TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 74/2022/DS-ST
Ngày: 09-12-2022
V/v tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Nhường

2. Bà Kiều Thị Kim Dung

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Yến Khanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 56/2022/TLST-DS ngày 22 tháng 6 năm 2022 về việc tranh chấp *"Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 68/2022/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn H, sinh năm 1957.
Địa chỉ: ấp 3 xã L, huyện T , tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1993.

Địa chỉ: số 20 Nguyễn Đình Chiểu, phường 1, thành phố T , tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị E, sinh năm 1942.
Địa chỉ: Ấp 3, xã L, huyện T , tỉnh Long An.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
3.1. Ông Võ Thanh H, sinh năm 1975.

Địa chỉ: số 719/12 H, phường P, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Long An.

Địa chỉ: số 137 Quốc lộ 1, phường 4, thành phố T , tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Minh T – Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Minh Đ – Chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T .

3.3. Ủy ban nhân dân huyện T , tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Tấn T - Chúc vụ: Phó Chủ tịch.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Nguyễn Văn Đ - Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T .

3.4. Ủy ban nhân dân xã L, huyện T , tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh Giám - Chức vụ: Chủ tịch.

(ông H, bà Linh, ông H, ông Đ, ông Đ có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Văn H do bà Nguyễn Thị L đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông Trần Văn H được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/11/2010 tại thửa đất số 335, tờ bản đồ số 24, diện tích đo thực tế 987,1m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại xã L, huyện T , nhưng thực tế ông H đang sử dụng thửa đất số 334, bản đồ số 04, diện tích đo thực tế 819,9m^2, loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại xã L, huyện T do bà Trần Thị E đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Huỳnh Văn Bảnh (là chồng của bà E) được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 334, nhưng trên thực tế lại sử dụng thửa đất số 335 của ông Trần Văn H đang đứng tên.

Ngày 12/6/2019, bà Trần Thị E chuyển nhượng thửa đất mà bà E đang trực tiếp quản lý sử dụng (thửa 335) cho ông Võ Thanh H. Khi bà E thực hiện việc chuyển nhượng thửa đất số 335 cho ông H thì ông H mới phát hiện phần đất ông đang sử dụng là thửa 334 lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà E.

Nay ông Trần Văn H yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Trần Văn H ngày 20/11/2010 đối với thửa đất số 335, tờ bản đồ số 24, diện tích đo thực tế 987,1m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước, tại xã L, huyện T ;

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/6/2019 giữa bà Trần Thị E với ông Võ Thanh H được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã L.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Huỳnh Văn Bảnh ngày 20/11/2010, chỉnh lý sang tên bà Trần Thị E ngày 14/5/2019 và chỉnh lý sang tên ông Võ Thanh H ngày 18/6/2019 tại thửa đất số 334, tờ bản đồ số 24, diện tích đo thực tế 819,9m^2, loại đất ở nông thôn, đất tọa lạc tại xã L, huyện T , tỉnh Long An.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Võ Thanh H ngày 04/7/2019 đối với thửa đất số 334, tờ bản đồ số 24, diện tích 919,9m^2, loại đất ở nông thôn tại xã L, huyện T , tỉnh Long An.

- Công nhận thửa đất số 334, diện tích đo thực tế 819,9m^2, tờ bản đồ số 24. là đất chuyên trồng lúa nước tại xã L, huyện T , tỉnh Long An cho ông Trần Văn H.

Bị đơn bà Trần Thị E trình bày: ông Huỳnh Văn Bảnh (chồng của bà) chết năm 2017 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 334, tờ bản đồ số 24, diện tích đo thực tế 819,9m^2, loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại xã L, huyện T , nhưng trên thực tế vợ chồng bà lại quản lý, sử dụng thửa đất số 335, tờ bản đồ số 24, diện tích đo thực tế 987,1m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại xã L, huyện T , tỉnh Long An do ông Trần Văn H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng bà đã cất nhà sinh sống trên thửa đất 335 từ năm 1975 cho đến nay và không có ai tranh chấp.

Ngày 12/6/2019, bà chuyển nhượng thửa đất số 335 cho ông Võ Thanh H thì bà mới phát hiện bà và ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhầm thửa với nhau. Sau khi bán đất, ông H đã làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà cũng đã giao đất cho ông H quản lý. Hiện nay, ông H đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 334, diện tích đo thực tế là 819,9m^2, loại đất ở nông thôn, tờ bản đồ số 24 tại xã L, huyện T . Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và ông H đã hoàn thành. Do đó, bà không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này. Bà đề nghị Tòa án công nhận cho ông Võ Thanh H quyền sử dụng đất đối với thửa 335 và bà đồng ý với toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H và bà đề nghị vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Võ Thanh H trình bày: Ngày 12/6/2019, ông và bà Trần Thị E có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 334, diện tích đo thực tế 819,9m^2, tờ bản đồ số 24, loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại xã L, huyện T . Ông đã được Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 334 ngày 04/7/2019. Do ông nhận chuyển nhượng trọn thửa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không tiến hành thủ tục đo thực tế. Sau này thì ông mới phát hiện ra là có sự nhầm lẫn trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị E và ông Trần Văn H. Tuy nhiên, giữa ông với ông H và bà E hoàn toàn không có tranh chấp và thống nhất với hiện trạng sử dụng các thửa đất như hiện nay. Do đó, đối với các yêu cầu khởi kiện của ông H, ông đồng ý.

