

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

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

Bản án số: 24/2022/DS-ST

Ngày: 20-9-2022

V/v “tranh chấp quyền sử dụng đất;
tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy
Quyết định hành chính”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HUỆ TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Bích Liên.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Phạm Văn Ven

Ông Huỳnh Văn Thắng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Bé Đào - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đức Huệ tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Tùng - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 75/2020/TLST-DS ngày 18 tháng 6 năm 2020 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy Quyết định hành chính” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 38/2022/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Bà Nguyễn Thị T - Sinh năm 1952 - Địa chỉ: Ấp 1, xã M, huyện Đ, tỉnh A.

1.2 Ông Nguyễn Văn L - Sinh năm 1953 - Địa chỉ: Ấp B, xã M1, huyện C, tỉnh A.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T1 - Sinh năm 1976 - Địa chỉ: ấp 2, xã M, huyện Đ, tỉnh A, là người đại diện theo ủy quyền. (Văn bản ủy quyền ngày 10-10-2019; Có mặt).

2. Bị đơn:

2.1 Bà Trần Thị T2 - Sinh năm 1967 - Địa chỉ: Ấp Tân Quy Hạ, xã Tân Phú, huyện Đức Hòa, tỉnh A (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Văn Minh
- Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn Minh thuộc Đoàn luật sư tỉnh A (Có mặt).

2.2 Ông Phan Nhật T3 - Sinh năm 1983 - Địa chỉ: Ấp 2, xã M, huyện Đ, tỉnh A.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1 Ủy ban nhân dân huyện Đ - Trụ sở: Khu phố 2, thị trấn Đông Thành, huyện Đ, tỉnh A (Vắng mặt, có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt ngày 03-7-2020).

3.2 Ủy ban nhân dân xã M - Địa chỉ: Ấp 1, xã M, huyện Đ, tỉnh A (Vắng mặt, có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt ngày 14-9-2022).

3.3 Bà Phạm Thị Kim T4 - Sinh năm 1964 - Địa chỉ: Ấp 4, xã Mