

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC HÒA
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 69/2020/DS-ST

Ngày: 25-6-2020

V/v tranh chấp về yêu cầu
thực hiện nghĩa vụ tài sản
do người chết để lại

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HÒA, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Minh
2. Ông Nguyễn Thanh Hoàng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng – Thư ký Tòa án

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa tham gia phiên tòa:
Ông Đặng Văn Quý - Kiểm sát viên

Trong các ngày 22 và 25 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 464/2019/TLST-DS ngày 23 tháng 8 năm 2019. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 100/2020/QĐST-DS ngày 13 tháng 5 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 41/2020/QĐST-DS ngày 29 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1947

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Bị đơn: Bà Mai Thị Ngọc H, sinh năm 1967

Địa chỉ: Ấp Hậu Hòa, xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị Mai Q, sinh năm 1991
2. Chị Nguyễn Thị Mai T, sinh năm 1996
3. Em Nguyễn Hoàng Tiến Đ, sinh năm 2003

Người đại diện hợp pháp của em Đ: Bà Mai Thị Ngọc H, sinh năm 1967

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

4. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1955
5. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1981

Cùng địa chỉ: ấp A, xã B, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

(Ông H, ông L có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:

Ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn G (chết năm 2006) là anh em ruột. Ông G có vợ là Mai Thị Ngọc H và có 03 là chị Nguyễn Thị Mai Q, chị Nguyễn Thị Mai T và Nguyễn Hoàng Tiến Đ. Ông H là chủ thửa đất số 284, diện tích 1.023m² và ông G là chủ thửa đất số 263, diện tích 1.277m², tờ bản đồ số 21, cùng tọa lạc tại ấp Tân Hòa, xã Đức Lập Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Vào năm 1998, ông H và vợ chồng ông G, bà H có thỏa thuận đổi đất. Cụ thể: ông H giao cho vợ chồng ông G, bà H thửa số 284 và vợ chồng ông G, bà H giao cho ông H thửa số 263 để canh tác. Sau khi đổi đất, ông G, bà H đã quản lý, sử dụng thửa 284, còn vợ chồng ông H quản lý, sử dụng thửa 263. Đến năm 2006, ông G chết. Năm 2007, bà H đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 284 theo Bản án số 364/2007/DS-ST ngày 16/8/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An. Còn ông H chưa thực hiện được việc chuyển tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 263. Năm 2018, ông H yêu cầu bà H thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng thửa đất số 263, nhưng bà H không đồng ý.

Ông H khởi kiện yêu cầu bà H và những người thừa kế của ông G là chị Nguyễn Thị Mai Q, chị Nguyễn Thị Mai T, em Nguyễn Hoàng Tiến Đ tiếp tục thực hiện hợp đồng hoán đổi quyền sử dụng đất, chuyển tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H tại thửa 263, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.277m² tại ấp A, xã B, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An cho ông H.

Bị đơn bà Mai Thị Ngọc H có ý kiến trình bày tại Biên bản ghi lời khai ngày 06/3/2020 như sau:

Nguồn gốc thửa đất số 263, tờ bản đồ số 21 có diện tích 1.277 m² tại ấp Tân Hòa, xã Đức Lập Hạ, huyện Đức Hòa là của cha mẹ chồng bà H cho ông Nguyễn Văn G và ông G được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997. Năm 2006, ông G chết nên năm 2007 bà H làm thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông G sang cho bà H.

Trước đó, vào năm 1998 giữa ông Nguyễn Văn H với ông Nguyễn Văn G có thỏa thuận đổi đất với nhau như sau: Ông H quản lý sử dụng thửa đất số 263 do ông Nguyễn Văn G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; còn bà H và ông G quản lý, sử dụng thửa đất số 284 do ông Nguyễn Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng bà H, ông G đã xây dựng nhà ở ổn định trên thửa đất số 284 từ năm 2004. Theo Bản án số 346/2007/DS-PT ngày 16/8/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã công nhận quyền sử dụng đất

tại thửa số 284 cho bà H. Hiện nay, thửa số 263 do bà H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà H đã làm thất lạc; bà H xác định không cầm cố, thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 263 cho các nhân, tổ chức nào.

