

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TÂY NINH
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 85/2021/DS-ST

Ngày: 22-10-2021

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TÂY NINH – TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Linh Phi

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Tấn Phát

Ông Nguyễn Văn Tới

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Ngọc Vinh, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Tiểu Phương, Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 627/2020/TLST-DS ngày 30 tháng 12 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 105/2021/QĐST- DS ngày 08 tháng 7 năm 2021 và Thông báo mở phiên tòa xét xử sơ thẩm ngày 11-10-2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm 1972; Có mặt.

Địa chỉ: khu phố HL, phường HN, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

2. Bị đơn: Ông Lê Văn H, sinh năm 1952; bà Trần Thị T, sinh năm 1955; Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: phường LH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh.

Chỗ ở hiện nay: khu phố LT, phường LTT, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Chị Lê Thị Mỹ D, sinh năm 1975; Có mặt.

Địa chỉ: khu phố NP, phường NS, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của chị Lê Thị Mỹ D: Ông Nguyễn Văn R – Luật sư văn phòng luật sư Nguyễn Văn Re đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3.2. Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1960; Có mặt.

Địa chỉ: khu phố A, phường LH, thị xã H T, tỉnh Tây Ninh.

3.3. Ông Bùi Dân A, sinh năm 1968; Có mặt.

Địa chỉ: khu phố HL, phường HN, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

3.4. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

Địa chỉ: Số 137, đường Nguyễn Trãi, Khu phố 6, Phường 4, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lại Vũ Hiếu T – Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TN.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quốc B – Chấp hành viên sơ cấp Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TN (Theo Quyết định ủy quyền số 472/CCTHA.DS ngày 24-6-2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TN); Có mặt.

NỘI D V U Á N:

- Trong đơn khởi kiện ngày 21 tháng 12 năm 2020, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đơn chị Nguyễn Thị Ngọc A trình bày:

Chị Nguyễn Thị Ngọc A là chị em bạn dì của bà Đ, ông H; bà T là vợ ông H.

Năm 2002 chị A, anh An có bỏ tiền cùng với ông H, bà T mua 01 phần đất có diện tích chiều ngang khoảng hơn 80 m, dài khoảng 50m đến 60 m, tọa lạc tại ấp Thanh Trung, xã Thanh Tân, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh; trong đó phần đất chị A, anh A mua là 10 m ngang, dài hết đất; sau đó anh Bùi Chánh T bán cho anh, chị thêm 10m nữa là 20m. Khi cùng mua đất với nhau, các bên chỉ thỏa thuận miệng, không có viết giấy tờ gì.

Phần đất chị A, anh A cùng mua với ông H, bà T là đất của ai thì anh, chị không biết do ông H, bà T là người trực tiếp đi mua đất. Tại thời điểm mua đất, chị A không nhớ bỏ ra bao nhiêu tiền, vì là anh em trong gia đình nên không có viết biên nhận, do đó, chị A không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc giao tiền cho ông H.

Đến ngày 24-3-2016, diện tích đất ông H, bà T được cấp là 4.231 m² thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp Thanh Trung, xã Thanh Tân, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh. Do ông H, bà T mua phần diện tích đất nhiều nhất nên các bên thỏa thuận để cho ông H, bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chị A không có ý kiến gì đối với việc ông H, bà T được đứng tên chủ sử dụng toàn bộ diện tích đất nêu trên.

Đến khoảng năm 2019, do ông H và bà T làm ăn thất bại nên chị A yêu cầu ông H, bà T viết bản cam kết trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày 22-7-2019, ông H, bà T phải làm thủ tục tách thửa cho chị A nhưng đến nay ông H, bà T vẫn chưa thực hiện được.

Chị A có nghe mọi người nói chị D biết chị A có 20m đất trong phần đất của ông H, bà T nhưng vẫn đồng ý lấy đất của ông H để cho ông vay tiền. Mặt khác, khi làm đường thì chị A là người nhận lại đất từ Ủy ban nhân dân xã Thanh Tân.

Nay chị A khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn H và bà Trần Thị T thực hiện việc sang tên tách thửa đối với phần đất có diện tích sau khi đo đạc thực tế là 957,4

m², thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp Thạnh Trung, xã Thạnh Tân, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh. Ngoài ra, không còn yêu cầu nào khác.

