TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAI LẬY
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: **126**/2023/DSST
Ngày: **25/7/2023**
V/v Tranh chấp "*Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất* "

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAI LẬY, TỈNH TIỀN GIANG
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa*: Bà **NGUYỄN KIM NGỌC**
- *Các hội thẩm nhân dân*: 1. Ông **NGUYỄN VĂN HOÀN**
2. Ông **MAI TẤN LỘC**
- *Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa***:** Ông **NGUYỄN CHÍ ĐẠT** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy.
- *Đại diện VKSND huyện Cai Lậy tham gia phiên tòa*: ông **NGUYỄN VĂN CÔNG EM -** Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 115/2022/TLST- DS ngày 08/3/2022 về việc tranh chấp *"Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất"* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 122/2023/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 6 năm 2023, giữa:

- ***Nguyên đơn***: 1. Bà **Nguyễn Thị Kim T**, sinh năm 1973 (có mặt)
2. Ông **Huỳnh Văn V**, sinh năm 1963.

Đại diện ủy quyền: Bà *Nguyễn Thị Kim T*, sinh năm, 1973
Cùng địa chỉ: Ấp M T, xã L T, huyện C L, tỉnh Tiền Giang.

- ***Bị đơn***: Ông **Huỳnh Quang M**, sinh năm 1971 (có mặt)
Địa chỉ: Ấp M T, xã L T, huyện C L, tỉnh Tiền Giang

- ***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*:**
1. Ông **Huỳnh Văn C**, sinh năm 1966 (xin vắng mặt)
2. Bà **Thái Ngọc T**, sinh năm 1971 (xin vắng mặt)
3. Cụ **Ngô Thị H**, sinh năm 1937 (xin vắng mặt)
4. Bà **Huỳnh Thị N**, sinh năm 1957 (xin vắng mặt)
5. Anh **Huỳnh Thái C**, sinh năm 1993(xin vắng mặt)
6. Chị **Huỳnh Thị Thảo C**, sinh năm 1997 (vắng mặt)
7. Anh **Huỳnh Thái C**, sinh năm 2002 (vắng mặt)
8. **Huỳnh Thái Chí C**, sinh năm 2009

Đại diện giám hộ Huỳnh Thái Chí C: ông Huỳnh Văn C, sinh năm 1966. (xin vắng mặt)

9. **Huỳnh Tuấn K**, sinh năm 2018

Đại diện giám hộ Huỳnh Tuấn K: anh Huỳnh Thái C, sinh năm 1993. (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp M T, xã L T, huyện C L, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- ***Theo đơn khởi kiện ngày 25/02/2022, đơn bổ sung ngày 16/02/2023, tờ tự khai và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim T đồng thời đại diện ủy quyền của đồng nguyên đơn ông Huỳnh Văn V trình bày***: Vào năm 2005, vợ chồng bà Nguyễn Thị Kim T và ông Huỳnh Văn V sang bán cho em chồng Huỳnh Văn C khoảng một công đất vườn nay là thửa đất số 306, tờ bản đồ số 24, diện tích 983m^2 tại Ấp M T, xã L T, huyện C L, tỉnh Tiền Giang do hộ ông Huỳnh Văn C đứng tên, các bên có làm văn bản thỏa thuận chừa lại đường nước ngang 2m dài khoảng 35m phục vụ tưới tiêu, vợ chồng bà T, ông V sử dụng từ đó nhưng chưa sang tên phần đất có đường nước, đến tháng 9/2020 vợ chồng bà T, ông V cùng ông Huỳnh Quang M thỏa thuận miệng, trao đổi quyền sử dụng đất, giao ông M sử dụng đường nước ngang 2m dài khoảng 35m (theo bản đồ địa chính khu đất trích đo của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy ngày 22/8/2022 có diện tích 63,5m^2), ngược lại ông M cho bà T, ông V sử dụng đường nước ngang 2m dài khoảng 40m (theo bản đồ địa chính khu đất trích đo của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy ngày 22/8/2022 có diện tích 85,9m^2) nằm trong thửa đất số 13, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.708m^2 do ông Huỳnh Quang M đứng tên để làm đường nước tưới cây sầu riêng, sau khi thỏa thuận ông M trồng kiểng và rào lưới B40 trên đất của vợ chồng bà T, vợ chồng bà T tiến hành nạo vét và thông báo cho ông M cắm cọc rõ ràng nhưng ông M không đồng ý nên xảy ra tranh chấp,

