

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THÁP MÙƠI
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 72/2018/DS-ST.

Ngày: 20/11/2018.

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất,
Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THÁP MÙƠI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Ngọc

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Mai Văn Thanh

Ông Lê Văn Vững

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Ngọc Trang

Thư ký Tòa án nhân dân Huyện

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tháp Mười tham gia phiên tòa:

Ông Trần Thanh Sang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29/10, 12-20/11/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 725/2016/TLST-DS ngày 15 tháng 12 năm 2016 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 183/2018/QĐST-DS ngày 08 tháng 10 năm 2018; Quyết định hoãn phiên Tòa số 153/QĐST-DS, ngày 29 tháng 10 năm 2018; Quyết định hoãn phiên Tòa Số 151/QĐST-DS, ngày 12 tháng 11 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Nguyễn Thị T, sinh năm 1958;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị T là Luật sư Trần Minh P, thuộc Văn phòng luật sư Lê Phước, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Nguyễn Văn N, sinh năm 1970;

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Nguyễn Thị N, sinh năm 1970;

Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1993;

Anh Nguyễn Văn K, sinh năm 1995;

Nguyễn Văn N, sinh năm 1998;

Lê Văn Đ, sinh năm 1952;

Lê Thị T, sinh năm 1981;

Lê Thị N, sinh năm 1983;

Nguyễn Thị Hồng Đ, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: Ấp MT B, xã MA, huyện TM, Đồng Tháp;

Ủy ban nhân dân huyện TM;

Đại diện theo pháp luật ông Định Minh D- Chức vụ: Chủ tịch;

Địa chỉ: Khóm 3, TT MA, huyện TM, Đồng Tháp;

Phạm Ngọc T, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Khóm 1, TT MA, huyện TM, Đồng Tháp.

(Có mặt tại phiên Tòa: Bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn N, Nguyễn Thị N, Phạm Ngọc T; Tất cả các đương sự khác vắng mặt tại phiên Tòa có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Vào năm 1990 mẹ bà tên Đặng Thị T có cho bà một phần đất ở cặp Tỉnh lộ 846 (tuyến Mỹ An - Đốc Binh Kiều) đất có chiều ngang 60m, chiều dài đến ruộng lộ là 40m, tổng diện tích là 2.400m², bà trồng cây bà cây và cất nhà ở từ đó đến nay, lúc cụ T cho đất bà thì đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đất có vị trí tiếp giáp, hướng Đông giáp đất ông Phan Văn H, hướng Tây giáp đất ông Lê Văn T, hướng Nam giáp với tỉnh lộ 846, hướng Bắc giáp với đất ruộng của ông N.

Năm 2012 có chủ trương, cho đăng ký quyền sử dụng đất, do gia đình bà nghèo, vợ chồng bà phải đi làm thuê kiếm sống, ở nhà Nguyễn Văn N đi đăng ký quyền sử dụng đất của bà. Khi bà phát hiện ông Nguyễn Văn N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì bà yêu cầu ông N tách lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà cụ T cho bà từ năm 1990, trên phần đất này bà có trồng cây lâu năm, nhưng ông N không đồng ý tách cho bà.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc ông Nguyễn Văn N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, phải làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho bà diện tích 925m² đất thổ và cây lâu năm khác, thuộc thửa 1738, tờ bản đồ số 01, do Nguyễn

Văn N đứng tên quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N.

- Tại các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn N trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do cha và mẹ ông là cụ Nguyễn Văn Ú và cụ Đặng Thị T cho ông, vì ông là con út sống với cha mẹ từ nhỏ; đến năm 2003, mẹ ông làm thủ tục cho ông phần đất và quyền sử dụng đất trong đó có thửa 1738, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp MT B, xã MA, huyện Tháp Mười. Chị Nguyễn Thị T là chị ruột thứ 6 của ông, năm 1990 chồng chị T là anh Đ phạm tội đi tù, nên lúc này chị T có hỏi mẹ ông xin ở nhờ, nên mẹ ông và ông đồng ý cho chị T về cất nhà ở đậu trên phần đất của ông bây giờ. Nay chị T không nói gì với ông mà làm đơn khởi kiện ông, yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất cho chị T, mà phần đất này mẹ ông là cụ T đã cho ông. Nay ông làm đơn phản tố yêu cầu hộ bà T phải dỡ nhà trả đất cho ông, chiều ngang giáp lộ là 14,41m, chiều ngang sau hậu là 14,20m, chiều dài giáp đất ông T là 19,60m, chiều dài giáp đất ông Tiếp là 17,77; tổng diện tích 277,7m², thuộc thửa 1738, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp MT B, xã MA, huyện TM, tỉnh Đồng Tháp; ông đồng ý trả giá trị cây trồng lại cho bà T.

- Tại các biên bản hòa giải và tại phiên tòa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Ngọc T trình bày: Tôi có mua phần đất ngang 41m x dài 26 mét là phần đất hiện nay bà T và ông N đang tranh chấp, ông mua giấy tay của ông Y bán cho tôi có chữ ký của ông N là chủ đất, với giá là 7 triệu đồng mua năm 2002. Nay tôi yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng là hộ ông N phải tách bộ sang tên cho tôi.

- Tại phiên Tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày: Bà thống nhất theo lời trình bày của ông Nguyễn Văn N, ngoài ra bà không có yêu cầu hay ý kiến gì khác.

- Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn K, Nguyễn Văn N, Lê Văn Đ, Lê Thị T, Lê Thị N, Nguyễn Thị Hồng Đ; trình bày không có yêu cầu hay ý kiến gì trong vụ án này và làm đơn xin được vắng mặt các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử của Tòa án nhân dân các cấp.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện TM trình bày: Không có ý kiến và xin được vắng mặt các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử của Tòa án nhân dân các cấp.

Ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tháp Mười tham gia phiên tòa:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tháp Mười phát biểu về việc bảo đảm việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, cũng như việc chấp hành tốt pháp luật của những người tham

gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, nên không có kiến nghị gì, vì vậy Hội đồng xét xử không xem xét và tiếp tục tiến hành phiên tòa theo thủ tục chung.

Về nội dung vụ án: Vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về phần nội dung giải quyết vụ án, là chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T; đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn do tại phiên Tòa do bị đơn rút yêu cầu phản tố; công nhận sự thỏa thuận giữa ông Phạm Ngọc T và ông Nguyễn Văn N. Căn cứ: Theo như bà T trình bày, thì phần đất hiện nay bà đang tranh chấp với ông Nguyễn Văn N có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Văn Ú và cụ Đặng Thị T, cho bà từ năm 1990 cho đến nay và bà có xây dựng nhà và trồng cây, bên gia đình ông N không có ý kiến và không có tranh chấp, việc cho đất có làm giấy tay nhưng hiện nay giấy tay không còn; còn việc ông Nguyễn Văn N bán phần đất này cho ông Phạm Ngọc T thì bà không hay biết; nhưng theo lời khai của ông Trần Minh P, nguyên là cán bộ Tư pháp xã Mỹ An, thì cụ Trừ có cho đất bà T nhưng chỉ cho một phần đất, vì năm 1992 ông có giải quyết tranh chấp ranh giữa bà T và ông Ý, thì ông có thấy Tờ giấy cho đất cụ T cho đất bà T phần đất ở giáp với con mương giáp đất ông Ý. Còn phần đất của ông Ý thì cụ Trừ bán cho ông Lê Văn P, sau đó ông P bán lại cho anh Nguyễn Văn Ý, rồi đến năm 2002 anh P bán lại cho anh Phạm Ngọc T ngang 42m x dài 26m. cho nên, việc bà T khởi kiện là có một phần căn cứ nên chấp nhận là phù hợp. Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn N là không chấp nhận, vì phần đất hiện nay đương sự tranh chấp, có một phần hiện nay anh T nhận chuyển nhượng và đang quản lý sử dụng, cho nên chỉ thu hồi phần đất của bà T đang sử dụng để cấp lại cho bà T.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn N yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc hộ bà T phải di dời nhà trả đất cho ông chiều ngang giáp lộ là 14,41m, chiều ngang sau hậu là 14,20m, tổng diện tích là 277,7m², thuộc thửa 1738, tờ bản đồ số 01; tại phiên tòa ông N rút yêu cầu phản tố và đồng ý tách quyền sử dụng đất cho bà T diện tích đất bà T đang sử dụng, xây nhà và trồng cây; cho nên, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn N.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án là anh Phạm Ngọc T; yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng phần đất còn lại thuộc thửa 1738, tờ bản đồ số 1; tại phiên Tòa hộ ông Nguyễn Văn N đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, phần đất còn lại tại thửa 1738 và bà T cũng không có ý kiến gì; nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên Tòa.

Từ các căn cứ trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 244, Điều 246 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đình chỉ yêu

cầu phản tố của bị đơn và công nhận sự thỏa thuận người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và bị đơn tại phiên Tòa.