2. Ủy ban nhân dân huyện T có ý kiến tại Công văn số 2525/UBND-KT ngày 10/11/2022: Ủy ban nhân dân huyện T thống nhất việc thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 828700 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Trần Văn H ngày 20/11/2010 và số BD 828785 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Huỳnh Văn Bảnh ngày 20/11/2010, chỉnh lý sang tên bà

Trần Thị E ngày 14/5/2019 và chỉnh lý sang tên ông Võ Thanh H ngày 04/7/2019 vì việc cấp giấy này là cấp nhầm đối tượng sử dụng đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của các đương sự, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn H và ông Võ Thanh H sẽ được thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai.

3. Ủy ban nhân dân xã L, huyện T có ý kiến tại Công văn số 396/CV-UBND ngày 22/7/2022: Ủy ban nhân dân xã L không có ý kiến đối với tranh chấp trong vụ án này do các bên đương sự đã thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án. Do đó, Ủy ban nhân dân xã L xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

4. Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Long An có văn bản trình bày ý kiến tại Công văn số 2057/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 13/4/2022: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn H và ông Huỳnh Văn Bảnh (chồng bà Trần Thị E) là không đúng đối tượng. Hiện nay, một trong các bên đã thực hiện quyền của người sử dụng đất do đó việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng đối tượng chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật. Do đó, trường hợp Tòa án ban hành bản án hoặc quyết định trong đó có nội dung thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp hoặc yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Sau khi thực hiện thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thì người sử dụng đất lập thủ tục để cấp lại giấy chứng nhận phần đất đang sử dụng. Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và loại đất để xác định cho phù hợp. Từ đó, đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu khởi kiện của đương sự theo quy định pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thống nhất sử dụng Mảnh trích đo số 51-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ và duyệt ngày 12/3/2021 và kết quả định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 92/2022/03/2021/TĐG LA-BĐS do Công ty CP TMDV Tư vấn Hồng Đức lập ngày 22/3/2021 để làm căn cứ giải quyết vụ án, không ai yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Tại phiên tòa:

Các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án cụ thể như sau:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Trần Văn H ngày 20/11/2010 đối với thửa đất số 335, tờ bản đồ số 24, diện tích đo thực tế 987,1m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước, tại xã L, huyện T .

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/6/2019 giữa bà Trần Thị E với ông Võ Thanh H được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã L.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Huỳnh Văn Bảnh ngày 20/11/2010, chỉnh lý sang tên bà Trần Thị E ngày 14/5/2019 và chỉnh lý sang tên ông Võ Thanh H ngày 18/6/2019 đối với thửa đất số 334, tờ bản đồ số 24, diện tích đo thực tế 819,9m^2, loại đất ở nông thôn, tại xã L, huyện T , tỉnh Long An.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 464617 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Võ Thanh H ngày 04/7/2019 đối với thửa đất số 334, tờ bản đồ số 24, diện tích đo thực tế 819,9m^2, loại đất ở nông thôn, tại xã L, huyện T .

- Xác định thửa đất số 334, tờ bản đồ số 24, diện tích đo thực tế 987,1m^2 , đất chuyên trồng lúa nước, tại xã L, huyện T , tỉnh Long An cho ông Trần Văn H.

- Xác định thửa đất số 335, diện tích đo thực tế 819,9m^2 là loại đất ở nông thôn, tờ bản đồ số 24 tại xã L, huyện T , tỉnh Long An cho ông Võ Thanh H.

- Vị trí, tứ cận đất theo Mảnh trích đo số 51-2021 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ và duyệt ngày 12/3/2021.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, thực hiện hòa giải, tống đạt các văn bản tố tụng, xác định quan hệ tranh chấp, người tham gia tố tụng là đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án tham gia giải quyết vụ án đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về nội dung: Các đương sự đều thống nhất ông Trần Văn H được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 335 TBĐ số 24 tại xã L, huyện T , tỉnh Long An, loại đất chuyên trồng lúa nước ngày 20/11/2010 nhưng thực tế ông H đang sử dụng thửa đất số 334, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại xã L, huyện T , tỉnh Long An do ông Huỳnh Văn Bảnh (chồng bà E) đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn thửa đất số 334, tờ bản đồ số 24 tại xã L, huyện T , tỉnh Long An, loại đất ở nông thôn do ông Bảnh đứng tên nhưng trên thực tế lại sử dụng thửa số 335 mà ông Trần Văn H đang đứng tên. Hiện nay bà Trần Thị E đã chuyển nhượng thửa đất mà bà E đang trực tiếp quản lý sử dụng (thửa 335) cho ông Võ Thanh H.

Các đương sự đều thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H đề nghị Tòa án:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Trần Văn H ngày 20/11/2010 đối với thửa đất số 335, tờ bản đồ số 24, diện tích đo thực tế 987,1m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước, tại xã L, huyện T .

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/6/2019 giữa bà Trần Thị E với ông Võ Thanh H được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã L.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Huỳnh Văn Bảnh ngày 20/11/2010, chỉnh lý sang tên bà Trần Thị E ngày 14/5/2019 và chỉnh lý sang tên ông Võ Thanh H ngày 18/6/2019 đối với thửa đất số 334, tờ bản đồ số 24, diện tích đo thực tế 819,9m^2, loại đất ở nông thôn, tại xã L, huyện T , tỉnh Long An.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 464617 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Võ Thanh H ngày 04/7/2019 đối với thửa

đất số 334, tờ bản đồ số 24, diện tích đo thực tế 819,9m^2, loại đất ở nông thôn, tại xã L, huyện T .

- Xác định thửa đất số 334, tờ bản đồ số 24, diện tích đo thực tế 987,1m^2 , đất chuyên trồng lúa nước, tại xã L, huyện T , tỉnh Long An cho ông Trần Văn H.

- Xác định thửa đất số 335, diện tích đo thực tế 819,9m^2, loại đất ở nông thôn, tờ bản đồ số 24 tại xã L, huyện T , tỉnh Long An cho ông Võ Thanh H.

- Vị trí, tứ cận đất theo Mảnh trích đo số 51-2021 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ và duyệt ngày 12/3/2021.

Đề nghị HĐXX: Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Trần Văn H khởi kiện bà Trần Thị E về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hủy chỉnh lý biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án nhân dân tỉnh Long An có thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[1.2] Về xác định quan hệ tranh chấp: Ông Trần Văn H khởi kiện bà Trần Thị E về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hủy chỉnh lý biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên Tòa án xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hủy chỉnh lý biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Các đương sự tự thỏa thuận và thống nhất không đề nghị áp dụng thời hiệu khởi kiện nên Tòa án giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 429 Bộ luật Dân sự 2015.

[1.4] Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Do bà Trần Thị E, Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Long An do ông Trần Minh Đ đại diện theo ủy quyền, Ủy ban nhân dân huyện T do ông Ngô Tấn T đại diện theo ủy quyền và Ủy ban nhân dân xã L do ông Nguyễn Minh Giám đại diện theo pháp luật đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 334, diện tích đo thực tế là 919,9m^2, loại đất ở nông thôn cho bà Trần Thị E và thửa đất số 335, diện tích đo thực tế 947,2m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước cho ông Trần Văn H cùng tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại xã L, huyện T , tỉnh Long An.

[2.2] Căn cứ công văn số 120/CNVPĐKDĐ ngày 19/02/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T và công văn số 07/UBND-KT ngày 04/01/2021 của Ủy ban nhân dân huyện T xác định thửa đất số 335, diện tích 947,2m^2, tờ bản đồ số 24, loại đất lúa, tọa lạc tại xã L, huyện T theo hệ thống bản

đồ năm 1996 là thửa đất số 2130, tờ bản đồ số 3 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Trần Văn H; thửa đất số 334, diện tích 919,9m^2, loại đất ở nông thôn, tờ bản đồ số 24 tại xã L, huyện T theo hệ thống bản đồ năm 1996 là thửa đất số 2129, tờ bản đồ số 3 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn Bảnh (chồng bà Trần Thị E) là cấp lần đầu. Tuy nhiên, trên thực tế thì ông H đang sử dụng ổn định thửa đất số 334 và vợ chồng ông Bảnh đang sử dụng ổn định thửa đất số 335 từ trước đến nay. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện T xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn H và ông Huỳnh Văn Bảnh là không đúng đối tượng sử dụng.

[2.3] Theo công văn số 2057/STNMT-VPĐKĐĐ *ngày 13/4/2022* của Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Long An thì một trong các bên đã thực hiện quyền của người sử dụng đất, do đó việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng đối tượng chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực pháp luật.

[2.4] Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án bà E xác định giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và ông H đã thực hiện xong, ông H đã giao đủ tiền và bà cũng đã bàn giao nhà và đất cho ông H quản lý, sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng đến nay, không có ai tranh chấp. Do đó, bà E đồng ý để ông H trực tiếp đăng ký, kê khai cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Tòa án, bà E xác định không có tranh chấp gì đối với ông H.

