

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 11/2017/DS-ST.

Ngày: 20-7-2017.

*V/v: “Tranh chấp Hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất; Yêu cầu hủy Giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất”.*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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

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

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Chinh;
2. Bà Nguyễn Thị Hồng Liên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Hoàng Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Hiền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 7 năm 2017, tại Hội trường xử án Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 13/2017/TLST-DS ngày 13 tháng 03 năm 2017 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2017/QĐXXST-DS ngày 10/7/2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Tô Thị Tường V - Sinh năm 1968 (Vắng mặt);

Địa chỉ: đường L, phường P, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Thái Tùng A - Nhân viên Văn phòng luật sư D (Có mặt).

Địa chỉ: đường N, phường T, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

2. *Bị đơn:*

- Ông Đào Văn Trung - Sinh năm 1940 (Có mặt);

- Bà Nguyễn Thị Bích - Sinh năm 1944 (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Khu phố X, phường P, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận do ông Nguyễn Xuân T - Phó phòng tài nguyên và môi trường tham gia tố tụng theo ủy quyền của Chủ tịch UBND thành phố P. (Giấy ủy quyền

ngày 12/7/2017 có Đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại phiên tòa sơ thẩm ông Thái Tùng A đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Tô Thị Tường V trình bày:

Vào năm 2003, bà V có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị B diện tích 2.730m² thuộc 02 thửa đất số 136, thửa đất số 101, tờ bản đồ số 13d, phường P, thị xã P (Viết tắt TP. P) giá 156.000.000 đồng. Hai bên có lập hợp

p đồng chuyển nhượng QSDĐ được UBND phường P xác nhận ngày 17/3/2003.

Ngày 03/9/2003, bà V được UBND thị xã P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số S 269838 thửa đất số 101a diện tích 1.410,3m², thửa 136 diện tích 1.440,9m² tổng diện tích 2.851m².

Năm 2016, bà V nhận đất và xây thành xung quanh đất nhận chuyển nhượng. Bà V yêu cầu bà B ông T phải giao đủ diện tích 2.851m² theo giấy chứng nhận QSDĐ nhưng vợ chồng bà B chỉ giao khoảng 2.650m², diện tích đất còn lại khoảng gần 200 m² về hướng Nam thửa số 136, tiếp giáp thửa 179 của ông Đào Văn H và thửa số 85 của bà Trần Thị H vợ chồng bà B có ý định chiếm luôn. Sau đó bà B làm đơn gửi UBND phường P hòa giải không thành. Tại UBND phường bà V yêu cầu được sử dụng diện tích 2.851m² theo Giấy chứng nhận QSDĐ nhưng ông T, bà B không đồng ý. Căn cứ trích lục bản đồ địa chính ngày 19/6/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận hiện nay bà V đang quản lý sử dụng 2.685,1m², còn thiếu 173,9m². Bà V yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T, bà B phải giao đủ diện tích đất 2.851 m² theo GCNQSDĐ do UBND thị xã P đã cấp cho bà V.

Bà V đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị B yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số S 269838, ngày 03/9/2003 do UBND thị xã P cấp tên hộ bà Tô Thị Tường V.

Chi phí đo đạc định giá tài sản: Bà V đã nộp tạm ứng 6.447.000 đồng. Bà V yêu cầu chia đôi, bà B ông T và bà mỗi bên phải chịu một nửa số tiền chi phí đo đạc, định giá tài sản.

Bị đơn bà Nguyễn Thị B tại phiên tòa sơ thẩm trình bày:

Vào ngày 17/3/2003 bà có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 101a và thửa 136, tờ bản đồ số 13-d, phường P, diện tích đất đang trồng nho 2.500m². Việc chuyển nhượng giữa hai bên lúc đầu viết giấy tay. Giá chuyển nhượng 156.000.000 đồng. Ông T con rể bà H giao trước cho bà số tiền 56.000.000 đồng, bà H có viết một tờ giấy biên nhận, xác nhận số tiền còn thiếu nợ 100.000.000 đồng. Trong tờ giấy biên nhận (bà nộp bản photo, bản gốc bà đang giữ), bà H có ghi: “Số diện tích đất màu sang nhượng là 2 sào 730 m²”. Tờ giấy này, bà H viết trước khi hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất vào ngày 17/3/2003.