- Bị đơn ông Lê Văn H, bà Trần Thị T trình bày tại bản tự khai ngày 20-01-2021 và quá trình giải quyết vụ án:

Ông Lê Văn H, bà Trần Thị T thống nhất lời trình bày của chị Nguyễn Thị Ngọc A. Cách đây khoảng 15, 16 năm, ông H, bà T, bà Đ và bà A có hùn mua phần đất (theo GCNQSDĐ cấp ngày 24-3-2016 cho ông H, bà T) có diện tích chiều ngang là 82,96 m, dài hết đất thuộc thửa số 60, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp Trung, xã Thạnh Tân, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh; trong đó phần của bà Đ là 20 m ngang, phần của bà A là 20m ngang, phần còn lại là của ông H, bà T; các bên chỉ xác định diện tích đất mình hùn, không xác định vị T đất cụ thể. Ông H, bà T không nhớ mua thửa đất trên của ai, số tiền bao nhiêu và không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc mua bán đất với chủ đất cũ.

Khi ông H, bà T, bà Đ, bà A hùn mua đất với nhau thì các bên chỉ thỏa thuận miệng, không có giấy tờ gì. Bà Đ và bà A đã giao đủ số tiền hùn mua đất cho ông H, bà T nhưng ông H, bà T không nhớ số tiền đã nhận là bao nhiêu và không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc giao nhận tiền.

Do phần diện tích đất ông H, bà T mua nhiều hơn so với bà Đ, bà A nên các bên thống nhất để ông H, bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 24-3-2016, ông H, bà T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất được cấp là 4.231,00 m², thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp Thạnh Trung, xã Thạnh Tân, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh. Sau khi được cấp giấy, ông H, bà T có chuyển nhượng một phần thửa đất trên cho nhiều người và tự nguyện hiến phần đất có chiều ngang khoảng 1,5 m cho Ủy ban nhân dân xã Thạnh Tân, thành phố TN để làm đường (hiến đất cách đây khoảng 4, 5 năm; ông H, bà T không nhớ chính xác năm nào) nhưng chưa điều chỉnh trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 27-5-2019, ông H và bà T có vay của chị Lê Thị Mỹ D số tiền 1.800.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận là 2%/tháng, thời hạn cho vay là 01 năm. Do chị D không có tiền mặt để giao cho ông H, bà T bên các bên thống nhất ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn lại thuộc thửa 60, tờ bản đồ số 31, diện tích 1.553,1 m² (diện tích thực tế theo Tsch lục là 1.390 m²) để chị D có lý do là nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để vay vốn ngân hàng. Sau khi vay, do ông H, bà T không thanh toán được nợ nên chị D khởi kiện. Tại Bản án số 72/2021/DS – PT ngày 01-4-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã buộc ông H, bà T trả cho chị D số tiền nợ gốc 1.800.000.000 đồng, tiền lãi là 496.800.000 đồng, tổng cộng là 2.296.800.000 đồng, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên giữa ông H, bà T và chị D là vô hiệu. Từ sau khi có bản án nêu trên đến nay, ông H, bà T chưa trả cho chị D khoản tiền nào và không có làm đơn đề nghị giám đốc thẩm. Hiện chị D đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà T.

Ngoài ra, theo Bản án số 95/2021/DS-PT ngày 28/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh thì bà T có nghĩa vụ trả cho ông Trần Minh Dũng số tiền nợ vay, nợ hui và tiền lãi tổng cộng là 860.000.000 đồng. Từ sau khi có bản án nêu trên đến nay, bà T chưa trả cho ông Dũng khoản tiền nào và cũng không có làm đơn đề nghị giám đốc thẩm.

Ngày 22-7-2019, ông H, bà T viết bản cam kết trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày 22-7-2019, ông H, bà T làm thủ tục tách thửa cho chị A nhưng đến nay ông H, bà T vẫn chưa thực hiện được do chị D đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà T.