Nay bà Nguyễn Thị Kim T, ông Huỳnh Văn V yêu cầu ông Huỳnh Quang M trả lại cho vợ chồng bà T, ông V phần diện tích 63,5m^2 thuộc thửa đất số 306, tờ bản đồ số 24, diện tích 983m^2 tại Ấp M T, xã L T, huyện C L, tỉnh Tiền Giang do hộ ông Huỳnh Văn C đứng tên.

-Yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 63,5m^2 thuộc thửa đất số 306, tờ bản đồ số 24, diện tích 983m^2 tại Ấp M T, xã L T, huyện C L, tỉnh Tiền Giang do hộ ông Huỳnh Văn C đứng tên thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng bà Nguyễn Thị Kim T và ông Huỳnh Văn V. Bà T, ông V được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng phần đất theo quy định.

***- Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên Tòa hôm nay bị đơn ông Huỳnh Quang M trình bày*:** Thống nhất giao trả đất đã chuyển đổi cho nhau, ông M di dời các cây kiểng trả lại cho bà T, ông V phần đất diện tích 63,5m^2 (theo bản đồ địa chính khu đất trích đo của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy ngày 22/8/2022), bà T, ông V hoàn lại 50.000.000đ chi phí bơm cát, xây dựng rào.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn C, bà Thái Ngọc T, anh Huỳnh Thái C xin vắng mặt tại biên bản xác minh ngày 24/5/2023 cùng trình bày: Gia đình đã giao đất cho bà T rồi không có tranh chấp.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cụ Ngô Thị H, bà Huỳnh Thị N xin vắng mặt tại bản khai ngày 26/5/2023 cùng trình bày: Thửa đất 306 có nguồn gốc của ông Huỳnh Văn V và bà Nguyễn Thị Kim T đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Huỳnh Văn C nhưng chừa lại đường nước khoảng 70m^2, thống nhất xác định đường nước của vợ chồng ông V, bà T, không tranh chấp.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thảo C, anh Huỳnh Thái C đã được Tòa án tống đạt thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập hợp lệ nhiều lần để hòa giải và xét xử nhưng không ghi văn bản trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và vắng mặt không lý do.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy tại phiên tòa:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử thực hiện đúng theo quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, tư cách của người tham gia tố tụng tuân thủ theo đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự và không có ý kiến kiến nghị gì.

Về nội dung: Theo các tài liệu thể hiện trong hồ sơ và tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhận thấy, bà T, ông V yêu cầu ông Huỳnh Quang M trả lại phần đất có diện tích 63,5m^2 thuộc thửa đất số 306, tờ bản đồ số 24, diện tích 983m^2 tại Ấp M T, xã L T, huyện C L, tỉnh Tiền Giang do hộ ông Huỳnh Văn C đứng tên, tại phiên Tòa nguyên đơn và bị đơn thống nhất giao trả phần đất đã đổi cho nhau, ông M trả lại cho bà T, ông V phần đất có diện tích 63,5m^2, bà T, ông V hoàn lại chi phí bơm cát và xây dựng hàng rào số tiền 50.000.000đ, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận. Đối với yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 63,5m^2 thuộc thửa đất số 306, tờ bản đồ số 24, diện tích 983m^2 tại Ấp M T, xã L T, huyện C L, tỉnh Tiền Giang do hộ ông Huỳnh Văn C đứng tên thuộc quyền sở hữu, sử dụng của nguyên đơn, thấy rằng các đương sự thống nhất thửa đất của ông V, bà T chuyển nhượng lại cho ông C, trước đây

