 1979. Ngày 05/12/2005 ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị H được Ủy ban nhân dân huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 325526 với diện tích 256,6m² thuộc thửa số 93 tờ bản đồ số 7-3 thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai do ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị H đứng tên.

Phần đất của bà H, ông T giáp với thửa 88 tờ bản đồ số 54 thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai của ông Lê Văn Đ, và ông Đ đã được UBND huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 598283 ngày 22/12/2005 với diện tích 145,7m². Ngày 26/7/2017 ông Đ, bà A lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T. Ngày 06/9/2017 bà Nguyễn Thị T được Ủy ban nhân dân huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 214807 với diện tích 149m² thuộc thửa đất số 88 tờ bản đồ số 54 thị trấn Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Khi bà H A hành cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát một phần diện tích đất của bà H đã được cấp giấy chứng nhận cho chị T; bà H có yêu cầu chị T trả lại diện tích khoảng 4m² nhưng chị T không đồng ý, chị T cho rằng diện tích đất trên chị T nhận chuyển nhượng từ ông Đ, bà A.

Theo tờ bản đồ mới của thị trấn Long Thành diện tích thửa đất 93 tờ bản đồ số 54 thị trấn Long Thành có tăng L là do trước đó bà H có xây dựng lấn chiếm thửa 94 của ông Lai, sau đó, ông Lai có đi khởi kiện bà H tại Tòa án nhân dân huyện Long Thành, hai bên đã thỏa thuận được với nhau là ông Lai giao cho bà H sử dụng phần đất lấn chiếm, bà H thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông Lai.

Thửa đất của bà H phía Tây giáp đất chị Thỏa là chị ruột của chị T và phía Đông giáp đất chị T nhận chuyển nhượng từ ông Đ, bà A nên khi chị Thỏa cầm biên bản ký giáp ranh qua cho bà H ký thì bà H nghĩ là ký giáp rAh đối với phần đất giáp chị Thỏa chứ không phải giáp ông Đ, bà A. Đối với ông Nguyễn Văn T chH bà H đã chết năm 2001 nên không ký biên bản vào năm 2017 được, còn việc ai giả chữ ký thì bà H không biết. Đối với diện tích 3.2m² đất đAg trAh chấp bà H đAg là người quản lý sử dụng.

Tại phiên tòa, bà H chỉ yêu Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/7/2017 giữa ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị T đối với diện tích 3.2m² thuộc một phần thửa 88 tờ bản đồ số 54 thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai và công nhận diện tích 3.2m² thửa 88b tờ bản đồ số 54 thị trấn Long Thành theo như bản đồ hiện trạng thửa đất số 5193/2020 ngày 12/8/2020 của Văn phòng Đ ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Long Thành.

Đối với yêu cầu chị T tháo dỡ 01 phần tám lam cửa sổ, gắn liền với căn nhà của chị T có diện tích 0,3m x 01m, dày 05cm và ống thoát nước ngầm; tại phiên tòa, Ah P đại diện bà H xin rút yêu cầu khởi kiện.

- Tại đơn phản tố ngày 15/4/2021, bản tự khai ngày 05/5/2020, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 54 tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai là do chị Nguyễn Thị T nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Đ, bà PhA Kim A, với giá là 380.000.000 đồng; ngày 06/9/2017 chị T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 214807.

Đối với diện tích 3.2m² thửa 88b tờ bản đồ số 54 thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai theo như bản đồ hiện trạng thửa đất số 5193/2020 ngày 12/8/2020 của Văn phòng Đ ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Long Thành là do bà H đAg quản lý sử dụng; tám lam chị T đồng ý cho bà H tự tháo dỡ.

Đối với những yêu cầu của bà H về việc hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/7/2017 giữa ông Lê Văn Đ và chị Nguyễn Thị T đối với diện tích 3.2m² thuộc một phần thửa 88 tờ bản đồ số 54 thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai và công nhận diện tích 3.2m² thửa 88b tờ bản đồ số 54 thị trấn Long Thành theo như bản đồ hiện trạng thửa đất số 5193/2020 ngày 12/8/2020 của Văn phòng Đ ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Long Thành cho bà H, chị T đồng ý.

