

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHỢ GẠO
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 418/2023/DS-ST

Ngày:⁽³⁾ 20-9-2023.

V/v tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; đòi quyền sử dụng đất; tháo dỡ di dời tài sản trả lại quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ GẠO

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Dung.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đoàn Thanh Phong.

2. Bà Lê Thị Ngọc Ánh.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Nguyễn Ái Quyên – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:* Ông Phạm Minh Thanh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 tháng 08, ngày 19 và ngày 20 tháng 09 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 471/2022/TLST-DS ngày 22 tháng 12 năm 2022 về tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; đòi quyền sử dụng đất; tháo dỡ di dời tài sản trả lại quyền sử dụng đất”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 164/2023/QĐXX-ST ngày 01 tháng 08 năm 2023 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Bà Đồng Thị Ng, sinh năm 1946;

Địa chỉ: khu A, thị trấn CG, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang;

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Huỳnh Nh, sinh năm 1988;

Địa chỉ: ấp ĐPT, xã ĐHP, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang (có mặt);

Địa chỉ liên hệ: khu A, thị trấn CG, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang;

* Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1962;

Địa chỉ: ấp BTT, xã BP, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang;

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Dương Thị Kim L, sinh năm 1972 (có mặt);

Địa chỉ: ấp HG, xã MP, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang;

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trần Thị Thu Th, sinh năm 1958 (xin vắng mặt);

- Anh Nguyễn Ngọc Hải Đ, sinh năm 1987 (xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp BTT, xã BP, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện đề ngày 21/11/2022 và trong quá trình hòa giải, nguyên đơn bà Đồng Thị Ng và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Huỳnh Nh trình bày: Ông Nguyễn Ngọc S có đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất thửa 1547, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp BTT, xã BP, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang. Vào ngày 03/02/2009, bà Ng và ông S có làm giấy viết tay là bà Ng mua của ông S phần đất khoảng 130m² (ngang 10m dài 13m) thuộc một phần thửa 1547, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp BTT, xã BP, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang với giá 40.000.000 đồng, có mặt bà Ng, ông S, vợ con ông S và 03 người làm chứng, sau khi ký xong cùng ngày bà Ng giao đủ 40.000.000 đồng cho ông S. Sau đó vài ngày khi bà Ng làm nhà bị phạt do lấn dính hành lang kênh, ông S mới đồng ý giảm lại cho bà Ng còn 20.000.000 đồng và ký lại giấy bán đất, lúc ký có mặt bà Ng, bà Th và ông S, ông S còn hoàn lại cho bà Ng 20.000.000 đồng. Hiện tại phần đất bà Ng đang quản lý sử dụng và xây nhà từ năm 2009, diện tích căn nhà 100m², có kết cấu mái tol, vách thiếc, nền gạch men. Đến nay bà Ng đã nhiều lần yêu cầu ông S làm thủ tục sang tên nhưng ông S vẫn chưa thực hiện.

Trước đây theo đơn khởi kiện bà Ng khai phần đất bà Ng nhận chuyển

nhượng từ ông S thuộc thửa 04, tờ bản đồ số 06, diện tích 565,1m² tọa lạc tại BTT, xã BP, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang. Lý do có sự khác nhau về số thửa là do thời điểm khởi kiện bà Ng không có thông tin liên quan thửa đất mua của ông S nhờ người quen hỏi nên mới có số thửa nêu trên, nay bà Ng xác định phần đất bà Ng khởi kiện ông S thuộc một phần thửa 1547, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp BTT, xã BP, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

Nay bà Ng khởi kiện yêu cầu buộc ông Nguyễn Ngọc S tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tiến hành thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ng đứng tên đối với phần đất diện tích 135m² thuộc một phần thửa đất số 04, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp BTT, xã BP, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

Đối với phần đất lấn chiếm ký hiệu T6 diện tích 6m², bà Ng đồng ý tự nguyện tháo dỡ không yêu cầu ông S bồi thường giá trị.

Trường hợp Toà án chấp nhận yêu cầu phản tố của ông S, bà Ng yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông S hoàn lại giá trị căn nhà của bà Ng trên phần đất ký hiệu T4 diện tích 34,5m².

Ngoài các yêu cầu trên bà Ng không yêu cầu Toà án giải quyết nội dung nào khác.