Ông H yêu cầu bà H và những người thừa kế của ông Nguyễn Văn G là chị Nguyễn Thị Mai Q, chị Nguyễn Thị Mai T, em Nguyễn Hoàng Tiến Đ tiếp tục thực hiện hợp đồng hoán đổi quyền sử dụng đất tại thửa số 263, tờ bản đồ số 21 có diện tích 1.277 m² tại ấp Tân Hòa, xã Đức Lập Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An với ông H thì bà H đồng ý vì việc hoán đổi đất đã thực hiện xong. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất không liên quan đến Nguyễn Thị Mai Q, Nguyễn Thị Mai T và Nguyễn Hoàng Tiến Đ vì bà H đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bé có văn bản ghi ý kiến ngày 09/9/2019 trình bày như sau:

Bà Nguyễn Thị B là vợ ông Nguyễn Văn H. Trước đây, ông H là chủ thửa đất số 284, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.023m², tại ấp Tân Hòa, xã Đức Lập Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; được UBND huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/12/1997. Ông Nguyễn Văn G là chồng bà Mai Thị Ngọc H là chủ thửa đất số 363, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.023m², tại ấp Tân Hòa, xã Đức Lập Hạ, huyện Đức Hòa.

Năm 1998, bà B và ông H với ông G và bà H có thỏa thuận đổi thửa đất số 284, 263, tờ bản đồ số 21 cho nhau. Bà B, ông H giao cho ông G, bà H thửa đất số 284 và ông G, bà H giao cho ông H, bà B thửa đất số 263. Từ năm 1998, bà H, ông H sử dụng, canh tác thửa đất số 263 cho đến nay.

Năm 2006, ông G chết. Năm 2007, ông H, bà Nguyễn Thị Chiếu, ông Nguyễn Văn Quen tranh chấp tài sản chung với bà Mai Thị Ngọc H và bà H có thừa nhận vợ chồng bà H, ông G với vợ chồng bà B, ông H có thỏa thuận chuyển đổi thửa đất số 284, 263 với nhau và bà H có yêu cầu Tòa án buộc bà B, ông H chuyển quyền thửa đất số 284 cho bà H. Tại Bản án số 364/2007/DS-PT ngày 16/8/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã buộc bà B, ông H chuyển quyền thửa đất số 284 cho bà H. Riêng đối với thửa đất số 263, bà B, ông H không yêu cầu công nhận việc đổi đất nên Tòa án không giải quyết và sẽ giải quyết bằng vụ án khác khi nào bà B, ông H có yêu cầu.

Cuối năm 2018, bà B và ông H yêu cầu bà H làm thủ tục chuyển quyền sử dụng thửa đất số 263 nhưng bà H không đồng ý; mặc dù bà H thừa nhận có việc đổi đất trước đó. Bà B đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định pháp luật, đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho gia đình bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L trình bày:

Ông Nguyễn Văn L là con ông H, bà B và là người trực tiếp canh tác, sử dụng thửa đất số 263, tờ bản đồ số 21 có diện tích 1.277m² tại ấp Tân Hòa, xã

Đức Lập Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Theo yêu cầu khởi kiện của ông H thì ông L hoàn toàn thống nhất với ý kiến của ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: chị Nguyễn Thị Mai Q, chị Nguyễn Thị Mai T vắng mặt trong suốt giai đoạn chuẩn bị xét xử và không cung cấp giao nộp cho Tòa án văn bản ghi ý kiến, tài liệu, chứng cứ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; em Nguyễn Hoàng Tiến Đ do bà H đại diện theo pháp luật vắng mặt nhưng có đơn đề nghị vắng mặt.