[2.5] Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thống nhất đề nghị: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Trần Văn H ngày 20/11/2010 đối với thửa đất số 335, tờ bản đồ số 24, diện tích đo thực tế 987,1m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước, tại xã L, huyện T ; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/6/2019 giữa bà Trần Thị E với ông Võ Thanh H được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã L; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Huỳnh Văn Bảnh ngày 20/11/2010, chỉnh lý sang tên bà Trần Thị E ngày 14/5/2019 và chỉnh lý sang tên ông Võ Thanh H ngày 18/6/2019 đối với thửa đất số 334, tờ bản đồ số 24, diện tích đo thực tế 819,9m^2, loại đất ở nông thôn, tại xã L, huyện T ; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Võ Thanh H ngày 04/7/2019; Xác định thửa đất số 334, tờ bản đồ số 24, diện tích đo thực tế là 987,1m^2, đất chuyên trồng lúa nước, tại xã L, huyện T , tỉnh Long An là của ông Trần Văn H; xác định thửa đất số 335, tờ bản đồ số 24, diện tích đo thực tế là 819,9m^2, loại đất ở nông thôn tại xã L, huyện T , tỉnh Long An là của ông Võ Thanh H. Vị trí, tứ cận đất theo Mảnh trích đo số 51-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ và duyệt ngày 12/3/2021. Hội đồng xét xử xét thấy sự tự nguyện thỏa thuận của các bên đương sự là tự nguyện, không bị ai ép buộc, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của các bên đương sự theo Điều 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có căn cứ nên chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí là 9.370.000 đồng. Ông Trần Văn H và ông Võ Thanh H mỗi bên tự nguyện chịu ½. Do ông H đã nộp xong số tiền trên, nên ông H có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông H số tiền 4.685.000 đồng theo quy định tại các Điều 157, 158, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Trần Văn H và bà Trần Thị E được miễn án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39, Điều 68, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 184, Điều 227, Điều 228, Điều 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 155, Điều 223, Điều 429, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy chỉnh lý biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1.1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 828700 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Trần Văn H ngày 20/11/2010 đối với thửa đất số 335, tờ bản đồ số 24, diện tích 947,2m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước, tại xã L, huyện T , tỉnh Long An.

1.2. Hủy đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/6/2019 giữa bà Trần Thị E với ông Võ Thanh H được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã L, huyện T , tỉnh Long An.

1.3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 828785 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Huỳnh Văn Bảnh ngày 20/11/2010 đối với thửa đất số 334, tờ bản đồ số 24, diện tích 919,9m^2, loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại xã L, huyện T , tỉnh Long An.

1.4. Hủy chỉnh lý biến động từ tên ông Huỳnh Văn Bảnh sang tên bà Trần Thị E ngày 14/5/2019 và từ tên bà Trần Thị E sang tên ông Võ Thanh H ngày 18/6/2019 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 828785 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Huỳnh Văn Bảnh ngày 20/11/2010 đối với thửa đất số 334, tờ bản đồ số 24, diện tích 919,9m^2, loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại xã L, huyện T , tỉnh Long An.

1.5. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 464617 do Sở tài nguyên Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Võ Thanh H ngày 04/7/2019 đối

với thửa đất số 334, diện tích đo 919,9m^2, loại đất ở nông thôn, tờ bản đồ số 24 tại xã L, huyện T , tỉnh Long An.

1.6. Ông Trần Văn H được quyền tiếp tục quản lý và sử dụng thửa đất số 334, tờ bản đồ số 24, diện tích đo thực tế 987,1m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại xã L, huyện T , tỉnh Long An.

1.7. Ông Võ Thanh H được quyền tiếp tục quản lý và sử dụng thửa đất số 335, tờ bản đồ số 24, diện tích đo thực tế 819,9m^2, loại đất ở nông thôn, tại xã L, huyện T , tỉnh Long An và toàn bộ nhà, vật kiến trúc có trên đất.

1.8. Vị trí, tứ cận đất các thửa đất theo Mảnh trích đo số 51-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ và duyệt ngày 12/3/2021.

2. Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật về đất đai. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết vụ án.

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận QSDĐ 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 QSDĐ đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp).

3. Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí là 9.370.000 đồng

3.1. Ông Trần Văn H phải chịu 4.685.000 đồng, ông H đã nộp xong.

3.2. Ông Võ Thanh H phải chịu 4.685.000 đồng. Do phía ông H đã nộp xong, nên ông H có nghĩa vụ hoàn lại cho ông H số tiền 4.685.000 đồng.

Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn H, bà Trần Thị E được miễn án phí.

5. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

6. 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 qui định tại 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./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ	THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Nguyễn Thị Nhường – Kiều Thị Kim Dung	**Phùng Thị Cẩm Hồng**