TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TÂN CHÂU** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 15/2023/DS-ST
Ngày: 01-3-2023
V/v: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng 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 HUYỆN TÂN CHÂU, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Thu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Thị A Mi Na;

2. Bà Mai Thị Kim Thanh.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Đỗ Tuyết Nhung là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa*: Bà Trần Thị Thái Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 363/2020/TLST-DS ngày 09-12-2020 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 176/2022/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đào Thanh V, sinh năm 1981; nơi cư trú: Tổ 2, ấp T, xã H, huyện C, tỉnh N, có đơn yêu cầu vắng mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1975; nơi cư trú: Tổ 10, ấp T, xã H, huyện C, tỉnh N, vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ: Thị trấn C, huyện C, tỉnh N.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Hưng Thái D; chức vụ; Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường. Theo văn bản ủy quyền ngày 14-11-2022, có đơn yêu cầu vắng mặt.

2/Anh Nguyễn Thành N, sinh năm 2002; nơi cư trú: Tổ 10, ấp T, xã H, huyện C, tỉnh N, có đơn yêu cầu vắng mặt.

3/ Bà Dương Thị R, sinh năm: 1974; nơi cư trú: Tổ 10, ấp T, xã H, huyện C, tỉnh N, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08-12-2020 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 26-12-2022, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:

Ngày 08-9-2004, ông Nguyễn Đào Thanh V nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Thanh H, bà Dương Thị R diện tích đất 500m^2 đã hoàn thành thủ tục sang tên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02599 ngày 27-9-2004, do Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu cấp cho ông Nguyễn Đào Thanh V đứng tên, thửa số 1049, tờ bản đồ số 8, địa chỉ thửa đất: Xã Tân Hà, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Ông Nguyễn Thanh H, bà Dương Thị R còn diện tích đất 250m^2 giáp với đất của ông V. Ông Nguyễn Đào Thanh V phát hiện ông Nguyễn Thanh H lấn đất diện tích 15m^2 có tứ cận hướng Đông giáp đất ông H, hướng Tây giáp đất ông V, hướng Nam giáp đất ông V, hướng Bắc giáp đất ông V thuộc một phần diện tích đất trên nên ông Nguyễn Đào Thanh V khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Thanh H trả diện tích đất lấn chiếm là 15m^2.

Ngày 26-12-2022, ông V khởi kiện bổ sung yêu cầu ông Nguyễn Thanh H, bà Dương Thị R trả diện tích đất lấn chiếm là 27 m^2 thuộc một phần diện tích đất 500 m^2 thửa số 1049, tờ bản đồ số 8 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02599, Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu cấp ngày 27-9-2004, ông Nguyễn Đào Thanh V đứng tên, địa chỉ thửa đất: Xã Tân Hà, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Theo đơn phản tố ngày 22-3-2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Thanh H trình bày:

Ông Nguyễn Thanh H và bà Dương Thị R có diện tích đất 750m^2, thửa số 910, tờ bản đồ số 8, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01815, Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu cấp ngày 07-7-2002, bà Dương Thị R đứng tên, có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Đức. Ông Nguyễn Thanh H và bà Dương Thị R là vợ chồng, năm 2002 – 2004, ông H đi chấp hành biện pháp giáo dục tại trường giáo dục huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương. Ông H không ký hợp đồng chuyển nhượng đất, không viết và ký đơn xác nhận bán đất vì trong thời gian chuyển nhượng đất ông Nguyễn Thanh H đang chấp hành tại trường giáo dục Phú Giáo. Ông Nguyễn Thanh H không đồng ý theo yêu cầu của ông V về việc trả diện tích đất 27 m^2 thuộc một phần diện tích đất 500 m^2 thửa số 1049, tờ bản đồ số 8, địa chỉ thửa đất: Xã Tân Hà, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh và ông H yêu cầu phản tố hủy hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Đào Thanh V và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02599 cấp ngày 27-9-2004, do Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu cấp cho ông Nguyễn Đào Thanh V đứng tên, thửa đất số 1049, tờ bản đồ số 8, địa chỉ thửa đất: Xã Tân Hà, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thành N trình bày: Anh N là con của ông H và bà

R, sống cùng nhà với ông H tại phần đất ông V đang tranh chấp. Anh N thống nhất lời trình bày của ông H.

*Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu ô*ng *Nguyễn Hưng Thái Dương trình bày:*

Ngày 25-9-1999, bà Huỳnh Thị Tình và ông Trần Văn Đức được Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00780 tại thửa đất số 137, tờ bản đồ số 8, diện tích 2030m^2.