Diện tích bà chuyển nhượng 2.500m² nhưng bà H xin bà cho bà H được sử dụng hai bờ ranh hướng Tây và hướng Bắc, bà đồng ý, hai bên chưa đo đạc bà H chỉ đo diện tích 2.730m². Sau khi bà nhận đủ số tiền còn lại 100.000.000 đồng, ông

T chồng bà V xuống nhận đất và làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Lúc đầu để tên ông T nhưng bà H sợ làm mất quyền lợi của con gái bà, nên trong hợp đồng ghi bên nhận chuyển nhượng Tô Thị Tường V. Số tiền chuyển nhượng đất vợ chồng bà sử dụng chi tiêu chung trong gia đình. Sau khi bà nhận đủ tiền, bà H đưa cho bà hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ chưa viết chữ nào nói bà ký vào, sau đó bà H điền vào hợp đồng, bà giao GCNQSDĐ cho bà H để làm thủ tục sang tên tách diện tích đất bà chuyển nhượng cho bà V. Khoảng ba tháng sau, bà H trả lại cho bà GCNQSDĐ bà thấy phía sau có ghi: “*Diện tích đất chuyển nhượng cho bà V là 2.851m²*”. Bà lên nhà bà H hỏi vì sao diện tích đất của bà V tăng lên so với đất bà chuyển nhượng, bà H trả lời với bà máy đo không chính xác, chị cứ yên tâm, đất của chị không mất đâu mà sợ nên bà yên tâm đi về. Bà xác định chữ ký B và ghi tên Nguyễn Thị B phía dưới chữ bên chuyển nhượng QSDĐ tại HĐCNQSDĐ ngày 17/3/2003 là do bà viết và ký tên. Khi bà ký vào HĐCNQSDĐ chỉ có bà với bà H biết, bà không đến UBND P ký vào HĐCNQSDĐ ngày 17/3/2003.

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà V buộc bà phải giao đủ diện tích đất 2.851m². Bà chuyển chỉ nhượng 2.500m² bà đã giao đủ đất cho bà V.

Bà chuyển nhượng cho bà V 2.500m² đất, nhưng UBND TP. P cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số S 269838 ngày 03/9/2003 thửa đất số 101a và thửa đất số 136 diện tích 2.851m² không đúng với diện tích bà chuyển nhượng. Bà yêu cầu hủy GCNQSDĐ số S 269838, ngày 03/9/2003 đối với thửa đất số 101a và thửa đất số 136 do Ủy ban nhân dân TP.P cấp tên bà V để cấp lại đúng diện tích cho bà V theo trích lục bản đồ địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận ngày 19/6/2017 diện tích 2.685,1m².

Nguồn gốc diện tích đất bà chuyển nhượng cho bà V là do chú bà cho riêng bà vào năm 1990 được UBND tỉnh Ninh Thuận cấp GCNQSDĐ vào ngày 16/01/2001. Bà H biết đất này của bà nên bà H không đưa cho ông T chồng bà ký tên vào HĐCNQSDĐ. Diện tích đất còn lại ông bà, bà V đang tranh chấp là đất trống.