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, xét thấy tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như: Anh Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn K, Nguyễn Văn N, Lê Văn Đ, Lê Thị T, Lê Thị N, Nguyễn Thị Hồng Đ, Ủy ban nhân dân huyện TM vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt; các đương sự có mặt cũng đồng ý việc xét xử vắng mặt họ, nên Hội đồng xét xử vẫn xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án, xét yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn N phải trả lại diện tích đất thực tế 1512,7m², thuộc thửa 1738, tờ bản đồ số 01, đất lâu năm khác, được Ủy ban nhân dân huyện TM cấp ngày 02/11/2017 cho hộ ông N đứng tên, vì bà T cho rằng phần đất này bà được mẹ là cụ Đặng Thị T cho bà và bà cất nhà sử dụng từ năm 1990 cho đến nay; trên phần đất này bà có xây căn nhà, trồng cây và sử dụng từ năm 1990 đến nay; nên bà yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn N để cấp lại cho bà. Đối với ông Nguyễn Văn N có yêu cầu phải tố, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ bà Nguyễn Thị T phải di dời nhà và trả đất diện tích 277,7m²; vì ông N cho rằng phần đất đang tranh chấp, là của ông được mẹ là cụ Đặng Thị T cho và hiện nay ông đang đứng tên quyền sử dụng đất. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, là anh Phạm Ngọc T có yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ ông Nguyễn Văn N phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng phần đất ngang 42m x dài 26m là một phần đất hiện nay thuộc thửa 1738 đang tranh chấp.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Văn Ú (chết năm 1970) và cụ Đặng Thị T (chết năm 2014), là cha và mẹ của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn N; vào năm 1990 do không có chỗ ở nên cụ Đặng Thị T cho bà Nguyễn Thị T một phần đất để cất nhà ở, việc cụ T cho đất bà T được các anh chị em đều biết và ông N cũng biết và không có ai tranh chấp; đến năm 1996 cụ Đặng Thị T bán phần đất cặp nương lộ cho ông Lê Văn P với số vàng là 4 chỉ vàng 24kara (cụ Trừ là người nhận vàng), đến năm 1997 ông Lê Văn P bán phần đất này cho ông Nguyễn Văn Ý với giá là 6 chỉ vàng 24kara, đến năm 2002 ông Ý bán phần đất này ngang là 42m x dài 26m cho anh Phạm Ngọc T với giá là 7.000.000 đồng (vấn đề chuyển nhượng này được ông Nguyễn Văn N thừa nhận); phần đất tranh chấp tại thửa 1738 thì Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Đặng Thị T vào ngày 30/11/1992, đến năm 2003 cụ T tặng cho phần đất tại thửa 1738 cho hộ ông

Nguyễn Văn N đứng tên, đến ngày 02 tháng 11 năm 2017 thì hộ ông Nguyễn Văn N được cấp lại thửa đất 1738, tờ bản đồ số 01, diện tích 925m²; đây là tính tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự vì được đương sự thừa nhận.

[4] Hiện nay, theo hiện trạng phần đất tranh chấp là một phần thửa 1738, trên phần đất này có căn nhà hộ bà Nguyễn Thị T, loại nhà khung bằng cây và bê tông, vách bằng tole và lá, mái lợp tole, nền lót gạch tàu (nhà chính) và nhà phụ khung bằng cây, lợp tole; hộ bà T sử dụng trong diện tích 347,8m² (ngang lộ xe 18,01m, ngang giáp ruộng lộ 17,8m, dài một cạnh giáp đất anh Tiếp là 17,77m, dài một cạnh giáp phần đất thửa 1738 là 19,47m; trên phần đất bà T có trồng dừa, mai và cóc và sử dụng từ đó đến nay mà bên phía gia đình ông Nguyễn Văn N không có tranh chấp; còn phần đất còn lại của thửa 1738 thì hiện trạng là cây tạp, bên bà T, ông N và anh T không có trồng cây gì trên đất.

[5] Hội đồng xét xử, xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T là có một phần căn cứ; bởi lẽ, phần đất bà T sử dụng có cất nhà ở và trồng cây là được cụ Đặng Thị T (là mẹ của bà T và ông N) cho bà T một phần đất (là phần đất bà T đang sử dụng), cụ Trừ cho vào năm 1990, bà T đã cất nhà ở, trồng cây mà các anh chị em của bà T, bao gồm cả ông N không có tranh chấp; mặt khác theo lời trình bày của anh Trần Minh P (nguyên là Cán bộ Tư pháp xã Mỹ An) thì khi ông giải quyết phần đất tranh chấp ranh giữa bà T và ông Ý (ông Ý được cụ Trừ bán đất), thì anh P có thấy Tờ giấy cho đất của cụ T cho bà T một phần đất là phần đất bà T đang sử dụng; cho nên, việc cụ T có cho bà T một phần đất là có thật.

