

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CAO LÃNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 44/2023/DS-ST

Ngày: 26-5-2023

“V/v tranh chấp về dân sự, hợp đồng
dân sự - quyền sử dụng đất và
chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Liên.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Văn Dũng
Ông Lê Quang Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lệ Huyền – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Mỹ Linh – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 và 26 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2022/TLST-DS, ngày 12 tháng 01 năm 2022, về việc: “Tranh chấp về dân sự, hợp đồng dân sự - quyền sử dụng đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 136/2023/QĐXXST-DS ngày 05/5/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/ Nguyễn Nghĩa Đ, sinh năm 1948.

2/ Trần Thị C, sinh năm 1956.

Cùng địa chỉ: Số nhà 6/3, Đường N, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Nguyễn Nghĩa Đ: Bà Trần Hồng T – Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Đ. Địa chỉ: Số 11, đường V, Phường 3, thành phố C, tỉnh Đ.

- Bị đơn: Nguyễn Văn D, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Số nhà 66, Tổ 1, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Trương Văn L, sinh năm 1963

2/ Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1964

Cùng địa chỉ: Số 05, đường P, Khóm 1, Phường 1, thành phố C, tỉnh Đ.

3/ Nguyễn Thị K, sinh năm 1970

4/ Nguyễn Thái T, sinh năm 1991

5/ Nguyễn Trung H, sinh ngày 04/6/2005

Cùng địa chỉ: Số nhà 66, Tổ 1, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Trung H là: Nguyễn Văn D, sinh năm 1969 và Nguyễn Thị K, sinh năm 1970; cùng địa chỉ: Số nhà 66, Tổ 1, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đ. Là cha mẹ ruột của anh H. Là người đại diện theo pháp luật.

6/ Ủy ban nhân dân thành phố C (vắng mặt, có văn bản đề nghị vắng mặt)
Địa chỉ: Số 01, Đường N, Phường 1, thành phố C, tỉnh Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa nguyên đơn Nguyễn Nghĩa Đ và Trần Thị C trình bày:

Năm 2010, ông Đ và bà C có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trương Văn L, tổng diện tích đất 124,2m², tại thửa 3346, tờ bản đồ số 17, chiều dài 25m x rộng 5m, đất trồng cây lâu năm. Hai bên đã giao tiền và nhận đất xong. Ngày 28/02/2011, ông Đ và bà C được chuyển mục đích sử dụng đất 100m² thành đất ở nông thôn, đất tọa lạc tại ấp H, xã H, thành phố C. Đất không tranh chấp, thực hiện tại phòng công chứng Số 1. Mục đích nhận chuyển nhượng đất là để dành cho con ông Đ, bà C khi ra riêng nên ba đến bốn tháng hoặc cả năm ông Đ, bà C đến thăm đất một lần.

Đầu năm 2021, ông Đ đến thăm thửa đất thì phát hiện mất bốn trụ đá, tại bốn góc của thửa đất 3346 nên không xác định được ranh giới của thửa đất. Lúc bấy giờ ông Nguyễn Văn D đã vô cớ ngăn cản, chửi ông Đ, không cho ông Đ vào thửa đất mà còn cầm gạch đá hù dọa đuổi đánh ông Đ nếu ông Đ còn đến đất một lần nữa. Đây là hành vi cố tình chiếm thửa đất của ông Đ nên từ khi nhận chuyển nhượng, ông L và bà H đã giao đất nhưng ông Đ và bà C chưa vào sử dụng đất được.

Hiện tại trên thửa đất đang tranh chấp các cây do ông D trồng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố C.

Nay, ông Đ và bà C yêu cầu hộ gia đình ông D gồm: ông D, bà K, anh T và anh H di dời các cây trồng trên đất tranh chấp tại thửa đất 3346, tờ bản đồ số 17 để trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế 123.6m² (100m² đất ở nông thôn, 23.6m² đất lâu năm) trong phạm vi các mốc K, D, C, 3, M, 4, K theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C ngày 14/7/2022, đất tọa lạc tại xã H, thành phố C, tỉnh Đ.