Ngày 09-5-2002, bà Huỳnh Thị Tình và ông Trần Văn Đức chuyển nhượng thửa đất số 910, tờ bản đồ số 8, diện tích 750m^2 cho ông Nguyễn Thanh H và bà Dương Thị R (trong đó, thửa đất số 137, tờ bản đồ số 8, tách thành 02 thửa: thửa đất số 910, tờ bản đồ số 8, diện tích 750m^2 và thửa đất số 137, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.280m^2).

Đến ngày 08-9-2004, ông Nguyễn Thanh H và bà Dương Thị R chuyển nhượng thửa số 1049, tờ bản đồ số 8, diện tích 500 m^2 cho ông Nguyễn Đào Thanh V (trong đó, thửa đất số 910, tờ bản đồ số 8, diện tích 750m^2 tách thành 02 thửa: thửa số 1049, tờ bản đồ số 8, diện tích 500 m^2 và thửa đất số 1409, tờ bản đồ số 8, diện tích 200m^2).

Ngày 27-9-2004, Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02599 cấp ngày 27-9-2004 cho ông Nguyễn Đào Thanh V tại thửa số 1049, tờ bản đồ số 8, diện tích 500 m^2.

Căn cứ Luật đất đai năm 2003, Thông tư số 1883/2001/TT-TCĐC ngày 12-11-2001 của Tổng cục địa chính hướng dẫn mẫu các hợp đồng để thực hiện các quyền của người sử dụng đất.

Căn cứ Điều 106 Luật đất đai năm 2013, khoản 5, 6, 7 Điều 87 Nghị định số 43/2014/QĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều, khoản của Luật Đất đai, được sửa đổi bổ sung tại khoản 26 Điều 11 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18-12-2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Ủy ban nhân dân huyện sẽ xem xét việc thu hồi giấy chứng nhận sau khi Tòa án nhân dân huyện có bản án, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, trong đó có kết luận thu hồi giấy chứng nhận đã cấp.

Việc hủy giấy chứng nhận chỉ thực hiện sau khi Ủy ban nhân dân huyện thu hồi giấy chứng nhận theo bản án hoặc quyết định giải quyết tranh chấp đất đai mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không giao giấy chứng nhận.

Bà Dương Thị R là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; đương sự chấp hành

đúng các quy định của pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Ông Nguyễn Đào Thanh V là nguyên đơn, ông Nguyễn Hưng Thái Dương là người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, anh Nguyễn Thành N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu vắng mặt; ông Nguyễn Thanh H là bị đơn, bà Dương Thị R là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, xét xử vắng mặt ông Nguyễn Đào Thanh V, ông Nguyễn Hưng Thái Dương, anh Nguyễn Thành N, ông Nguyễn Thanh H, bà Dương Thị R. Về vi phạm: Vi phạm thời hạn xét xử quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 131, 705, 706, 707 Bộ Luật dân sự năm 1995; điều 127 Luật đất đai năm 2003; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 147, 157, 161 Bộ luật tố tụng dân sự; 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, lệ phí Tòa án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Án phí, chi phí tố tụng đương sự chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn là ông Nguyễn Đào Thanh V ủy quyền cho bà Nguyễn Phương Loan, ngày 31-5-2021 bà Loan chấm dứt ủy quyền. Ông H ủy quyền cho ông Nguyễn Minh Sang, ngày 09-02-2023 ông Sang chấm dứt ủy quyền. Nên ông Nguyễn Đào Thanh V trực tiếp tham gia tố tụng giải quyết vụ kiện.

[1.2] Ông Nguyễn Đào Thanh V là nguyên đơn, ông Nguyễn Hưng Thái Dương là người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, anh Nguyễn Thành N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu vắng mặt; ông Nguyễn Thanh H là bị đơn, bà Dương Thị R là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, xét xử vắng mặt ông Nguyễn Đào Thanh V, ông Nguyễn Hưng Thái Dương, anh Nguyễn Thành N, ông Nguyễn Thanh H, bà Dương Thị R là có căn cứ.

[2] Về yêu cầu khởi kiện và yêu cầu phản tố:

[2.1] Về yêu cầu khởi kiện: Ông Nguyễn Đào Thanh V có diện tích đất 500m^2, thửa số 1049, tờ bản đồ số 8, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02599 ngày 27-9-2004, do Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu cấp cho ông Nguyễn Đào Thanh V đứng tên, địa chỉ thửa đất: Xã Tân Hà, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Nguồn gốc:

Do ông V nhận chuyển nhượng của ông H, bà R. Ông Nguyễn Thanh H, bà Dương Thị R còn diện tích đất 250m^2 giáp với đất của ông V. Nay ông Nguyễn Đào Thanh V phát hiện ông Nguyễn Thanh H lấn đất diện tích 27m^2 có tứ cận hướng Đông giáp đất ông H, hướng Tây giáp đất ông V, hướng Nam giáp đất ông V, hướng Bắc giáp đất ông V thuộc một phần diện tích đất trên nên ông Nguyễn Đào Thanh V yêu cầu ông Nguyễn Thanh H, bà Dương Thị R trả diện tích đất lấn chiếm là 27m^2.