[6] Đối với yêu cầu của bà T yêu cầu hộ ông N trả hết phần đất tại thửa 1738, diện tích đo đạc thực tế là 1.512,7m² cho bà, để bà đi đăng ký quyền sử dụng đất và yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1738 do hộ ông Nguyễn Văn N đứng tên là không có căn cứ; bởi vì, phần đất tại thửa 1738 cụ Đặng Thị T chỉ cho bà T một phần; phần đất còn lại tại thửa 1738 thì vào năm 1996 cụ Trừ bán cho ông Lê Văn P, năm 1997 ông P bán cho ông Ý, đến năm 2002 ông P bán cho anh Phạm Ngọc T; với chiều ngang là 42m x dài 26m; anh T cũng có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ ông Nguyễn Văn N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng phần đất phần còn lại tại thửa 1738 mà anh đã mua; cho nên, yêu cầu hủy giấy chứng nhận của ông N tại thửa 1738 và được đăng ký quyền sử dụng đất của bà T là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Đối với yêu cầu phân tố của ông Nguyễn Văn N, yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu hộ bà T phải dỡ nhà trả đất cho ông, chiều ngang giáp lộ là 14,41m, chiều ngang sau hậu là 14,20m, chiều dài giáp đất ông T là 19,60m, chiều dài giáp đất ông Tiếp là 17,77, tổng diện tích 277,7m², thuộc thửa 1738, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Thị B, xã Mỹ An, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp; ông đồng ý trả giá trị

cây trồng lại cho bà T; vì ông N cho rằng phần đất này ông được mẹ là cụ Đặng Thị T tặng cho ông vào năm 2003 và ông đã đứng tên quyền sử dụng đất, nên ông yêu cầu bà T di dời trả đất lại cho ông; nhưng tại phiên Tòa ông N rút yêu cầu phản tố ông đồng ý tách quyền sử dụng đất cho bà T theo diện tích đất bà T sử dụng được cụ T cho từ năm 1990; cho nên, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn là ông Nguyễn Văn N.

[8] Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Phạm Ngọc T, yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn N phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng và tách quyền sử dụng đất cho anh T ngang diện tích $773,2\text{m}^2$, thuộc thửa 1738, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Thị B, xã Mỹ An, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp; tại phiên Tòa anh T chỉ yêu cầu hộ ông N làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho anh đứng tên diện tích $703,1\text{m}^2$; vì anh T cho rằng phần đất này anh mua hợp pháp, mua của ông Nguyễn Văn Ý vào năm 2002 với giá là 7.000.000 đồng; nhưng đến nay ông chưa được đứng tên quyền sử dụng đất, vì ông N và bà T tranh chấp với nhau. Hội đồng xét xử, xét thấy; yêu cầu của anh T là có căn cứ để chấp nhận, vì phần đất này anh T mua hợp pháp, mua năm 2002 với giá là 7.000.000 đồng, nhưng do bà T và ông N tranh chấp nên anh T chưa làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho anh T; tại phiên Tòa ông Nguyễn Văn N cũng đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, là chuyển nhượng phần đất này cho anh T và anh sẽ làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho anh T đứng tên quyền sử dụng đất diện tích $703,1\text{m}^2$, thuộc một phần thửa 1738, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Thị B, xã Mỹ An, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp; cho nên, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 246 Bộ luật Tố tụng dân sự năm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên Tòa.

[9] Vì vậy, Hội đồng xét xử chỉ chấp nhận một phần yêu cầu của bà T, bà T được quyền sử dụng diện tích đất $347,8\text{m}^2$, thuộc một phần thửa 1738, tờ bản đồ số 01, trong phạm vi các mốc R1-R2-M6-M7-M8-R7-R1, theo Sơ đồ đo đạc ngày 08 tháng 12 năm 2017 và Sơ đồ Phụ lục trích đo ngày 19/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tháp Mười; không chấp nhận yêu cầu của bà T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn N; đình chỉ yêu cầu của phản tố của bị đơn (do bị đơn rút yêu cầu); công nhận sự thỏa thuận giữa ông Phạm Ngọc T và ông Nguyễn Văn N, hộ ông Nguyễn Văn N đồng ý tiếp tục chuyển nhượng cho anh Phạm Ngọc T diện tích còn lại của thửa 1738, diện tích $703,1\text{m}^2$, trong phạm vi các mốc M7-M8-R6-M4-R5-M7, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Thị B, xã Mỹ An, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp; theo Sơ đồ đo đạc ngày 08 tháng 12 năm 2017 và Sơ đồ Phụ lục trích đo ngày 19/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tháp Mười.