Toà án đã mở các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bị đơn bà Mai Thị Ngọc H, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: chị Nguyễn Thị Mai Q, chị Nguyễn Thị Mai T và em Nguyễn Hoàng Tiến Đ đều vắng mặt nên vụ án không tiến hành hòa giải được và Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa, ông H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và ý kiến như đã trình bày. Ông H tự nguyện chịu án phí và chi phí tố tụng phát sinh trong vụ án. Bị đơn bà H vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày; bà Nguyễn Thị B vắng mặt nhưng có đơn đề nghị vắng mặt tại phiên tòa; chị Nguyễn Thị Mai Q, chị Nguyễn Thị Mai T vắng mặt không lý do.

Kiểm sát viên Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp phát biểu quan điểm như sau:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; các đương sự có mặt đã chấp hành pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Theo hồ sơ vụ án và qua thẩm tra tại phiên tòa có căn cứ xác định: Vào năm 1998 vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị B với vợ chồng ông Nguyễn Văn G (đã chết), bà Mai Thị Ngọc H có thỏa thuận hoán đổi thửa đất số 284, 263, tờ bản đồ số 21, tại ấp Tân Hòa, xã Đức Lập Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An với nhau. Các bên đã giao đất cho nhau và sử dụng đất cho đến nay.

Sau khi ông G chết vào năm 2006, ông H với bà H phát sinh tranh chấp với nhau và bà H đã được Tòa án nhân dân tỉnh Long An công nhận quyền sử dụng thửa đất số 284. Còn ông H không yêu cầu nên không được Tòa án công nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 263.

Ông H yêu cầu Tòa án buộc bà Mai Thị Ngọc H, bà Nguyễn Thị Mai Q, bà Nguyễn Thị Mai T, ông Nguyễn Hoàng Tiến Đ tiếp tục thực hiện hợp đồng hoán đổi quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất tại thửa số 263 và được bà H đồng ý. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thẩm quyền, phạm vi giải quyết, thủ tục tố tụng:

[1] Ông Nguyễn Văn H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Mai Thị Ngọc H và chị Nguyễn Thị Mai Q, chị Nguyễn Thị Mai T, em Nguyễn Hoàng Tiến Đ tiếp tục thực hiện hợp đồng hoán đổi thửa đất số 263, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.277m², tại ấp Tân Hòa, xã Đức Lập Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An giữa ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị B với ông Nguyễn Văn G (chết năm 2006), bà Mai Thị Ngọc H vào năm 1998. Căn cứ khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 615 của Bộ luật dân sự năm 2015, Tòa án xác định quan hệ pháp luật tố tụng là “*tranh chấp về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại*” nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Bà Mai Thị Ngọc H, bà Nguyễn Thị B vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt hợp lệ. Chị Nguyễn Thị Mai Q, chị Nguyễn Thị Mai T vắng mặt tại phiên tòa, nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai và việc vắng mặt của đương sự không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ theo các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Theo Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 12/5/2020 và ý kiến trình bày của ông H thì ông H yêu cầu bà H và chị Quỳnh, chị Trang, em Đ là những người thừa kế của ông Nguyễn Văn G tiếp tục thực hiện hợp đồng hoán đổi thửa đất số 263 giữa ông H, bà B với ông G, bà H vào năm 1998. Bà H không có yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Căn cứ khoản 1 Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chỉ có thẩm quyền xem xét đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và giải quyết hậu quả pháp lý theo quy định pháp luật.

[4] Ông H, ông L có mặt tại phiên tòa không xuất trình, giao nộp bổ sung thêm chứng cứ mới nên Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được công khai tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 12/5/2020 để xét xử vụ án.

Về nội dung tranh chấp:

[5] Theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 17/10/2019 và Mảnh trích đo địa chính số 464-2019 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa; được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 12/11/2019 thì thửa đất số 236, tờ bản đồ số 21, loại đất: LUK, có diện tích đo đạc: 1.373m², tại ấp Tân Hòa, xã Đức Lập Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; có hiện trạng sử dụng là đất trồng cỏ; do ông Nguyễn Văn L con ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn

Thị B đang quản lý sử dụng. Như vậy, từ khi hoán đổi đất với ông Nguyễn Văn G, bà Mai Thị Ngọc H vào năm 1998 thì ông H, bà B là người quản lý, sử dụng thửa đất số 263 cho đến nay.