* Bị đơn ông Nguyễn Ngọc S và đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Dương Thị Kim L trình bày: Bà Ng có đề cập cùng ông S mua phần đất bề ngang 10m dài 13m với giá 20.000.000 đồng. Sau khi về bàn bạc cùng vợ con thì vợ con ông S yêu cầu phải bán với giá 40.000.000 đồng nên ngày 13/02/2009, bà Ng, ông S, bà Th, anh Đăng cùng ba nhân chứng làm lại Giấy bán đất với nội dung bán cho bà Ng phần đất ngang 10m dài 13m với giá 40.000.000 đồng. Sau khi ký kết xong phía bà Ng chỉ đưa cho ông S số tiền là 20.000.000 đồng, cùng ngày 13/02/2009, ông S giao đất cho bà Ng sử dụng. Bà Ng hứa trong vòng 03 tháng là sẽ giao số tiền còn lại nhưng đến nay bà Ng vẫn chưa đưa. Nguyên nhân gia đình ông S vẫn tiếp tục cho bà Ng ở trên phần đất dù bà Ng chưa đưa tiền là do lúc bán đất bà Ng và ông S đều biết phần đất không sang tên được do dính quy hoạch, ông S và gia đình nghĩ số tiền còn lại bà Ng khó khăn từ từ đòi sau vì dù gì đất vẫn còn đứng tên ông S; hiện nay quy hoạch đã được gỡ bỏ, bà Ng biết được là sang tên được nên mới khởi kiện ra tòa. Nay ông S chỉ đồng ý sang tên chuyển quyền cho bà Ng ½ diện tích theo giấy bán đất, cụ thể chỉ đồng ý bán cho bà Ng phần đất ngang 5m dài 13m, phần diện tích còn lại ngang 5m dài 13m đề nghị bà Ng phải tháo dỡ nhà tạm để trả lại cho ông S.

Sau khi Tòa án tiến hành đo đạc thì ông S phát hiện bà Ng xây nhà hơn diện tích thỏa thuận mua bán.

Nay ông S khởi kiện yêu cầu:

Hủy một phần giao dịch chuyển nhượng theo giấy tay thỏa thuận ký kết ngày 13/02/2009 giữa gia đình ông S và bà Đồng Thị Ng. Ông S đồng ý sang tên chuyển quyền cho bà Ng ½ diện tích đất mà bà Ng đang quản lý sử dụng theo kết quả đo đạc ngày 06/3/2023 ký hiệu T1, T2 tương đương với ½ số tiền nhận chuyển nhượng 20.000.000 đồng mà bà Ng đã giao cho ông S vào ngày 13/02/2009 (theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc)

Buộc bà Ng phải tháo dỡ nhà tạm trả ½ diện tích đất còn lại cho ông S quản lý sử dụng theo kết quả đo đạc ngày 06/3/2023 ký hiệu T3, T4, T5 (theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc).

Buộc bà Ng phải tháo dỡ mái che thô sơ và trả lại cho ông S phần đất lấn chiếm 06m2 theo kết quả đo đạc ngày 06/3/2023 ký hiệu T6 (theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc).

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu Th trình bày: Bà là vợ ông S. Bà không có tham gia ký kết “giấy bán đất” với số tiền 20.000.000 đồng vào ngày 13/02/2009 với bà Ng. Bà có tham gia ký kết “giấy bán đất” với số tiền 40.000.000 đồng vào ngày 13/02/2009 với bà Ng và bà Ng chỉ giao cho vợ chồng bà số tiền 20.000.000 đồng, còn lại 20.000.000 đồng đến nay chưa giao. Bà thống nhất với ý kiến của ông S.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Ngọc Hải Đ trình bày: Anh là con ông S. Anh thống nhất với toàn bộ lời trình bày và ý kiến của ông S trong vụ kiện này.

* Người làm chứng ông Huỳnh Ngọc Nh1 trình bày: Do thời gian lâu quá nên ông không nhớ rõ ngày tháng năm. Anh là cháu ruột của bà Ng, kêu bà Ng bằng dì. Ông S và bà Ng có nhờ ông ký tên làm chứng việc mua bán phần đất bề ngang 10m dài từ lộ đến bờ sông với giá 40.000.000 đồng. Lúc ký tên có mặt ông S, bà Ng, vợ con ông S và 02 người làm chứng khác. Ông chỉ biết như vậy, ngoài ra ông không biết gì thêm và không chứng kiến việc gì khác cả việc chồng tiền của hai bên ông không biết.