ông Huỳnh Văn V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05821 ngày 18/6/2009, do không đủ điều kiện cấp đổi nên đã bị thu hồi, đến ngày 01/3/2016 thửa đất số 306 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00082 do ông Huỳnh Văn C đại diện hộ gia đình đứng tên, những người cùng hộ ông Huỳnh Văn C thừa nhận đường nước là của bà T, ông V, gia đình ông C đã giao cho bà T, ông V sử dụng, không tranh chấp nên yêu cầu của nguyên đơn có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tranh chấp "Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất" theo quy định khoản 9 Điều 26, Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn C, bà Thái Ngọc T, cụ Ngô Thị H, bà Huỳnh Thị N, anh Huỳnh Thái C có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt đương sự theo quy định khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thảo C, anh Huỳnh Thái C đã được Tòa án tống đạt giấy triệu tập hợp lệ nhiều lần để xét xử nhưng vắng mặt không lý do, nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt theo quy định khoản 2 điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn trình bày, vào năm 2005, vợ chồng bà T, ông V chuyển nhượng cho em chồng Huỳnh Văn C khoảng một công đất vườn, nay là thửa đất số 306, tờ bản đồ số 24, diện tích 983m^2 tại Ấp M T, xã L T, huyện C L, tỉnh Tiền Giang do hộ ông C đứng tên, thỏa thuận chừa lại đường nước ngang 2m dài khoảng 35m phục vụ tưới tiêu, đến tháng 9/2020 vợ chồng bà T, ông V cùng ông M thỏa thuận miệng, trao đổi quyền sử dụng đất, giao ông M sử dụng đường nước ngang 2m dài khoảng 35m (theo bản đồ địa chính khu đất trích đo của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy ngày 22/8/2022 có diện tích 63,5m^2), ngược lại ông M cho bà T, ông V sử dụng đường nước ngang 2m dài khoản 40m (theo bản đồ địa chính khu đất trích đo của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy ngày 22/8/2022 có diện tích 85,9m^2) nằm trong thửa đất số 13, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.708m^2 do ông Huỳnh Quang M đứng tên để làm đường nước tưới cây sầu riêng, sau khi thỏa thuận ông M trồng kiểng

và rào lưới B40 trên đất, bà T tiến hành nạo vét và thông báo cho ông M cắm cọc nhưng ông M không đồng ý nên xảy ra tranh chấp, nguyên đơn yêu cầu ông M trả lại phần đất có diện tích 63,5m^2 và yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 63,5m^2 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của nguyên đơn; Tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn đơn thống nhất giao trả lại cho nhau phần đất đã chuyển đổi trước đây, ông M di dời các cây kiểng giao trả bà T, ông V phần đất có diện tích 63,5m^2 phía bà T, ông V bồi hoàn chi phí bơm cát, xây dựng rào cho ông M số tiền 50.000.000đ. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn C, bà Thái Ngọc T, cụ Ngô Thị H, bà Huỳnh Thị N, anh Huỳnh Thái C có đơn xin vắng mặt tại biên bản xác minh ngày 24/5/2023 và bản khai ngày 26/5/2023 thống nhất thừa nhận đường nước của vợ chồng bà T, ông V và đã giao phần đất có đường nước cho bà T, ông V sử dụng nên không tranh chấp; Đối với chị Huỳnh Thị Thảo C và Huỳnh Thái C người cùng hộ ông C vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến về yêu cầu của nguyên đơn.

[3] Các đương sự thống nhất theo bản đồ khu đất (Trích đo) của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy ngày 22/8/2022, biên bản định giá, biên bản xem xét thẩm định thực tế tại chổ cùng ngày 26/5/2022.

3.1. Đất tranh chấp là thửa đất số 306, tờ bản đồ số 24, diện tích 983m^2 tại Ấp M T, xã L T, huyện C L, tỉnh Tiền Giang do hộ ông Huỳnh Văn C đứng tên và thửa đất số 13, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.708m^2 do ông Huỳnh Quang M đứng tên, tại Ấp M T, xã L T, huyện C L, tỉnh Tiền Giang.