[6] Theo hồ sơ địa chính kèm theo Công văn số 472/CV-CN.VPĐKĐĐ ngày 05/7/2019 và Công văn số 709/CV-CN.VPĐKĐĐ ngày 30/3/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa và sự thừa nhận của bà H thì thửa đất số 263, tờ bản đồ số 21, diện tích $1.277m^2$, loại đất trồng lúa, tại ấp Tân Hòa, xã Đức Lập Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AM 088622, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: “H” 03474 ngày 24/01/2008 của UBND huyện Đức Hòa cấp cho bà Mai Thị Ngọc H; hiện nay thửa đất số 263 không bị cấm chuyển dịch quyền tài sản và không có đăng ký giao dịch bảo đảm; nhưng bà H cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AM 088622 đã bị mất, thất lạc nên không cung cấp được bản sao cho Tòa án. Như vậy, sau khi ông Nguyễn Văn G chết thì bà H là chủ sử dụng thửa đất số 263 do được UBND huyện Đức Hòa công nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Bản án số 346/2007/DS-PT ngày 16/8/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

[7] Theo Bản án số 346/2007/DS-PT ngày 16/8/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An và sự thừa nhận của các đương sự thì vào năm 1998 ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị B với ông Nguyễn Văn G, bà Mai Thị Ngọc H có thỏa thuận chuyển đổi đất tại thửa đất số 284, diện tích $1.023m^2$, loại đất: lúa và thửa số 263, diện tích $1.277m^2$, loại đất: LM, thuộc tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp Tân Hòa, xã Đức Lập Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L513279 ngày 06/12/1997 do UBND huyện Đức Hòa cấp cho ông Nguyễn Văn H và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L09054 ngày 01/01/1998 do UBND huyện Đức Hòa cấp cho ông Nguyễn Văn G. Sau khi thỏa thuận đổi đất thì ông H, bà B sử dụng thửa đất số 263, còn ông G, bà H thì sử dụng thửa đất số 284. Sau khi ông G chết thì ông H với bà H phát sinh tranh chấp về chia tài sản chung; đòi tài sản và chuyển đổi quyền sử dụng đất; được Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm.

Tại phần Xét thấy trang 4 của Bản án phúc thẩm có nhận định: “Việc bà Mai Thị Ngọc H yêu cầu ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị B chuyển quyền sử dụng cho bà thửa đất số 284, tờ bản đồ số 21, diện tích $1.023m^2$ ở xã Đức Lập Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An và bà H chuyển quyền cho ông Hiệp thửa đất số 236, tờ bản đồ số 21, diện tích $1.277m^2$, vì 02 thửa đất này vợ chồng bà H và vợ chồng ông H đã thỏa thuận hoán đổi từ năm 1998, hai bên đã giao nhận đất và bà H đã xây dựng nhà kiên cố” và “Riêng ông H, bà B đang quản lý, sử dụng thửa đất số 263 diện tích $1277m^2$ (do ông G đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) nhưng không có yêu cầu chuyển quyền nên không đề cập đến, khi nào ông H, bà B có yêu cầu sẽ được giải quyết bằng vụ án dân sự khác”.

Như vậy, hợp đồng chuyển đổi đất vào năm 1998 giữa ông H, bà B với ông G, bà H đã có tranh chấp và Tòa án nhân dân hai cấp tỉnh Long An đã thụ lý giải quyết vào năm 2007, nhưng ông H, bà B không có yêu cầu bà H và các đồng thừa kế còn lại của ông G phải có nghĩa vụ chuyển giao quyền sử dụng thửa đất số 263 cho ông H, bà B trong cùng vụ án. Mặc dù, theo quyết định của Bản án phúc thẩm thì ông H, bà B: *“phải có nghĩa vụ chuyển quyền cho bà H thửa đất số 284, tờ bản đồ số 21, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L513279 do ông Nguyễn Văn H đứng tên, đất tọa lạc tại xã Đức Lập Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An”* nên việc ông H khởi kiện yêu cầu bà H và các đồng thừa kế của ông G thực hiện nghĩa vụ chuyển quyền thửa đất số 263 cho ông H là có căn cứ pháp luật.