Tại phiên tòa chị T xin rút yêu cầu bà H tháo dỡ 01 đường ống nước máng xối Ø 114mm chiều dài khoảng 20m nằm trên phần đất 3.2m² thửa 88b tờ bản đồ số 54 thị trấn Long Thành theo như bản đồ hiện trạng thửa đất số 5193/2020 ngày 12/8/2020 của Văn phòng Đ ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Long Thành.

- Tại bản tự khai ngày 05/5/2020 và các lời khai tiếp theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Đ, bà Phan Kim A trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 88 tờ bản đồ 54 thị trấn Long Thành là do ông bà nhận chuyển nhượng của ông Bửu Gia vào khoảng năm 1983 – 1984, giá chuyển nhượng bao nhiêu thì ông bà không nhớ, khi đó đất ông Bửu Gia chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến năm 1992 ông bà xây dựng nhà khi đó thửa đất là hình chữ nhật, lúc xây ông bà có chừa 01 cái lam cửa sổ để che nắng, che mưa; đồng thời bên Dới là đường ống thoát nước mưa được gắn ống sành 20cm; đường ống này chỉ xây tới vách nhà phía trước, ông bà xây rào theo rAh đất ra tới lề đường.

Đến năm 2005 cơ quan địa chính đã tự đo vẽ theo hình thể hiện trạng nhà và đất là đường gấp khúc theo vách nhà và vách tường phía trước sân; sau đó, được Ủy ban nhân dân huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD598283 ngày 22/12/2005 đứng tên Lê Văn Đ và Phan Kim A với diện tích thửa số 88 tờ bản đồ số 54 thị trấn Long Thành, diện tích 145,7m².

Năm 2016 Nhà nước có chủ trương thành lập bản đồ mới thì diện tích đất ông bà là 149,0m² tăng L 3,3m² theo ông bà được biết lý do tăng là chủ đất phía sau nhà ông bà xây dựng bỏ phần đất khoảng 0,3m kéo dài khoảng 6,5m không sử dụng (2m²) nên cơ quan địa chính đo đạc lấy đúng vị trí ranh giới, phía bên rAh giới đất bà H tăng 1m² đến 1.5m² lý do tăng là do cơ quan địa chính lấy thẳng rAh giới giữa nhà ông bà với nhà bà H giống như hiện trạng ranh giới đất ông bà mua năm 1983 của ông Gia.

Năm 2017 ông bà chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị T toàn bộ diện tích thửa số 88 tờ bản đồ số 54 thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, giá chuyển nhượng 380.000.000 đồng nhưng hợp đồng chuyển nhượng ghi 100.000.000 đồng. Bà T đã được Ủy ban nhân dân huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 214807 với diện tích 149m² thuộc thửa đất số 88 tờ bản đồ số 54 thị trấn Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Đối với các yêu cầu khởi kiện của bà H đối với chị T, ông bà không đồng ý.

- Tại Công văn số 157/CV-PCC4 ngày 07/12/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng công chứng số 4 tỉnh Đồng Nai trình bày:

Theo hồ sơ lưu trữ tại đơn vị thể hiện ngày 21/6/2017 ông Lê Văn Đ và bà Phan Kim A có yêu cầu Phòng công chứng công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa số 88 tờ bản đồ số 54 (7-3) tọa lạc tại khu Văn Hải, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Bộ hồ sơ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phòng công chứng số 4 gồm:

+ Phiếu yêu cầu công chứng do ông Lê Văn Đ và bà Phan Kim A yêu cầu.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bao gồm cả trang lời chứng của công chứng viên Trần Đình Khương công chứng ngày 21/6/2017.

+ Chứng minh nhân dân, hộ khẩu của ông Lê Văn Đ và bà PhA Kim A.

+ Chứng minh nhân dân của bà Nguyễn Thị T.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tất cả giấy do ông Lê Văn Đ, bà Phan Kim A và bà Nguyễn Thị T cung cấp đều là bản chính.

Các bên tham gia hợp đồng đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng và cam đoA chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội D hợp đồng, tại thời điểm công chứng các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy Đ của pháp luật, cuối bản hợp đồng các bên đều có ký tên, điểm chỉ, ghi tôi đã đọc và đồng ý trong hợp đồng. Việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên đã đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy Đ Luật công chứng.