- Căn cứ Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 của UBND tỉnh Tiền Giang ban hành quy định về Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

- Đất tranh chấp thuộc khu vực 2, vị trí 3, có đơn giá: 105.000 đồng/m^2

- Theo khảo sát giá thị trường khu đất có vị trí tương đồng, đơn giá: 279.000 đồng/m^2

3.1.1. Phần đất có diện tích 63,5m^2 thuộc thửa đất số 306, tờ bản đồ số 24, diện tích 983m^2 tại Ấp M T, xã L T, huyện C L, tỉnh Tiền Giang do hộ ông Huỳnh Văn C đứng tên có tứ cận như sau:

- Hướng bắc giáp đất ông Huỳnh Văn C
- Hướng nam giáp đất ông Huỳnh Văn C
- Hướng đông giáp đường bê tông
- Hướng tây giáp mương

3.1.2. Phần đất có diện tích 85,9m^2 nằm trong thửa đất số 13, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.708m^2 do ông Huỳnh Quang M đứng tên có tứ cận như sau:

- Hướng bắc giáp đất ông Huỳnh Quang M

- Hướng nam giáp đất ông Huỳnh Quang M

- Hướng đông giáp đường bê tông

- Hướng tây giáp mương

3.2. Cây Kiểng trồng trên phần đất có diện tích 63,5m^2 thuộc thửa đất số 306, tờ bản đồ số 24, diện tích 983m^2 tại Ấp M T, xã L T, huyện C L, tỉnh Tiền Giang do ông Huỳnh Văn C đứng tên, ông Huỳnh Quang M trồng các loại kiểng.

- Căn cứ Quyết định 12/2021/QĐ-UBND ngày 18/6/2021 của UBND tỉnh Tiền Giang ban hành quy định đơn giá cây trái hoa màu. Công di dời:

+ Mai chiếu thủy đường kính gốc 10-20cm: 08 cây x 390.000đ/cây = 3.120.000đ

+ Mai vàng đường kính gốc 5-10cm: 05 cây x 117.000đ/cây = 585.000đ

[4] Tại phiên Tòa, ông Huỳnh Quang M trình bày, phần đất 63,5m^2 sau khi chuyển đổi, ông M đã bơm cát và xây dựng hàng rào, tổng chi phí là 50.000.000đ; Bà T cũng thống nhất với lời trình bày của ông M.

[5] Xét yêu cầu của nguyên đơn:

5.1. Yêu cầu ông Huỳnh Quang M trả lại cho vợ chồng bà T, ông V phần đất có diện tích 63,5m^2 thuộc thửa đất số 306, tờ bản đồ số 24, diện tích 983m^2 tại Ấp M T, xã L T, huyện C L, tỉnh Tiền Giang do ông Huỳnh Văn C đứng tên. Hội đồng xét xử xét thấy, tại phiên Tòa hôm nay các đương sự thống nhất, ông Huỳnh Quang M di dời các cây kiểng trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim T và ông Huỳnh Văn V diện tích 63,5m^2 thuộc thửa đất số 306, tờ bản đồ số 24 tại Ấp M T, xã L T, huyện C L, tỉnh Tiền Giang, ông V, bà T giao trả phần đất có diện tích 85,9m^2 nằm trong thửa đất số 13, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.708m^2 do ông Huỳnh Quang M đứng tên và hoàn trả chi phí bơm cát, xây rào cho ông M số tiền 50.000.000đ. Đây là sự tự thỏa thuận của các đương sự phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

5.2 Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 63,5m^2 thuộc thửa đất số 306, tờ bản đồ số 24, diện tích 983m^2 tại Ấp M T, xã L T, huyện C L, tỉnh Tiền Giang do hộ ông Huỳnh Văn C đứng tên thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng bà Nguyễn Thị Kim T và ông Huỳnh Văn V. Xét thấy, thửa đất số 306 trước đây ông Huỳnh Văn V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05821 ngày 18/6/2009, do không đủ điều kiện cấp đổi nên đã bị thu hồi, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00082 ngày 01/3/2016 do ông Huỳnh Văn C đại diện hộ đứng tên thì căn cứ vào biên bản xác minh ngày 24/5/2023 và bản khai ngày 26/5/2023 của những người cùng hộ ông Huỳnh Văn C gồm ông C, bà Thái Ngọc T, cụ Ngô Thị H, bà Huỳnh Thị N, anh Huỳnh Thái C, đối với cụ Hạnh, bà Nết thừa nhận thửa đất số 306 có nguồn gốc của vợ chồng ông V, bà T đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Huỳnh Văn C nhưng còn chừa lại đường nước khoảng 70m^2 cụ Hạnh,