* Người làm chứng ông Nguyễn Ngọc Th1 trình bày: Ông không có nhớ rõ ngày tháng năm do đã lâu quá, khi đó bà Ng ông S nhờ ông ký giáp ranh để xác định ranh giữa ông và ông S. Thời điểm ký có ông S, vợ ông S, con ông S, bà Ng và 02 người làm chứng khác ông không nhớ tên. Giá bán là 40.000.000 đồng.

Ngoài ra ông không có chứng kiến nội dung gì khác và không biết gì thêm.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định chỉ yêu cầu ông Nguyễn Ngọc S và bà Trần Thị Thu Th tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất diện tích 62,5m² (ký hiệu T1+T2) thuộc một phần thửa đất số 1547, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp BTT, xã BP, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang; tự nguyện tháo dỡ di dời tài sản trả lại ông Nguyễn Ngọc S và bà Trần Thị Thu Th phần đất diện tích 62,5m² (ký hiệu T3+T4+T5) thuộc một phần thửa đất số 1547, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp BTT, xã BP, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang; không yêu cầu ông S và bà Th bồi thường giá trị tài sản di dời. Đối với phần đất diện tích 6m² (ký hiệu T6) thuộc một phần thửa đất số 1547, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp BTT, xã BP, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang bà Ng đã tháo dỡ di dời tài sản trả lại cho ông S và bà Th. Ngoài ra không yêu cầu Tòa án giải quyết nội dung gì khác.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất diện tích 62,5m² (ký hiệu T1+T2) thuộc một phần thửa đất số 1547, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp BTT, xã BP, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang; yêu cầu bà Ng tháo dỡ di dời tài sản trả lại bị đơn phần đất diện tích 62,5m² (ký hiệu T3+T4+T5) thuộc một phần thửa đất số 1547, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp BTT, xã BP, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang. Đối với phần diện tích 6m² (ký hiệu T6) thuộc một phần thửa đất số 1547, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp BTT, xã BP, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang, bà Ng đã tháo dỡ nên bị đơn xin rút lại yêu cầu khởi kiện. Ngoài ra không yêu cầu Tòa án giải quyết nội dung gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Gạo phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án như sau:

Việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tòa án xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, thực hiện thủ tục cấp tổng đạt các văn bản tố tụng, thu thập chứng cứ mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, canh khai chứng cứ chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát, thành phần tham gia xét xử được thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung: Các đương sự thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất diện tích 62,5m² (ký hiệu T1+T2) thuộc một phần thửa đất số 1547, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp BTT, xã BP, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang; bà Ng tự nguyện tháo dỡ di dời tài sản trả lại cho ông S, bà Th phần đất diện tích 62,5m² (ký hiệu T3+T4+T5) thuộc một phần thửa đất số 1547, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp BTT, xã BP, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang, đây là sự tự nguyện của các đương sự đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận. Ông S rút yêu cầu buộc bà Ng tháo dỡ di dời tài sản trả lại phần đất diện tích 6m² (ký hiệu T6) thuộc một phần thửa đất số 1547, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp BTT, xã BP, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang, do đó đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết yêu cầu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết tranh chấp và sự vắng mặt của các đương sự: Bà Ng khởi kiện yêu cầu ông S tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; ông S có yêu cầu phản tố yêu cầu bà Ng tháo dỡ nhà trả lại quyền sử dụng đất; xác định quan hệ pháp luật là “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; đòi quyền sử dụng đất; tháo dỡ di dời tài sản trả lại quyền sử dụng đất*”; vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo theo quy định tại khoản 3, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu Th, anh Nguyễn Ngọc Hải Đ; người làm chứng ông Huỳnh Ngọc Nhi, ông Nguyễn Ngọc Thuận có đơn xin vắng mặt. Căn cứ các điều 227, 228, 229 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2]. Về pháp luật nội dung:

[2.1] Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất diện tích 125m² (ký hiệu T1+T2+T3+T4+T5) thuộc một phần thửa đất số 1547, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp BTT, xã BP, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang. Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, xác định chỉ yêu cầu ông S