Nay ông Lê Văn H và bà Trần Thị T đồng ý sang tên tách thửa cho chị A đối với phần đất có diện tích sau khi đo đạc thực tế là 957,4 m², thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp Thanh Trung, xã Thanh Tân, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Dân A trình bày:***

Ông là chồng của bà A, năm 2002, ông bà có hùn mua phần đất có diện tích 20 x 50m thửa đất số 60, tờ bản đồ số 31, diện tích 4.231m² tọa lạc tại ấp Thanh Trung, xã Thanh Tân, TPTN giao cho ông H, bà T đứng tên giấy CNQSDĐ. Nhiều năm trước đây, ông bà có nhiều lần yêu cầu ông H, bà T tách thửa nhưng không thực hiện được. Nay ông bà yêu cầu ông H, bà T có trách nhiệm tách thửa cho ông bà phần diện tích 20 x 50m như trên (có giấy cam kết của ông H, bà T ngày 22/7/2019).

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Mỹ D trình bày:***

Ngày 27-5-2019, ông H và bà T có vay của chị Lê Thị Mỹ D số tiền 1.800.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận là 2%/tháng, thời hạn cho vay là 01 năm. Do chị D không có tiền mặt để giao cho ông H, bà T bên các bên thống nhất ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn lại thuộc thửa 60, tờ bản đồ số 31, diện tích 1.553,1 m² (diện tích thực tế theo Tsch lục là 1.390 m²) để chị D có lý do là nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để vay vốn ngân hàng. Sau khi vay, do ông H, bà T không thanh toán được nợ nên chị D khởi kiện. Tại Bản án số 72/2021/DS – PT ngày 01-4-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã buộc ông H, bà T trả cho chị D số tiền nợ gốc 1.800.000.000 đồng, tiền lãi là 496.800.000 đồng, tổng cộng là 2.296.800.000 đồng, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên giữa ông H, bà T và chị D là vô hiệu. Từ sau khi có bản án nêu trên đến nay, ông H, bà T chưa trả cho chị D khoản tiền nào và không có làm đơn đề nghị giám đốc thẩm. Hiện chị D đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà T.

Theo chị D được biết thì tính đến thời điểm hiện nay, ông H, bà T không còn tài sản nào khác ngoài thửa đất nêu trên, việc chị A là anh em bạn dì với ông H, bà D là em ruột của ông H khởi kiện yêu cầu ông H, bà T thực hiện việc sang tên tách thửa đối với phần đất có diện tích sau khi đo đạc thực tế là 957,4 m², thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp Thanh Trung, xã Thanh Tân, thành

phố TN, tỉnh Tây Ninh là nhằm tẩu tán tài sản để trốn trả nghĩa vụ thi hành án cho chị D, do đó chị D không đồng ý yêu cầu khởi kiện của chị A.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà DLê Thị Đ trình bày:***

Bà Đ thống nhất lời trình bày của chị A về việc hùn mua đất với ông H, bà T. Bà Đ có hùn mua đất với ông H, bà T, phần diện tích đất của có chiều ngang 20 mét, dài hết đất. Tại thời điểm hùn mua đất, các bên chỉ thỏa thuận miệng về việc hùn mua đất. Đến ngày 20-8-2019, ông H, bà T có viết giấy cam kết trong thời hạn 01 năm sẽ tách cho bà phần đất trên nhưng đến nay ông H, bà T chưa thực hiện xong nên bà Đ đã khởi kiện yêu cầu ông H, bà T ở một vụ án khác, hiện Tòa án nhân dân thành phố TN đang thụ lý, giải quyết; vị T đất bà Đ yêu cầu tách thửa cũng là vị T đất chị A yêu cầu ông H, bà T tách thửa trong vụ án này do trước đây các bên không có thỏa thuận về vị T đất của mỗi người, phần diện tích đất còn lại không đủ 40 m ngang để chia cho bà Đ và bà A mỗi người 20 m ngang, tuy nhiên bà Đ đề nghị được nhận đủ 20 m ngang đất của mình. Do bà Đ đã khởi kiện ông H, bà T ở một vụ án khác nên bà Đ không có yêu cầu gì trong vụ án này.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TN do ông Trần Quốc Bảo là người đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Hiện nay, tổng số tiền mà vợ chồng ông H, bà T có nghĩa vụ thi hành án là 3.356.000.000 đồng, những người được thi hành án là chị Lê Thị Mỹ D, ông Trần Minh Dũng, ông Nguyễn H Thuận. Qua xác minh thì tài sản của ông H, bà T chỉ còn quyền sử dụng đất diện tích 1.553,1 m², thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp Thanh Trung, xã Thanh Tân, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, ngoài ra không còn tài sản nào khác. Do đó, nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của những người đang được thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TN đề nghị Tòa án nhân dân thành phố TN xem xét giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của chị Lê Thị Mỹ D trình bày:
Thống nhất ý kiến trình bày của chị Lê Thị Mỹ D. Nguyên đơn chị Nguyễn Thị Ngọc A và bị đơn ông Lê Văn H là chị bạn dì với nhau, nguyên đơn trình bày thời điểm hùn mua đất là cách đây 20 năm nhưng ông H, bà T được cấp giấy năm 2016 là không hợp lý; giữa hai bên không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc hùn mua đất. Việc chị A khởi kiện ông H, bà T yêu cầu thực hiện thủ tục sang tên tách thửa đối với phần đất có diện tích sau khi đo đạc thực tế là 957,4 m², thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp Thanh Trung, xã Thanh Tân, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh là nhằm tẩu tán tài sản để trốn trả nghĩa vụ thi hành án cho chị D, do đó đề nghị Tòa án không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà A.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố TN, tỉnh Tây Ninh:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội D, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội qui phiên tòa.