- Tại đơn xin vắng mặt ngày 02/11/2022 người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông D là bà Lê Thị Như L, bà Lê Thị Như M, ông Lê Huệ Đ, bà Lê Thị Như H, bà Lê Thị Như D trình bày:

Ông bà là người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Văn D; ông bà thống nhất xác nhận thừa đất số 93 tờ bản đồ số 54 thị trấn Long Thành là tài sản riêng của gia đình bà Nguyễn Thị H, ông bà không nhận thừa kế nên việc trAh chấp nêu trên là việc riêng của gia đình bà H, không liên quan đến ông bà.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

+ Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong việc xác Đ thẩm quyền, thu thập chứng cứ và A hành tố tụng đúng quy Đ. Hội đồng xét xử A hành tố tụng đúng quy Đ của pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quA và người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng được đảm bảo quyền lợi và chấp hành pháp luật trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

+ Về nội D giải quyết vụ án: Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên đề nghị Tòa án ghi nhận các nội D các đương sự thỏa thuận.

NHẬN Đ CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả trAh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận Đ:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quA ông Lê Văn Đ, bà Phan Kim A, phòng công chứng số 4 tỉnh Đồng Nai và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng bà Lê Thị Như L, bà Lê Thị Như M, ông Lê Huệ Đ, bà Lê Thị Như H và bà Lê Thị Như D, bà Lê Thị Như H có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án A hành xét

xử vắng mặt ông Đ, bà A, Phòng công chứng số 4 tỉnh ĐN, bà L, bà M, ông Đ, bà H, bà D, bà H.

[2] Về quA hệ pháp luật:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H khởi kiện chị Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất nên Tòa án xác Đ đây là quan hệ "TrAh chấp quyền sử dụng đất và trAh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo quy Đ tại khoản 1, 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội D :

[3.1] Nguồn gốc thửa đất 93 tờ bản đồ số 54 (7-3) thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai do ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị H khai phá năm 1979 và được Ủy ban nhân dân huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 325526 ngày 05/12/2005 do ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị H đứng tên.

[3.2] Nguồn gốc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 54 tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai là do bà Nguyễn Thị T nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Đ, bà PhA Kim A, đến ngày 06/9/2017 bà được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 214807 do chị Nguyễn Thị T đứng tên.

[3.3] Khi bà H thực hiện chủ trương cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính mới thì phát hiện hình thê thửa đất số 93 tờ bản đồ số 54 thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai không đúng với thực tế sử dụng của gia đình bà H; bà H mới biết là ông Đ, bà A khi làm thủ tục đo vẽ để chuyển nhượng diện tích trên cho chị T có 3.2m² đất của bà H, ông T thuộc một phần thửa số 93 tờ bản đồ số 54 thị trấn Long Thành theo bản đồ năm 1998 nên bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/7/2017 giữa ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị T đối với diện tích 3.2m² thuộc một phần thửa 88 tờ bản đồ số 54 thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai; công nhận diện tích 3.2m² thửa 88b tờ bản đồ số 54 thị trấn Long Thành theo như bản đồ hiện trạng thửa đất số 5193/2020 ngày 12/8/2020 của Văn phòng Đ ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Long Thành cho bà H.

Tại phiên tòa, đại diện bà H xin rút yêu cầu đối với việc buộc chị T tháo dỡ 01 phần tấm lam cửa sổ, gắn liền với căn nhà của chị T có diện tích 0,3m x 01m, dày 05cm và ống thoát nước bằng sành nằm Dới lòng đất Ø 90mm, chiều dài 17,9m, việc rút yêu cầu của Ah P là hoàn toàn tự nguyện và không trái với pháp luật nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu trên của bà H.

[3.4] Bị đơn chị Nguyễn Thị T đồng ý với yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/7/2017 giữa ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị T đối với diện tích 3.2m² thuộc một phần thửa 88 tờ bản đồ số 54 thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai; công nhận diện tích đất 3.2m² thửa 88b tờ bản đồ số 54 thị trấn Long Thành theo như bản đồ hiện trạng

thửa đất số 5193/2020 ngày 12/8/2020 của Văn phòng Đ ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Long Thành cho bà H.

Tại phiên tòa, chị T rút yêu cầu buộc bà H phải tháo 01 đường ống thoát nước mưa bằng nhựa PVC Ø 114mm, chiều dài 17,9m. Việc rút yêu cầu của chị T là hoàn toàn tự nguyện và không trái với quy Đ pháp luật nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu của chị T.