Ông Đ và bà C thống nhất: Sơ đồ đo đạc ngày 14/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/7/2022 và biên bản định giá tài sản ngày 01/12/2022 của Tòa án nhân dân thành phố C.

Ông Đ và bà C không đồng ý yêu cầu của ông D; Không yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ, bà C với ông L, bà H vì hợp đồng đã thực hiện xong.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Nghĩa Đ trình bày: Thống nhất lời trình bày của ông Đ và bà C, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Đ và bà C.

Theo đơn khởi kiện, quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa bị đơn Nguyễn Văn D trình bày:

Vào khoảng năm 2005, ông D và bà K thiếu tiền người khác nên có vay của ông L và bà H 10.000.000 đồng, mỗi tháng trả tiền lãi 500.000 đồng. Đến năm 2007, ông D và bà K thỏa thuận miệng với ông L và bà H giao cho ông D và bà K thêm 15.000.000 đồng thì ông D và bà K làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 3346, tờ bản đồ số 17 cho ông L và bà H đứng tên. Khi nào ông D và bà K có tiền thì ông L và bà H cho chuộc lại.

Thửa đất tranh chấp 3346 nằm trong phạm vi các mốc K, D, C, 3, M, 4, K theo Sơ đồ đo đạc ngày 14/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C. Hiện nay trên thửa đất có các cây do ông D trồng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố C.

Năm 2010, ông D và bà K nghe tin ông L và bà H chuyển nhượng thửa đất 346, tờ bản đồ số 17 cho ông Đ và bà C nên ông D có đến Phòng Công chứng Số 1 gặp ông Đ, bà C, ông L và bà H để nói đất này ông D chỉ cầm sang tên cho ông L, bà H làm tin cho hợp đồng vay tiền chứ không có chuyển nhượng vì đất chưa đo đạc. Bà H nói cho ông D chuộc lại 25.000.000 đồng thì ông D đồng ý nhưng sau đó ông L và bà C ra ngoài nói chuyện thì ông L không đồng ý cho chuộc lại.

Tại phiên tòa, ông D không có chứng cứ chứng minh việc ông D, bà K thỏa thuận chuyển nhượng đất cho ông L, bà H là để làm tin cho hợp đồng vay tài sản, ông D thay đổi yêu cầu, ông D yêu cầu Tòa án tuyên bố:

1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/12/2010 giữa ông L, bà H với ông Đ, bà C tại thửa đất số 3346, tờ bản đồ số 17 là vô hiệu.
2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/8/2007 giữa ông L, bà H với ông D, bà K tại thửa đất số 3346, tờ bản đồ số 17 là vô hiệu.
3. Trường hợp yêu cầu của ông D được chấp nhận thì ông D đồng ý trả lại tiền chuyển nhượng cho ông L và bà H theo giá Hội đồng định giá vì đất ông D đang sử dụng.

Ông D thống nhất các biên bản: Sơ đồ đo đạc ngày 14/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/7/2022 và biên bản định giá tài sản ngày 01/12/2022 của Tòa án nhân dân thành phố C.

Quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trương Văn L và Nguyễn Thị Kim H trình bày:

Vào năm 2007, hộ ông D chuyển nhượng thửa đất 3346, tờ bản đồ số 17 cho ông L và bà H. Thửa đất 3346 nằm trong phạm vi các mốc K, D, C, 3, M, 4, K theo Sơ đồ đo đạc ngày 14/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C. Khi nhận chuyển nhượng, trên đất không có cây trồng và vật kiến trúc, ông L và bà H đã giao tiền đủ, được vợ chồng ông D giao đất xong, hai bên cùng đo đạc và cùng cắm trụ đá.

Năm 2010, ông L và bà H chuyển nhượng thửa đất 3346 cho ông Đ và bà C thì còn trụ đá. Ông L và bà H đã giao đất cho ông Đ và bà C xong nhưng ông Đ và bà C chưa vào sử dụng đất được.

Việc chuyển nhượng đã sang tên và có công chứng hợp pháp nên hộ gia đình ông D có nghĩa vụ giao trả đất cho ông Đ và bà C.