+ Về nội D: căn cứ Điều 95, 98, 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A.
- Đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát xét thấy:

[1] Về tố tụng:

Ông Lê Văn H, bà Trần Thị T có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông H, bà T theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Nội D tranh chấp:

Chị Nguyễn Thị Ngọc A yêu cầu ông Lê Văn H và bà Trần Thị T thực hiện việc sang tên tách thửa đôi với phần đất có diện tích sau khi đo đạc thực tế là 957,4 m², thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp Thạnh Trung, xã Thạnh Tân, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

Xét yêu cầu khởi kiện của chị A thấy rằng:

[2.1] Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc, định giá:

Phần đất tranh chấp diện tích qua đo đạc thực tế 957,4 m² thuộc thửa số 60, tờ bản đồ số 31, đất tọa lạc tại ấp Thạnh Trung, xã Thạnh Tân, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh có tứ cận:

Đông giáp đường lộ 10 dài 20m;

Tây giáp đường đất dài 42.90 m;

Nam giáp thửa 235 dài 65.50 m;

Bắc giáp phần đất không tranh chấp của thửa 60 dài 34.27m.

Trên đất không có tài sản, giá đất thực tế 70.000.000 đồng/ mét ngang, phần đất tranh chấp 20m ngang x 70.000.000 đồng = 1.400.000.000 đồng.

[2.2] Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông H, bà T thể hiện: Ngày 02-02-2016, ông Lê Văn H, bà Trần Thị T nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Tỉnh, bà Trịnh Thị Lan phần đất có diện tích 4.231m², thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp Thạnh Trung, xã Thạnh Tân, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh; ông Tỉnh và bà Lan được cấp giấy CNQSDĐ năm 2014, giá trị chuyển nhượng là 150.000.000 đồng, hợp đồng được công chứng tại VPCC Trần Duy Linh. Đến ngày 24-3-2016, ông H, bà T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp GCNQSDĐ số CA 151192, sổ vào sổ cấp GCN: CS 02843.

Sau khi được cấp giấy CNQSDĐ, ông H bà T lần lượt chuyển nhượng cho các cá nhân sau: ngày 04-10-2017 chuyển nhượng cho ông Lê Anh Tuấn diện tích 498,6m²; ngày 12-12-2017 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Hiếu, diện tích 457,7m²; ông Đặng Thành Nhân, bà Nguyễn Thị Hồng Sương diện tích 536,3m²; ngày 22-01-2018 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Hải, bà Vũ Thị Tiếp 360,2m²; ngày 12-4-2018 chuyển nhượng cho ông Ngô Thanh Hoài, bà Nguyễn

Thị Sảm diện tích 825,1m², hiện ông H, bà T còn lại diện tích 1553,1m².