Bị đơn ông Đào Văn T tại phiên tòa sơ thẩm trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất, bà B chuyển nhượng cho bà V là do chú họ của bà B cho bà B. Vợ chồng ông trồng nho trên diện tích đất này. Do đất không có đường đi phải đi qua đất nhà bà H, việc trồng nho cũng rất khó khăn về nguồn nước, phải lấy nước từ sông vào đất khoảng 1km để canh tác nên vợ chồng ông bàn bạc thống nhất chuyển nhượng diện tích đất này. Thời điểm vợ chồng ông chuyển nhượng diện tích 2.500m² trên đất đang trồng 350 gốc nho đỏ. Ông nghe bà B nói lại là bà H đưa Hợp đồng CNQSDĐ chưa viết chữ nào cho bà B ký tên vào hợp đồng. Trước yêu cầu khởi kiện của bà V, ông thống nhất với ý kiến của bà B.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân TP.P do Ông Nguyễn Xuân T - Phó phòng tài nguyên và môi trường tham gia tố tụng theo ủy quyền của Chủ tịch UBND TP.P tại bản trình bày ý kiến ngày 17/7/2017 trình bày:

Ngày 16/01/2001, UBND tỉnh Ninh Thuận cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp giấy 0029/QSDĐ cho bà Nguyễn Thị B, tổng diện tích 3232,4m² gồm thửa đất số 101, diện tích 1748,3m² đất nho, thửa số 136 tờ bản đồ địa chính số 13-

d phường P, Nguồn gốc đất: Chủ để lại năm 1990.

Ngày 10/3/2003, bà Nguyễn Thị B lập Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho bà Tô Thị Tường V diện tích 2730 m² thửa đất số 101 và 136, tờ bản đồ địa chính số 13-(d), kèm theo bản cam kết nhận chuyển nhượng và chuyển nhượng. Được UBND phường P xác nhận ngày 17/3/2003.

Ngày 06/6/2003, Trung tâm Thông tin lưu trữ và đo đạc bản đồ Sở Địa chính tỉnh Ninh Thuận lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất chuyển nhượng thực tế có tổng diện tích 2851 m² gồm thửa đất số 101a (tách từ thửa 101), diện tích 1.410,3 m² đất nho và thửa đất số 136 (tách từ thửa 136), diện tích 1440,9 m² đất nho, tờ bản đồ địa chính số 13-(d) phường P. Bên chuyển nhượng: bà Nguyễn Thị B và bên nhận chuyển nhượng: bà Tô Thị Tường V ký chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng diện tích thực tế theo trích lục bản đồ địa chính và được UBND phường P ký xác nhận. Trên cơ sở đó, phòng Quản lý Đô thị - Địa chính xác nhận và trình UBND thị xã P ký xác nhận trích lục bản đồ địa chính diện tích thửa đất chuyển nhượng thực tế và Hợp đồng chuyển nhượng ngày 23/7/2003.

Ngày 03/9/2003, UBND thị xã (nay là thành phố) P ban hành Quyết định số 793/QĐ-KT-CT về việc cấp giấy chứng nhận cho 34 hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng QSDĐ và ký cấp GCNQSDĐ. Trong đó ký cấp GCNQSDĐ, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00538/QSDĐ ngày 03/9/2003, thửa đất số 101a, diện tích 1410,3 m² đất nho và thửa đất số 136, diện tích 1440,9 m² đất nho, tờ bản đồ địa chính số 13-(d) phường P, cho bà Tô Thị Tường V theo quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm chuyển nhượng.

Nay bà Tô Thị Tường V yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc vợ chồng ông Đào Văn T và bà Nguyễn Thị B trả lại diện tích đất bị lấn chiếm khoảng gần 200m m² thuộc thửa đất số 136, tờ bản đồ địa chính số 13-(d) phường P. Đồng thời bà Nguyễn Thị B yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số đã cấp đứng tên hộ bà Tô Thị Tường V.

Ủy ban nhân dân thành phố P có ý kiến như sau:

1. Trường hợp ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp giấy chứng nhận cho bà V do bà B chuyển nhượng năm 2003 theo Hợp đồng chuyển nhượng. UBND TP.P đề nghị Tòa án công nhận diện tích theo thực tế và bác yêu cầu bà V yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc vợ chồng ông Đào Văn T và bà Nguyễn Thị B trả lại diện tích đất lấn chiếm khoảng gần 200 m² thuộc thửa đất số 136, tờ bản đồ địa chính số 13-(d) phường P. Đồng thời bác yêu cầu của bà B yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp đứng tên hộ bà Tô Thị Tường V.