[3.5] Đối với những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông D là bà Lê Thị Như LoA, bà Lê Thị Như M, ông Lê Huệ Đ, bà Lê Thị Như H và bà Lê Thị Như D, bà Lê Thị Như H không ai có ý kiến trAh chấp nên không xem xét.

[3.6] Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của bà H và chị T như sau:

- Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/7/2017 giữa ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị T đối với diện tích 3.2m² thửa 88b tờ bản đồ số 54 thị trấn Long Thành theo như bản đồ hiện trạng thửa đất số 5193/2020 ngày 12/8/2020 của Văn phòng Đ ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Long Thành; hợp đồng đã được Phòng công chứng số 4 tỉnh ĐN chứng thực số công chứng: 8038/2017, quyền số 14/2017 TP/CC-SCC/HĐCN;

- Công nhận bà H được quyền quản lý, sử dụng diện tích 3.2m² thửa 88b tờ bản đồ số 54 thị trấn Long Thành theo như bản đồ hiện trạng thửa đất số 5193/2020 ngày 12/8/2020 của Văn phòng Đ ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Long Thành.

- Đình chỉ yêu cầu của bà H về việc buộc chị T tháo dỡ 01 phần tấm lam cửa sổ, gắn liền với căn nhà của chị T có diện tích 0,3m x 01m, dày 05cm và ống thoát nước bằng sành nằm Dới lòng đất Ø 90mm, chiều dài 17,9m.

- Đình chỉ yêu cầu của chị T về việc buộc nguyên đơn bà H tháo 01 đường ống thoát nước mưa bằng nhựa PVC Ø 114mm, chiều dài 17,9m.

[3.5] Án phí dân sự: Các đương sự thỏa thuận bà H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, chị T chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản và thu thập chứng cứ:

Bà H tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản và thu thập chứng cứ là 9.094.012 đồng (bà H đã nộp xong).

Ý kiến của kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận sự tự nguyện của bà H và chị T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT Đ:

Căn cứ khoản 2, 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 95, Điều 147, Điều 150, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 245, 246, 500 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Áp dụng 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Ghi nhận sự thỏa thuận của bà Nguyễn Thị H và chị Nguyễn Thị T như sau :

- Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/7/2017 giữa ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị T đối với diện tích đất 3.2m² thửa 88b tờ bản đồ số 54 thị trấn Long Thành theo như bản đồ hiện trạng thửa đất số 5193/2020 ngày 12/8/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Long Thành; hợp đồng đã được Phòng công chứng số 4 tỉnh ĐN chứng thực số công chứng: 8038/2017, quyền số 14/2017 TP/CC-SCC/HĐCN;

- Công nhận cho bà Nguyễn Thị H được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 3.2m² thửa 88b tờ bản đồ số 54 thị trấn Long Thành theo như bản đồ hiện trạng thửa đất số 5193/2020 ngày 12/8/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Long Thành.

Căn cứ bản án này, các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền để Đăng ký, điều chỉnh và thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. Đình chỉ yêu cầu của bà Nguyễn Thị H về việc buộc chị T tháo dỡ 01 phần tấm lam cửa sổ gắn liền với căn nhà của chị T có diện tích 0,3m x 01m, dày 05cm và ống thoát nước bằng sành nằm Dối lòng đất Ø 90mm, chiều dài 17,9m.

3. Đình chỉ yêu cầu của chị Nguyễn Thị T về việc buộc bà H tháo 01 đường ống thoát nước mưa bằng nhựa PVC Ø 114mm, chiều dài 17,9m.

3. Về án phí:

- Buộc chị Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng chị T được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0005180 ngày 22 tháng 4 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành (chị T đã nộp xong).

- Buộc bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn đồng) nhưng bà H được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004760 ngày 25/10/2021 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành (bà H đã nộp xong)

Hoàn trả lại cho bà H số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 550.000 đồng (năm trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai số 0005445 ngày 15/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản, thu thập chứng cứ:

Bà H tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản và thu thập chứng cứ là 9.094.012 đồng (bà H đã nộp xong).

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án

trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ hoặc niêm yết bản án theo quy Đ của pháp luật.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- TAD tỉnh Đồng Nai;
- VKSND huyện Long Thành;
- Chi cục THADS huyện Long Thành;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP, TP.

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

Dương Tấn Hưng