[2.3] Ngày 27-5-2019, ông H và bà T có vay của chị D 1.800.000.000 đồng, do chị D không có tiền mặt để giao cho ông H, bà T bên các bên thống nhất ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn lại thuộc thửa 60, tờ bản đồ số 31, diện tích 1.553,1 m² (diện tích thực tế theo Tsch lục là 1.390m²) để bà D có lý do là nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để vay vốn ngân hàng. Sau khi vay, do ông H, bà T không thanh toán được nợ nên chị D khởi kiện. Tại Bản án số 72/2021/DS-PT ngày 01/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã buộc ông H, bà T trả cho chị D số tiền nợ gốc 1.800.000.000 đồng, tiền lãi là 496.800.000 đồng, tổng cộng là 2.296.800.000 đồng, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên giữa ông H, bà T và chị D là vô hiệu. Ngày 08/4/2021, bà D làm đơn yêu cầu thi hành án nên ngày 2-6-2021 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TN tiến hành kê biên phần đất nêu trên của ông H, bà T để đảm bảo cho việc thi hành án.

[2.4] Chị A cung cấp “Giấy cam kết” lập ngày 22-7-2019 với nội D ông H, bà T thừa nhận chị A, anh An có hùn vốn nhận chuyển nhượng phần đất ngang 20m dài 50m đất tọa lạc tại xã Thạnh Tân, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh và hẹn trong thời hạn 3 tháng sẽ sang tên, tách thửa cho anh, chị nhưng đến nay vẫn không thực hiện.

Các đương sự trình bày việc cùng nhau hùn tiền nhận chuyển nhượng đất thực hiện hiện từ năm 2002 là không có cơ sở vì chị A không cung cấp được chứng cứ chứng minh; tại thời điểm này ông H, bà T không thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nào, đến năm 2016 nhận chuyển nhượng của ông Tỉnh, bà Lan. Khi ông H, bà T được cấp giấy CNQSDĐ năm 2016, đến năm 2017, 2018, ông H, bà T lần lượt chuyển nhượng cho nhiều người nhưng bà A vẫn không yêu cầu thực hiện việc sang tên, tách thửa. Ông H, bà T, bà Đ, chị A thống nhất việc hùn mua đất nhưng chỉ thỏa thuận miệng, không có giấy tờ gì, các đương sự không nhớ số tiền mua đất là bao nhiêu, phần của chị A, bà Đ mỗi người cụ thể bao nhiêu, thỏa thuận mua phần đất ở vị T nào.

Mặt khác, tại “Biên bản trả lại đất đường xe 649 ấp Thạnh Trung lần đất của ông H” ngày 19-11-2019 chị A tham dự với tư cách đại diện cho hộ ông H và “Biên bản” ngày 24-4-2019 anh An, chị A có tham dự nhưng không phải chủ sử dụng đất và không có ý kiến gì, không có ký tên vào biên bản.

Từ những nhận định trên, xét thấy toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Ngọc A là không có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Đối với phần trình bày của chị D, hiện phần đất của ông H, bà T đã được kê biên để đảm bảo cho việc thi hành án. Bản án đã có hiệu lực pháp luật, do đó không xem xét trong vụ án này.

Đối với phần trình bày của bà Đ, bà có hùn mua đất cùng với bà A, ông H, bà T, bà không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, bà đã khởi kiện vụ án khác.

[3] Về chi phí tố tụng:

Căn cứ Điều 57 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chi phí tố tụng là 10.776.000 đồng, do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng. Ghi nhận, nguyên đơn chị A đã nộp xong.

[4] Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố TN, tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Đối với lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận toàn bộ nên chị A phải chịu án phí là 54.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 95, 98, 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 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;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Ngọc A đối với ông Lê Văn H, bà Trần Thị T về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

2. Về chi phí tố tụng:

Chị A phải chịu 10.776.000 (Mười triệu, bảy trăm bảy mươi sáu nghìn) đồng chi phí tố tụng. Ghi nhận chị A đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Nguyễn Thị Ngọc A phải chịu 54.000.000 (Năm mươi bốn triệu) đồng án phí, chị A đã nộp 36.000.000.000 (Ba mươi sáu triệu) đồng theo biên lai thu số 0001046 ngày 29-12-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Chị A nộp thêm 18.000.000 (Mười tám triệu) đồng.

4. Các đương sự được quyền kháng cáo Bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày tính từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết hợp lệ.

5. Trường hợp 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:

- Phòng nghiệp vụTAND t.Tây Ninh;
- VKSND Tp.TN;
- Chi CTHADS Tp.TN;

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

- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

Trần Thị Linh Phi

Thành viên
tòa
Hội đồng xét xử

Thẩm phán - Chủ tọa phiên

Đỗ Thị Hương