2. Trường hợp ranh giới thửa đất đang sử dụng có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp giấy chứng nhận cho bà V do bà B chuyển nhượng năm 2003 theo Hợp đồng chuyển nhượng mà diện tích giảm so với diện tích đã cấp giấy chứng nhận. UBND thành phố đề nghị Tòa án bác yêu cầu của bà B yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy giấy chứng nhận QSDĐ số S 269838, ngày 03/9/2003 đã cấp đứng tên hộ bà V và bà B phải trả lại số diện tích đất giảm (thiếu) so với diện tích đã cấp giấy chứng nhận cho bà V mà bà B đã chuyển nhượng, theo yêu cầu của bà V.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Căn cứ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung trình bày và kết quả tranh luận của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật của vụ án: “*Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” được quy định trong Bộ luật dân sự năm 2015.

[2] **Về thẩm quyền giải quyết vụ án:** Bị đơn bà Nguyễn Thị B yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 269838, ngày 03/9/2003 đối với thửa đất số 101a và thửa đất số 136 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) P cấp tên Hộ bà Tô Thị Tường V. Căn Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

[3] **Về thủ tục tố tụng:** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân TP.P đã được Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2017/QĐXXST-DS ngày 10/7/2017, có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[4] **Xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn bà Tô Thị Tường V:** Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đào Văn T, bà Nguyễn Thị B phải giao đủ diện tích đất theo GCNQSDĐ số S 269838 ngày 03/9/2003 do UBND thị xã P cấp cho bà được quyền sử dụng diện tích 2.851m².

Hội đồng xét xử sơ thẩm xét thấy:

Nguồn gốc diện tích đất bà B chuyển nhượng cho bà V là do ông Nguyễn Xuân T cho riêng bà B vào năm 1990 được UBND tỉnh Ninh Thuận cấp GCNQSDĐ ngày 16/01/2001.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà B trình bày: Giữa bà với bà H mẹ ruột bà V có thỏa thuận miệng vào năm 2003 bà chuyển nhượng cho bà H 2500m² đất đang trồng nho, bà H xin bà cho bà H sử dụng hàng ranh hướng Tây và hướng Bắc bà đồng ý. Việc thỏa thuận này cũng chỉ bằng miệng không làm giấy tờ, không có người làm chứng. Việc chuyển nhượng giữa hai bên lúc đầu chỉ viết giấy tay, giá chuyển nhượng 156.000.000 đồng. Ông T con rể bà H giao trước cho bà số tiền 56.000.000 đồng, bà H viết một tờ giấy biên nhận, xác nhận số tiền còn thiếu nợ 100.000.000 đồng giao cho bà giữ, bà H có ghi: Số diện tích đất màu sang nhượng là 2 sào 730 m². Tờ giấy này, bà H viết trước khi hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất vào ngày 17/3/2003. Chữ ký trong HĐCN QSDĐ ngày 17/3/2003 là do bà ký và viết tên bên người chuyển nhượng.

Bà V cho rằng trong hợp đồng ghi diện tích đất bà nhận chuyển nhượng 2.730m² nhưng bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2.851m² bà đề nghị công nhận cho bà được quyền sử dụng diện tích đất 2.851m².

Căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 837/CN ngày 17/3/2003 diện tích đất bà B chuyển nhượng cho bà V 2730m² (BL 13 - 14) phù hợp với giấy biên nhận do bà Trần Thị H viết, bà B nộp bản photo cho Tòa án.