[8] Theo hồ sơ địa chính kèm theo Công văn số 472/CV-CN.VPĐKĐĐ ngày 05/7/2019 và Bản án số 346/2007/DS-PT thì bà Mai Thị Ngọc H là người giám hộ đương nhiên cho chị Nguyễn Thị Mai Q, chị Nguyễn Thị Mai T và em Nguyễn Hoàng Tiến Đ được nhận toàn bộ di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn G chết để lại trong đó có thửa số 263. Cho nên, ông H yêu cầu bà H, chị Quỳnh, chị Trang và em Đ cùng thực hiện nghĩa vụ chuyển quyền sử dụng đất tại thửa đất số 263 theo thỏa thuận chuyển đổi đất vào năm 1998 giữa ông H, bà B với ông G, bà H và được bà H đồng ý chấp nhận, nên yêu cầu khởi kiện của ông H phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 615 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[9] Như đã phân tích trên, ông H yêu cầu bà H và chị Quỳnh, chị Trang, em Đ thực hiện nghĩa vụ chuyển quyền sử dụng thửa đất số 263 cho ông H theo thỏa thuận chuyển đổi đất vào năm 1998 giữa ông H, bà B với ông G, bà H là có căn cứ pháp luật. Cho nên yêu cầu khởi kiện của ông H và đề nghị của Kiểm sát viên - Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp là có cơ sở chấp nhận.

Về án phí và chi phí tố tụng:

[10] Về chi phí tố tụng: Ông H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 20.500.000 đồng là phù hợp với quy định tại Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, nên cần ghi nhận sự tự nguyện của đương sự. Ông H đã nộp xong tiền chi phí tố tụng.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông H tự nguyện chịu toàn bộ tiền án phí sơ thẩm, nhưng ông H có Đơn đề nghị miễn tạm ứng án phí, án phí ngày 22/5/2020 do thuộc diện người cao tuổi nên được miễn nộp toàn bộ tiền án phí sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Bà H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 14 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 165, 228, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 năm 2017;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 615 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 3 và Điều 74 của Luật đất đai năm 1993; điểm b khoản 1 Điều 79 và Điều 188, Điều 190 của Luật đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H đối với bà Mai Thị Ngọc H về việc yêu cầu bà Mai Thị Ngọc H và chị Nguyễn Thị Mai Q, chị Nguyễn Thị Mai T, em Nguyễn Hoàng Tiến Đ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp vào năm 1998 tại thửa đất số 236, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.277m², loại đất lúa, tại ấp Tân Hòa, xã Đức Lập Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp thực tế vào năm 1998 giữa ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị B với ông Nguyễn Văn G (đã chết), bà Mai Thị Ngọc H tại thửa đất số 284, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.023m², loại đất lúa và thửa đất số 263, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.277m², loại đất lúa, tại ấp Tân Hòa, xã Đức Lập Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị B tại thửa đất số 263, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.373m², loại đất lúa, tại ấp Tân Hòa, xã Đức Lập Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Vị trí, tứ cận, loại đất, chiều dài và chiều rộng của thửa đất số 263, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.373m², loại đất lúa, tại ấp Tân Hòa, xã Đức Lập Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 464-2019 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa; được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 12/11/2019 (*kèm theo*).

Ông Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị B có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hiện trạng sử dụng đất được công nhận theo quy định của pháp luật về đất đai.

Cơ quan Đăng ký đất đai và Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động đất đai hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn H phải chịu tiền chi phí tố tụng là 20.500.000 đồng. Ông H đã nộp xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn H được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Mai Thị Ngọc H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Án xử sơ thẩm, đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 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 của Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Long An.
- VKSND huyện Đức Hoà;
- Chi cục THADS huyện Đức Hoà;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Phương