Ông L và bà H thống nhất các biên bản: Sơ đồ đo đạc ngày 14/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/7/2022 và biên bản định giá tài sản ngày 01/12/2022 của Tòa án nhân dân thành phố C.

Ông L và bà H không yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ, bà C với ông L, bà H; Không yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D, bà K với ông L, bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị K: Thống nhất lời trình bày của ông D.

Theo bản tự khai, quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thái T trình bày: Anh T thống nhất lời trình bày của ông D.

Nguồn gốc đất đang tranh chấp thửa đất 3346, tờ bản đồ số 17 là của ông bà nội để lại cho cha là ông D, thửa đất nằm trong phạm vi các mốc K, D, C, 3, M, 4, K theo Sơ đồ đo đạc ngày 14/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C. Anh T chỉ biết ông D có cầm cố thửa đất cho ông L 10.000.000 đồng có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L và bà H làm niềm tin. Anh T không biết ông Đ và bà C. Việc ông L chuyển nhượng thửa đất của ông D (do ông D cầm cố cho ông L) cho ông Đ thì anh T không đồng ý. Đến nay, anh T không có chứng cứ chứng minh giữa ông L, bà H với ông D cầm cố đất với nhau; Không có chứng cứ chứng minh ông D, bà K vay tiền của ông L, bà H; Không có việc chuyển nhượng đất giữa ông L, bà H với ông D, bà K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố C: có văn bản đề nghị vắng mặt tất cả các phiên họp, hòa giải và xét xử.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố C phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng pháp luật tố tụng; người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong 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: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện các đương sự và các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là “Tranh chấp về dân sự, hợp đồng dân sự - quyền sử dụng đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 3 và khoản 9 Điều

26 Bộ Luật Tố tụng Dân sự. Đất tranh chấp tọa lạc tại xã H, thành phố C, tỉnh Đ nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố C theo quy định tại khoản 3, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Ủy ban nhân dân thành phố C có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành mở phiên tòa xét xử vắng mặt Ủy ban nhân dân thành phố C theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1.] Xét yêu cầu của ông Đ và bà C yêu cầu hộ gia đình ông D gồm: ông D, bà K, anh T và anh H di dời các cây trồng trên đất tranh chấp tại thửa đất 3346, tờ bản đồ số 17 để trả lại cho ông Đ và bà C diện tích đất theo đo đạc thực tế 123.6m² (100m² đất ở nông thôn, 23.6m² đất lâu năm) trong phạm vi các mốc K, D, C, 3, M, 4, K theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C ngày 14/7/2022, đất tọa lạc tại xã H, thành phố C, tỉnh Đ. Hội đồng xét xử xét thấy:

Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất 3346, tờ bản đồ số 17, là của hộ gia đình ông Nguyễn Văn D. Ông D và bà K thừa nhận vào ngày 08/8/2007, ông D và bà K có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 3346 cho ông L và bà H tại Ủy ban nhân dân xã H, đã giao đất xong, hợp đồng được chứng thực và chuyển quyền sử dụng đất cho ông L và bà H là hợp pháp. Ông L và bà H đã giao đủ tiền cho ông D và bà K. Tuy nhiên, ông D, bà K và anh T cho rằng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L và bà H là để làm tin cho hợp đồng vay tài sản của ông D và bà K vay tiền của ông L và bà H nhưng ông D, bà K và anh T không có chứng cứ chứng minh việc các bên thỏa thuận chuyển nhượng đất là để làm tin cho hợp đồng vay tài sản.

Mặt khác, tại đơn xin tách thửa đất của ông D trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện thửa đất 3346, tờ bản đồ số 17 được tách ra từ thửa 2481, tờ bản đồ số 17 với lý do: “xin tách thửa do nhu cầu chuyển nhượng”. Tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L và bà H thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 3346, tờ bản đồ số 17 cấp cho hộ ông D, hộ ông D gồm: ông D, bà K, anh T và anh H nhưng anh T và anh H chưa đủ tuổi thành niên để thực hiện ký kết hợp đồng chuyển nhượng.

Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/8/2007 giữa ông D và bà K với ông L và bà H đối với thửa đất 3346, tờ bản đồ số 17, diện tích 124,2m² (đo đạc thực tế 123.6m²), đất lâu năm là đúng quy định pháp luật và các bên đã thực hiện xong hợp đồng.

Xét thấy, ngày 21/12/2010, ông L và bà H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 3346, tờ bản đồ số 17 cho ông Đ và bà C. Ông L và bà H đã nhận đủ tiền và đã giao đất cho ông Đ và bà C. Ông Đ và bà C đã nhận đất. Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng và chuyển quyền sử dụng đất cho ông Đ và bà C là hợp pháp, đúng quy định pháp luật và các bên đã thực hiện xong hợp đồng. Ông Đ và bà C đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại công văn số 583/CNVPĐKĐĐTĐTPCL-KTĐC ngày 01 tháng 3 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C xác định diện tích đất trong phạm vi các mốc K, D, C, 3, M, 4, K có diện tích 123.6m² tương ứng vị trí đất của thửa 3346, tờ bản đồ số 17 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ và bà C.

Xét cây trồng trên đất tranh chấp theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ 14/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố C. Xét thấy, tại phiên tòa các đương sự đều thống nhất các cây trồng trên thửa đất tranh chấp đều do ông D trồng và đến nay ông D không trồng thêm cây trồng hoặc vật kiến trúc nào khác; Ông Đ và bà C không có nhu cầu sử dụng cây trồng; Ông Đ và bà C không hỗ trợ chi phí di dời, ông D không yêu cầu hỗ trợ chi phí di dời nên Hội đồng xét xử không xem xét về chi phí di dời.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Đ và bà C. Ông Đ và bà C được quyền sử dụng đất diện tích 123.6m² (100m² đất ở nông thôn, 23.6m² đất lâu năm) trong phạm vi các mốc K, D, C, 3, M, 4, K thuộc thửa đất số 3346, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại xã H, thành phố C.

Buộc hộ gia đình ông D gồm: ông D, bà K, anh T và anh H di dời các cây trồng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố C để giao cho ông Đ và bà C diện tích đất diện tích 123.6m² (100m² đất ở nông thôn, 23.6m² đất lâu năm) trong phạm vi các mốc K, D, C, 3, M, 4, K thuộc thửa đất số 3346, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại xã Hòa An, thành phố Cao Lãnh.

(Theo sơ đồ đo đạc ngày 14/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh)

Diện tích đất theo đo đạc thực tế có sự chênh lệch giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông Đ và bà C đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh và đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được nhận và chịu trách nhiệm nộp các khoản thu theo quy định pháp luật (nếu có).

[2.2.] Xét yêu cầu của D yêu cầu Tòa án tuyên bố:

1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/12/2020 giữa ông L, bà H với ông Đ, bà C tại thửa đất số 3346, tờ bản đồ số 17 là vô hiệu.

2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/8/2007 giữa ông L, bà H với ông D, bà K tại thửa đất số 3346, tờ bản đồ số 17 là vô hiệu.

Hội đồng xét xử xét thấy, như phân tích đã nêu trên thì yêu cầu ông Đ và bà C được chấp nhận nên yêu cầu của ông D là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố C về quan điểm giải quyết vụ án theo hướng chấp nhận yêu cầu của ông Đ và bà C; Không chấp nhận yêu cầu của ông D là phù hợp với những phân tích trên nên chấp nhận.

[4] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ như đã phân tích trên là phù hợp và có căn cứ nên chấp nhận.

[5] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là: 3.671.000 đồng, do ông Đ và bà C nộp tạm ứng và đã chi xong. Do yêu cầu của ông Đ và bà C được chấp nhận nên hộ ông D gồm: ông D, bà K, anh T và anh H có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông Đ và bà C số tiền tổng cộng 3.671.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông D phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ Luật Tố tụng dân sự.

Hộ ông D gồm: ông D, bà K, anh T và anh H phải liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ Luật Tố tụng dân sự.