[10] Đối với những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án, có đơn xin xét xử vắng mặt và không có yêu cầu gì trong vụ án này; cho nên, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[11] Xét thấy tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tháp Mười phát biểu quan điểm về phần nội dung giải quyết vụ án, là chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T; đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn; công nhận sự thoả thuận giữa anh Phạm Ngọc T và ông Nguyễn Văn N. Hội đồng xét xử, xét thấy như đã phân tích ở trên. Cho nên, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm phát biểu về nội dung giải quyết vụ án, của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tháp Mười.

[12] Do yêu cầu của bà Nguyễn Thị T được chấp nhận một phần, đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn; công nhận sự thỏa thuận giữa anh Phạm Ngọc T và ông Nguyễn Văn N; nên bà T, ông N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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. Ngoài ra, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn N còn phải chi chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự

Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 236 Bộ Luật dân sự; Điều 106 Luật đất đai; Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 244 và Điều 246 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.
- Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn N.
- Công nhận sự thỏa thuận giữa anh Phạm Ngọc T và hộ ông Nguyễn Văn N.

Hộ bà Nguyễn Thị T được quyền tiếp tục sử dụng diện tích đất 347,8m², thuộc một phần thửa 1738, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Thị B, xã Mỹ An, huyện Tháp Mười; trong phạm vi các mốc R1-R2-M6-M7-M8-R7-R1, theo Sơ đồ đo đạc ngày 08 tháng 12 năm 2017 và Sơ đồ Phụ lục trích đo ngày 19/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tháp Mười.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện TM thu hồi một phần diện tích 347,8m², thuộc một phần thửa 1738, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Thị B, xã Mỹ An, huyện Tháp Mười; do Ủy ban nhân dân huyện TM cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn N ngày 02/11/2017 để cấp lại cho hộ bà Nguyễn Thị T.

Hộ bà Nguyễn Thị T có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đối với phần diện tích đất nói trên.

Hộ ông Nguyễn Văn N đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng một phần thửa 1738, diện tích 703,1m², trong phạm vi các mốc M7-M8- R6-M4-R5-M7, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Thị B, xã Mỹ An, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp; theo Sơ đồ đo đạc ngày 08 tháng 12 năm 2017 và Sơ đồ Phụ lục trích đo ngày 19/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tháp Mười.

Anh Phạm Ngọc T và hộ ông Nguyễn Văn N, có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển nhượng đất, từ hộ ông Nguyễn Văn N sang anh Phạm Ngọc T, để anh Phạm Ngọc T đứng tên diện tích còn lại của thửa 1738, diện tích 703,1m², trong phạm vi các mốc M7-M8- R6-M4-R5-M7, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Thị B, xã Mỹ An, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp; theo Sơ đồ đo đạc ngày 08 tháng 12 năm 2017 và Sơ đồ Phụ lục trích đo ngày 19/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tháp Mười. Chi phí chuyển nhượng do anh Phạm Ngọc T chịu.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Nguyễn Thị T được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm (do bà T là hộ nghèo). Hoàn trả lại cho bà T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 851.000 đồng theo biên lai số 0003812, ngày 29/10/2018 và biên lai số 10193 ngày 19/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

+ Ông Nguyễn Văn N phải chịu tiền án dân sự sơ thẩm là 2.637.000 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 520.000 đồng theo biên lai số 01798, ngày 11/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TM; ông Nguyễn Văn N còn nộp tiếp số tiền 2.117.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

+ Anh Phạm Ngọc T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho anh Phạm Ngọc T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.740.000 đồng, theo biên lai thu số 0005550, ngày 10/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện tháp Mười.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn N cùng chịu 2.614.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; do bà T đã nộp và đã chi xong, nên ông N có nghĩa vụ trả lại cho bà T số tiền 1.307.000 đồng.

- Về chi phí định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị T phải chịu 400.000 đồng tiền chi phí định giá; bà T đã nộp và đã chi xong.

- Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn này được tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết.

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 phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, 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:

- TA Tỉnh;
- VKS Tỉnh, Huyện;
- Chi cục THADS Huyện;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ (T).

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

(Đã ký tên đóng dấu)

Lê Văn Ngọc