Nguyên đơn cung cấp bản photo giấy sang nhượng hoa màu và sang nhượng QSDĐ đề ngày 04/3/2003. Tại phiên tòa sau khi bà B được Hội đồng xét xử cho xem tờ giấy sang nhượng hoa màu ngày 04/3/2003 bà B xác nhận dòng chữ “... Ngày 4 - 4 - 2003 tôi là Nguyễn Thị B đã nhận đủ số tiền bán đất 156.000.000 đồng kể từ hôm nay tôi giao trọn quyền sử dụng cho cháu Tường V” là do bà B viết và ký tên. Bà B thừa nhận chữ viết và chữ ký tại biên bản thẩm tra điều kiện chuyển nhượng QSDĐ diện tích 2.730m² đề ngày 10/3/2003 là chữ ký, chữ viết của bà (BL 112). Có căn cứ để HĐXX xác định bà B chuyển nhượng cho bà V diện tích 2730m² trồng cây hàng năm khác. Thực tế bà B đã nhận đủ tiền và giao cho bà V đang quản lý, sử dụng 2.685,1m² đất, còn thiếu 44,9m². Bà V yêu cầu công nhận cho bà được quyền sử dụng diện tích đất 2.851m² là không có cơ sở để chấp nhận. Bởi lẽ căn cứ vào HĐCNQSDĐ (BL 107 - 108), Biên nhận (BL 103), bản cam kết nhận chuyển nhượng QSDĐ (BL 113), tờ khai nộp thuế chuyển QSDĐ (BL 114), tờ khai lệ phí trước bạ (BL 115), đơn xin đăng ký QSDĐ (BL 118) đều thể hiện diện tích đất bà V nhận chuyển nhượng từ bà B diện tích 2.730m².

Tại bản trình bày ý kiến ngày 17/7/2017 của ông Trần Thanh T là chồng bà V, Biên bản lấy lời khai của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận ngày 18/7/2017 đối với ông Trần Thanh T và bà Trần Thị H đều xác định số tiền 156.000.000 đồng trả để nhận chuyển nhượng đất từ bà B là tiền riêng của bà V. Tại bản trình bày ý kiến ngày 17/7/2017 bà V trình bày số tiền bà trả để nhận chuyển nhượng đất từ bà B là tài sản riêng của bà. Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà V buộc ông T, bà B phải giao đủ cho bà V diện tích đất còn thiếu theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 44,9m². Bà V được quyền sử dụng 2.730m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 101a, thửa đất số 136 nay thuộc các thửa đất số 92, thửa đất số 93 tờ Bản đồ địa chính số 61, phường P, tổng diện tích khu đất ABCDEFGHIJKL theo trích lục bản đồ địa chính ngày 19/6/ 2017 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của bà B: Yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 269838, ngày 03/9/2003 đối với thửa đất số 101 a và thửa đất số 136 do Ủy ban nhân dân thị xã PRTC cấp tên Hộ bà Tô Thị Tường V.

Hội đồng xét xử xét thấy căn cứ hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 837/CN ngày 17/3/2003 bà B chuyển nhượng cho bà V diện tích 2.730m². Tại phiên tòa bà B trình bày không phải chữ ký của bà tại Trích lục bản đồ địa chính do UBND phường P xác nhận (**BL 117**). Thực tế diện tích đất bà B chuyển nhượng cho bà V 2.730m² nhưng UBND thị xã P cấp cho bà V được quyền sử dụng 2.851m² cấp chồng lên diện tích đất còn lại thuộc quyền sử dụng của bà B. Việc cấp giấy CNQSDĐ cho bà V được quyền sử dụng 2.851m² xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của bà B. Bà B yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ do UBND thị xã P cấp cho bà V là có cơ sở để chấp nhận. Căn cứ điểm d khoản 2 điều 106 luật đất đai năm 2013 HĐXX chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị B hủy Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số S 269838, ngày 03/9/2003 do Ủy ban nhân dân thị xã PRTC cấp tên Hộ bà Tô Thị Tường V. Bà V liên hệ UBND TP.PRTC để được cấp lại giấy CNQSDĐ đúng với diện tích đất bà nhận chuyển nhượng 2.730m².

Phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Thẩm phán tuân thủ đúng trình tự, thủ tục tố tụng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về việc xác định quan hệ tranh chấp của Tòa án cấp sơ thẩm Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “*Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” là phù hợp với quy định tại khoản 3, Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Xác định đúng tư cách pháp lý, mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng, tiến hành hòa giải để các đương tự thỏa thuận với nhau, thu thập chứng cứ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, ban hành các văn bản tố tụng và tổng đạt cho đương sự và Viện kiểm sát đúng quy định.

- Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Hội Đồng xét xử tuân thủ đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự về thành phần Hội đồng xét xử và trình tự tố tụng tại phiên tòa sơ thẩm.

- Về việc chấp hành pháp luật của đương sự: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay, nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự như: Cung cấp chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình; Đề xuất với Tòa án những vấn đề cần hỏi với người khác; Tranh luận tại phiên tòa; Có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án và chấp hành các quyết định của Tòa án trong thời gian giải quyết vụ án, tôn trọng Tòa án, chấp hành nội quy phiên tòa.

Đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bị đơn. Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và trích lục bản đồ địa chính bà V đã nộp 6.447.000 đồng. Bà V yêu cầu chia đôi số tiền này. Căn cứ điều 165 BLTTDS năm 2015 bà V phải chịu 3.233.500 đồng (Bà V đã nộp đủ). Bà B, ông T phải chịu 3.233.500 đồng, ông T, bà B phải hoàn lại cho bà V số tiền 3.233.500 đồng.

Về án phí: Căn cứ Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội bà Nguyễn Thị B, Ông Đào Văn T phải chịu 200.000 đồng án phí DSST do yêu cầu khởi kiện của bà Tô Thị Tường V được chấp nhận.

Hoàn trả cho bà B 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012564 ngày 22/02/2017 do bà Nguyễn Thị B nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố P.

Hoàn trả cho bà Tô Thị Tường V số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011329 ngày 13/10/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự Thành phố P do bà Trần Thị Mai A nộp thay bà Tô Thị Tường V.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào: Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự 2015; Điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai 2013. Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009. Nghị quyết số 01/2012/NQ - HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn bà Tô Thị Tường V.

Công nhận bà Tô Thị Tường V được quyền sử dụng diện tích đất 2730m² tổng diện tích khu đất **ABCDEFGHIJKL** theo trích lục bản đồ địa chính ngày 19/6/ 2017 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận.

Buộc bà Nguyễn Thị B, ông Đào Văn T phải tiếp tục giao cho bà Tô Thị Tường V 44,9m² đất gồm các điểm EFGH theo trích lục bản đồ địa chính ngày 19 tháng 6 năm 2017 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận .

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị B.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 269838, ngày 03/9/2003 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho hộ bà Tô Thị Tường V được quyền sử dụng thửa đất số 101a và thửa đất số 136 diện tích 2.851m². Bà Tô Thị Tường V liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ được quyền sử dụng đối với thửa đất số 101 a và thửa đất số 136 diện tích 2.730m² đất trồng cây hàng năm khác.

Chi phí đo đạc định giá tài sản: Bà Tô Thị Tường V phải chịu 3.233.500 đ (Bà V đã nộp đủ). Bà Nguyễn Thị B, ông Đào Văn T phải chịu 3.233.500 đ. Ông T, bà B phải hoàn lại cho bà V số tiền 3.233.500 đồng.

Về án phí: Bà Nguyễn Thị B, ông Đào Văn T phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà B 300.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012564 ngày 22/02/2017 do bà Nguyễn Thị B nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố P.

Hoàn trả cho bà Tô Thị Tường V 200.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011329 ngày 13/10/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự TP. P do bà Trần Thị Mai A nộp thay bà V.

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, 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.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt Nguyên đơn, các Bị đơn. Quyền kháng cáo của các đương sự trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi liên quan Ủy ban nhân dân thành phố P vắng mặt, quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án./.

(Kèm theo Bản án là Trích lục bản đồ địa chính ngày 19/06/2017 do Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận cung cấp).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Chi cục THADS Tp. P;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA;
- Lưu hồ sơ, án văn, Tổ HC-TP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Nguyễn Thị Luyến