[2.2] Về yêu cầu phản tố: Ông Nguyễn Thanh H và bà Dương Thị R có diện tích đất 750m^2, thửa số 910, tờ bản đồ số 8, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01815, Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu cấp ngày 07-7-2002, bà Dương Thị R đứng tên, có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Đức. Ông Nguyễn Thanh H và bà Dương Thị R là vợ chồng, vào năm 2002 – 2004, ông H đi chấp hành biện pháp giáo dục tại trường giáo dục huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương. Ông H không ký hợp đồng chuyển nhượng đất, không viết và ký đơn xác nhận bán đất vì trong thời gian chuyển nhượng đất ông Nguyễn Thanh H đang chấp hành tại trường giáo dục Phú Giáo. Ông Nguyễn Thanh H không đồng ý theo yêu cầu của ông V về việc trả diện tích đất 27 m^2 thuộc một phần diện tích đất 500 m^2 thửa số 1049, tờ bản đồ số 8. Nay ông H yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 400/HĐ-CN lập ngày 04 tháng 9 năm 2004 được Ủy ban nhân dân xã Tân Hà, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh xác nhận ngày 08-9-2004 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02599 cấp ngày 27-9-2004, do Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu cấp cho ông Nguyễn Đào Thanh V đứng tên, thửa đất số 1049, tờ bản đồ số 8, địa chỉ thửa đất: Xã Tân Hà, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

[3] Căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 400/HĐ-CN lập ngày 04 tháng 9 năm 2004 được Ủy ban nhân dân xã Tân Hà, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh xác nhận ngày 08-9-2004 thể hiện bà Dương Thị R, ông Nguyễn Thanh H chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đào Thanh V diện tích đất 500m^2, đã hoàn thành thủ tục sang tên, ông V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Căn cứ Kết luận giám định số 3973/KL-KTHS ngày 26-7-2022 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh: Dấu vân tay dưới mục "Chồng" ghi họ tên Nguyễn Thanh H trên "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 400/HĐ-CN lập ngày 04 tháng 9 năm 2004 được Ủy ban nhân dân xã Tân Hà, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh xác nhận ngày 08-9-2004 (bút lục 146) (ký hiệu A) bị mờ nhòe, không thể hiện được hình chung và có ít đặc điểm riêng nên không đủ yếu tố giám định.

[5] Căn cứ phần "Xát nhận: Tôi chấp nhận đồng ý cho vợ tôi là Dương Thị R sinh năm 1974, ngụ tổ 10, ấp Tân Trung, xã Tân Hà, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh bán mảnh đất thổ cư hiện đang ở để trang trải cuộc sống kinh tế gia đình vì tôi đang cải tạo tại cơ sở giáo dục Phú Hòa, Phú Giáo, Bình Dương vì cuộc sống của gia đình nên nay tôi chấp nhận nếu có gì sau này tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm. Phú Hòa, ngày 27-6-2004. Người xát nhận Nguyễn Thanh H ký tên".

[6] Căn cứ Kết luận giám định số 3973-1/KL-KTHS ngày 30-9-2022 của

Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh: Chữ ký, chữ viết tại phần "Xát nhận" đề ngày 27-6-2004 trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết đứng tên Nguyễn Thanh H trên các tài liệu mẫu so sánh M1, M2, M3 là do cùng một người ký, viết ra thể hiện ông H đồng ý cho vợ là bà Dương Thị R chuyển nhượng phần đất trên. Ông H trình bày không biết việc chuyển nhượng đất cho ông V là không có cơ sở.

[7] Căn cứ vào sơ đồ hiện trạng ngày 8-7-2021 của công ty TNHH MTV vật liệu Thuận Thiên Phát thể hiện ông H lấn chiếm đất của ông V diện tích 27m^2.

[8] Do đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đào Thanh V đối với ông Nguyễn Thanh H và bà Dương Thị R về tranh chấp "Quyền sử dụng đất". Buộc ông Nguyễn Thanh H và bà Dương Thị R có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Đào Thanh V diện tích đất 27 m^2 thuộc một phần diện tích đất 500 m^2 thửa số 1049, tờ bản đồ số 8 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02599, Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu cấp ngày 27-9-2004, ông Nguyễn Đào Thanh V đứng tên. Địa chỉ thửa đất: Xã Tân Hà, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, tứ cận cận hướng Đông giáp đất ông H dài 09m, hướng Tây giáp đất ông V dài 09m, hướng Nam giáp đất ông V dài 03m, hướng Bắc giáp đất ông V dài 03m. Tài sản trên đất: 01 giếng khoan trị giá 1.500.000 đồng do ông H làm nên ông V có trách nhiệm trả lại trị giá cho ông H, 01 mái che tạm, lợp tôn, cột cây, nền đất không còn giá trị sử dụng.