Ông D phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 đồng. Số tiền này được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông D đã nộp 1.225.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0011698 ngày 26 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Như vậy, ông D được nhận lại số tiền chênh lệch là 625.000 đồng.

Hộ ông D phải liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 2.534.520 đồng. Số tiền này được khấu trừ vào số chênh lệch 625.000 đồng mà ông D được nhận lại theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0011698 ngày 26 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Như vậy, hộ ông D gồm: ông D, bà K, anh T và anh H còn liên đới nộp tiếp số tiền 1.909.520 đồng.

Ông Đ và bà C là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 91, Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 20, Điều 688, Điều 689 Bộ Luật Dân sự 2005; Điều 127 Luật Đất đai 2003; Điều 166 Bộ Luật Dân sự năm 2015; khoản 16 Điều 3, Điều 95, khoản 3 Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 188 và Điều 203 Luật Đất đai 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15 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.

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Nghĩa Đ và bà Trần Thị C yêu cầu hộ gia đình ông Nguyễn Văn D gồm: ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị K, anh Nguyễn Thái T và anh Nguyễn T H di dời các cây trồng trên đất tranh chấp theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh để giao trả lại cho ông Nguyễn Nghĩa Đ và bà Trần Thị C diện tích đất theo đo đạc thực tế 123.6m² (100m² đất ở nông thôn, 23.6m² đất lâu năm) trong phạm vi các mốc K, D, C, 3, M, 4, K thuộc thửa đất 3346, tờ bản đồ số 17, theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh ngày 14/7/2022, đất tọa lạc tại xã H, thành phố C, tỉnh Đ.

Ông Nguyễn Nghĩa Đ và bà Trần Thị C được quyền sử dụng diện tích đất 123.6m² (100m² đất ở nông thôn, 23.6m² đất lâu năm) trong phạm vi các mốc K,

D, C, 3, M, 4, K thuộc thửa đất 3346, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại xã H, thành phố C, tỉnh Đ.

Buộc hộ gia đình ông D gồm: ông D, bà K, anh T và anh H di dời các cây trồng trên đất tranh chấp theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố C để giao trả cho ông Đ và bà C diện tích đất 123.6m² (100m² đất ở nông thôn, 23.6m² đất lâu năm) trong phạm vi các mốc K, D, C, 3, M, 4, K thuộc thửa đất số 3346, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại xã H, thành phố C.

(Theo sơ đồ đo đạc ngày 14/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C)

Ông Nguyễn Nghĩa Đ và bà Trần Thị C đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh và đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được nhận và chịu trách nhiệm nộp các khoản thu theo quy định pháp luật (nếu có).

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn D yêu cầu Tòa án tuyên bố:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/12/2010 giữa ông Trương Văn L và bà Nguyễn Thị Kim H với ông Nguyễn Nghĩa Đ và bà Trần Thị C tại thửa đất số 3346, tờ bản đồ số 17 là vô hiệu.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/8/2007 giữa ông Trương Văn L và bà Nguyễn Thị Kim H với ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị K tại thửa đất số 3346, tờ bản đồ số 17 là vô hiệu.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là: 3.671.000 đồng. Hộ ông Nguyễn Văn D gồm: ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị K, anh Nguyễn Thái T và anh Nguyễn T H có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông Đ và bà C số tiền 3.671.000 đồng.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Nghĩa Đ và bà Trần Thị C là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí.

Ông D phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 đồng. Số tiền này được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông D đã nộp 1.225.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0011698 ngày 26 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Như vậy, ông D được nhận lại số tiền chênh lệch là 625.000 đồng.

Hộ ông D phải liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 2.534.520 đồng. Số tiền này được khấu trừ vào số chênh lệch 625.000 đồng mà ông D được nhận lại theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0011698 ngày 26 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Như vậy, hộ ông D gồm: ông D, bà K, anh T và anh H còn liên đới nộp tiếp số tiền 1.909.520 đồng.

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

6. Trường hợp bản án được thi hành theo 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:

- Chi cục THADS TPCL;
- Đương sự.
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Kim Liên