và bà Th tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất diện tích 62,5m² (ký hiệu T1+ T2) thuộc một phần thửa đất số 1547, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp BTT, xã BP, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang. Đây là sự tự nguyện của đương sự và không vượt quá nội dung khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định bà Đồng Thị Ng khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Ngọc S, bà Trần Thị Thu Th tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất diện tích 62,5m² (ký hiệu T1+T2) thuộc một phần thửa đất số 1547, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp BTT, xã BP, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 06/3/2023 của Liên danh Công ty TNHH đo đạc Đông Hải và Công ty TNHH đo đạc Đông Hải. Phía đại diện theo ủy quyền của bị đơn thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất diện tích 62,5m² (ký hiệu T1+T2) thuộc một phần thửa đất số 1547, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp BTT, xã BP, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 06/3/2023 của Liên danh Công ty TNHH đo đạc Đông Hải và Công ty TNHH đo đạc Đông Hải. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Th có văn bản đề ngày 20/9/2023 đồng ý giao cho bà Ng quản lý sử dụng phần đất diện tích 62,5m² (ký hiệu T1+T2) thuộc một phần thửa đất số 1547, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp BTT, xã BP, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang. Đây là sự tự nguyện của các đương sự phù hợp với quy định pháp luật, không trái đạo đức xã hội và đảm bảo được quyền lợi của bà Ng nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.3] Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bị đơn yêu cầu nguyên đơn tháo dỡ di dời tài sản trả lại phần đất diện tích 62,5m² (ký hiệu T3+T4+ T5) thuộc một phần thửa đất số 1547, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp BTT, xã BP, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý tự nguyện tháo dỡ di dời tài sản trả lại cho ông S phần đất diện tích 62,5m² (ký hiệu T3+T4+ T5) thuộc một phần thửa đất số 1547, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp BTT, xã BP, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang; không yêu cầu ông S bồi thường thiệt hại. Đây là sự tự nguyện của các đương sự phù hợp với quy định pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.4] Do bà Ng đã tự tháo dỡ trả lại cho ông S phần đất diện tích 6m² (ký hiệu T6)) thuộc một phần thửa đất số 1547, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp BTT, xã

BP, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang nên tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn rút yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà Ng phải tháo dỡ mái che thô sơ và trả lại cho ông S phần đất lấn chiếm 06m² (ký hiệu T6) thuộc một phần thửa đất số 1547, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp BTT, xã BP, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 06/3/2023 của Liên danh Công ty TNHH đo đạc Đông Hải và Công ty TNHH đo đạc Đông Hải. Căn cứ theo quy định, Hội đồng xét xử quyết định đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện ông S về việc buộc bà Ng phải tháo dỡ mái che thô sơ và trả lại cho ông S phần đất lấn chiếm 06m² (ký hiệu T6) thuộc một phần thửa đất số 1547, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp BTT, xã BP, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 06/3/2023 của Liên danh Công ty TNHH đo đạc Đông Hải và Công ty TNHH đo đạc Đông Hải.

[2.3] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

[3] Về án phí:

Bà Đồng Thị Ng có đơn xin miễn án phí và thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Ngọc S và bà Trần Thị Thu Th có đơn xin miễn án phí và thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Ngoài ra các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết nội dung nào khác.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Gạo phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì có lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 28, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 264, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn Điều 166, 500, 501, 584 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đồng Thị Ng.

Ghi nhận sự thỏa thuận của bà Đồng Thị Ng, ông Nguyễn Ngọc S và bà Trần Thị Thu Th về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất diện tích 62,5m² (ký hiệu T1+T2) thuộc một phần thửa đất số 1547, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp BTT, xã BP, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 06/3/2023 của Liên danh Công ty TNHH đo đạc Đông Hải và Công ty TNHH đo đạc Đông Hải (có sơ đồ kèm theo).

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền tiến hành thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bị đơn ông Nguyễn Ngọc S.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đồng Thị Ng về việc tự tháo dỡ di dời tài sản trả lại cho ông Nguyễn Ngọc S phần đất diện tích 62,5m² (ký hiệu T3+T4+ T5) thuộc một phần thửa đất số 1547, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp BTT, xã BP, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 06/3/2023 của Liên danh Công ty TNHH đo đạc Đông Hải và Công ty TNHH đo đạc Đông Hải (có sơ đồ kèm theo).

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bị đơn ông Nguyễn Ngọc S về việc buộc bà Ng phải tháo dỡ mái che thô sơ và trả lại cho ông S phần đất lấn chiếm 06m² (ký hiệu T6) thuộc một phần thửa đất số 1547, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp BTT, xã BP, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 06/3/2023 của Liên danh Công ty TNHH đo đạc Đông Hải và Công ty TNHH đo đạc Đông Hải.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Đồng Thị Ng được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Ngọc S được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị Thu Th được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

5. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành 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 qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Chợ Gạo;
- CCTHADS huyện Chợ Gạo;
- Các đương sự;
- Lưu;

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

Nguyễn Thị Phương Dung