bà Nết thống nhất xác định đường nước là của ông V, bà T không tranh chấp, ông Huỳnh Văn C, bà Thái Ngọc T, anh Huỳnh Thái C xác định đã giao cho bà T, ông V sử dụng phần đất nên không tranh chấp, còn chị Huỳnh Thị Thảo C và Huỳnh Thái C mặc dù đã được tòa án tống đạt hợp lệ giấy triệu tập mời xét xử nhiều lần nhưng vắng mặt không lý do xem như tự từ bỏ quyền bảo vệ quyền và lợi ích được pháp luật quy định. Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở nên được chấp nhận.

[6] Xét lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên toà phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ Luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 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.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 35 của bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 116, 129, 500, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim T, ông Huỳnh Văn V.

1.1. Công nhận phần đất có diện tích 63,5m (theo bản đồ khu đất trích đo của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy ngày 22/8/2022) nằm trong thửa đất số 306, tờ bản đố số 24, diện tích 983m^2 tại Ấp M T, xã L T, huyện C L, tỉnh Tiền Giang do hộ ông Huỳnh Văn C đứng tên thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà T, ông V, có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng bắc giáp đất ông Huỳnh Văn C
- Hướng nam giáp đất ông Huỳnh Văn C
- Hướng đông giáp đường bê tông
- Hướng tây giáp mương (có sơ đồ kèm theo).

- Bà T, ông V được quyền liên hệ với Cơ quan chức năng quản lý đất đai để kê khai làm thủ tục đăng ký đứng tên theo quy định.

1.2 Ghi nhận sự tự nguyện của ông Huỳnh Quanh M di dời cây kiểng trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim T, ông Huỳnh Văn V phần đất có diện tích 63,5m (theo bản đồ khu đất trích đo của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy ngày 22/8/2022) nằm trong thửa đất số 306, tờ bản đố số 24, diện tích 983m^2 tại Ấp M T, xã L T, huyện C L, tỉnh Tiền Giang do hộ ông Huỳnh Văn C đứng tên.

1.3 Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Kim T, ông Huỳnh Văn V bồi hoàn cho ông Huỳnh Quang M 50.000.000đ (năm mươi triệu) chi phí bơm cát và xây dựng rào.

1.4 Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Kim T, ông Huỳnh Văn V trả lại cho ông Huỳnh Quang M phần đất có diện tích 85,9m^2 (theo bản đồ khu đất trích đo của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy ngày 22/8/2022) nằm trong thửa đất số 13, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.708m^2 do ông Huỳnh Quang M đứng tên (có sơ đồ kèm theo).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ thì hàng tháng còn phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định thực tế tại chỗ, nguyên đơn tự nguyện chịu, đã nộp xong.

3. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị Kim T, ông Huỳnh Văn V phải chịu 2.500.000 đồng án phí dân sự, đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001834 ngày 07/3/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cai lậy, nên phải nộp tiếp 2.200.000 đồng.

- Ông Huỳnh Quang M phải chịu 300.000 đồng án phía dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt thời hạn kháng cáo tính từ khi tòa án tống đạt án hợp lệ

Trường hợp bản án, quyết định theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 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 Tiền Giang;
- VKSND huyện Cai Lậy;
- Chi Cục THADS huyện Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Kim Ngọc

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì các đương 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 các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAI LẬY, TỈNH TIỀN GIANG

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

Số: …../2023/DSST

Cai Lậy, ngày 25 tháng 7 năm 2023

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAI LẬY

*** Với thành phần Hội đồng xét xử:**
- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Kim Ngọc.
- Các Hội thẩm:
1- Ông Huỳnh Văn Hoàn
2- Ông Mai Tấn Lộc