Có sơ đồ kèm theo.

[9] Từ đó, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thanh H đối với ông Nguyễn Đào Thanh V về tranh chấp "Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 400/HĐ-CN lập ngày 04 tháng 9 năm 2004 được ủy ban nhân dân xã Tân Hà, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh xác nhận ngày 08-9-2004 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02599 cấp ngày 27-9-2004, do Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu cấp cho ông Nguyễn Đào Thanh V đứng tên, thửa đất số 1049, tờ bản đồ số 8, địa chỉ thửa đất: Xã Tân Hà, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

[9] Về chi phí tố tụng:

[9.1] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đào Thanh V đối với ông Nguyễn Thanh H và bà Dương Thị R về tranh chấp "Quyền sử dụng đất" và không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thanh H về tranh chấp "Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" nên ông Nguyễn Thanh H và bà Dương Thị R pH chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp là 18.500.000 đồng. Do ông Nguyễn Đào Thanh V đã nộp nên ông Nguyễn Thanh H và bà Dương Thị R pH nộp trả lại cho ông Nguyễn Đào Thanh V 18.500.000 (mười tám triệu năm trăm nghìn) đồng.

[9.2] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đào Thanh V đối với ông Nguyễn Thanh H và bà Dương Thị R về tranh chấp "Quyền sử dụng đất" và không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thanh H về tranh chấp

"Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" nên ông Nguyễn Thanh H và bà Dương Thị R pH chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 131, 705, 706, 707 Bộ Luật dân sự năm 1995; Điều 127 Luật đất đai năm 2003; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 147, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; 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, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đào Thanh V đối với ông Nguyễn Thanh H và bà Dương Thị R về tranh chấp "Quyền sử dụng đất".

Buộc ông Nguyễn Thanh H và bà Dương Thị R có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Đào Thanh V diện tích đất 27 m^2 thuộc một phần diện tích đất 500m^2 thửa số 1049, tờ bản đồ số 8 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02599, Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu cấp ngày 27-9-2004, ông Nguyễn Đào Thanh V đứng tên. Địa chỉ thửa đất: Xã Tân Hà, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, tứ cận cận hướng Đông giáp đất ông H dài 09m, hướng Tây giáp đất ông V dài 09m, hướng Nam giáp đất ông V dài 03m, hướng Bắc giáp đất ông V dài 03m. Tài sản trên đất: 01 giếng khoan, 01 mái che tạm, lợp tôn, cột cây, nền đất không còn giá trị sử dụng. Ông Nguyễn Đào Thanh V có trách nhiệm trả cho ông nguyễn Thanh H trị giá của giếng khoan 1.500.000 (một triệu năm trăm nghìn) đồng.

Có sơ đồ kèm theo

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thanh H đối với ông Nguyễn Đào Thanh V về tranh chấp "Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 400/HĐ-CN lập ngày 04 tháng 9 năm 2004 được ủy ban nhân dân xã Tân Hà, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh xác nhận ngày 08-9-2004 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02599 cấp ngày 27-9-2004, do Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu cấp cho ông Nguyễn Đào Thanh V đứng tên, thửa đất số 1049, tờ bản đồ số 8, địa chỉ thửa đất: Xã Tân Hà, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

2. Chi phí tố tụng:

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Ông Nguyễn Thanh H và bà Dương Thị R pH chịu 18.500.000 (mười tám triệu năm trăm nghìn) đồng; ông Nguyễn Đào Thanh V đã nộp 18.500.000 (mười tám triệu năm trăm nghìn) đồng nên ông Nguyễn Thanh H và bà Dương Thị R pH nộp trả cho ông Nguyễn Đào Thanh V 18.500.000 (mười tám triệu năm trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người pH thi hành án chưa thi hành số tiền nêu trên thì hàng tháng người pH thi hành án pH chịu thêm tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về án phí: Ông Nguyễn Thanh H và bà Dương Thị R pH chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm về tranh chấp "Quyền sử dụng đất".

Ông Nguyễn Thanh H pH chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm về "Tranh chấp hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0001822 ngày 22-3-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Ông Nguyễn Đào Thanh V không pH chịu tiền án phí, ông Nguyễn Đào Thanh V được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 1à 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0001462 ngày 09-12-2020 và biên lai thu số 007839 ngày 26-12-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

3/ 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 pH 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.

4/ Ông Nguyễn Đào Thanh V, ông Nguyễn Thanh H, bà Dương Thị R, Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu, ông Nguyễn Thành N có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận đươợc bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Tân Châu;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Tân Châu;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ xét xử;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Ngọc Thu