Vào hồi . . . . . giờ . . . . . ngày 25 tháng 7 năm 2023, tại phòng nghị án, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã tiến hành nghị án đối với vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 115/2023/TLST-DS ngày 08 tháng 3 năm 2020, giữa:

- ***Nguyên đơn***: Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1973 (có mặt)
Ông Nguyễn Văn Vững, sinh năm 1963.
Đại diện ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm, 1973
Cùng địa chỉ: Ấp M T, xã L T, huyện C L, tỉnh Tiền Giang.
- ***Bị đơn***: Ông Huỳnh Quang M, sinh năm 1971 (vắng mặt)
Địa chỉ: Ấp M T, xã L T, huyện C L, tỉnh Tiền Giang
- ***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*:**

1. Ông Huỳnh Văn C, sinh năm 1966 (xin vắng mặt)
2. Bà Thái Thị Thảo, sinh năm 1969 (xin vắng mặt)
3. Bà Ngô Thị H, sinh năm 1937 (xin vắng mặt)
4. Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1957 (xin vắng mặt)

5. Anh Huỳnh Thái C, sinh năm 1993(xin vắng mặt)

6. Chị Huỳnh Thị Thảo C, sinh năm 1997 (vắng mặt)

7. Anh Huỳnh Thái C, sinh năm 2002 (vắng mặt)

8. Huỳnh Thái Chí C, sinh năm 2009

Đại diện giám hộ Huỳnh Thái Chí C: ông Huỳnh Văn C là cha ruột.

9. Huỳnh Tuấn K, sinh năm 2018

Đại diện giám hộ Huỳnh Tuấn K: anh Huỳnh Thái C là cha ruột.

Cùng địa chỉ: Ấp M T, xã L T, huyện C L, tỉnh Tiền Giang.

Sau khi xem xét các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của những người tham gia tố tụng tại phiên toà. Hội đồng xét xử thảo luận về những vấn đề cần phải giải quyết trong vụ án như sau:

I. Về quan hệ pháp luật tranh chấp**: "Tranh chấp trao đổi đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất".**

- Kết quả biểu quyết: 3/3.

II. Về điều luật áp dụng**:**

Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 35 của bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2003; Điều 164, 166, 221, 357, 580 của Bộ luật dân sự năm 2015; 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.

- Kết quả biểu quyết: 3/3.

III. Về nội dung:

Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim T, Huỳnh Văn V .

- Ghi nhận ông Huỳnh Quanh M trả lại phần diện tích đất 63,5m nằm trong thửa đất số 306, tờ bản đố số 24, diện tích 982.5m^2 tại Ấp M T, xã L T, huyện C L, tỉnh Tiền Giang do hộ Huỳnh Văn C cho ông Huỳnh Văn V và bà Nguyễn Thị Kim T, ông V bà T hoàn lại cho ông M 50,000.000đ (năm mươi triệu) chi phí bồi thố đất và xây dựng hàng rào.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Nguyễn Thị Anh Đào chậm thực hiện nghĩa vụ thì hàng tháng còn phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án

- Ghi nhận ông V, bà T trả lại ông M phần đất 85,9m^2 thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ 30 do ông Huỳnh Quang M đứng tên.

- Công nhận phần diện tích 63,5m nằm trong thửa đất số 306, tờ bản đố số 24, diện tích 982.5m^2 tại Ấp M T, xã L T, huyện C L, tỉnh Tiền Giang do hộ Huỳnh Văn V thuộc quyền quản lý sử dụng của bà T, ông V

- Bà T, ông V được quyền liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để kê khai đứng tên theo quy định. (có sơ đồ kèm theo)

Về án phí:

- ông Huỳnh Văn V và bà Nguyễn Thị Kim T phải chịu 300.000 đồng án phía dân sự sơ thẩm và 2.500.000 đồng án phí dân sự, đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001834 ngày 07/3/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cai lậy, nên phải nộp tiếp 2.500.000 đồng.

Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt thời hạn kháng cáo tính từ khi tòa án tống đạt án hợp lệ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA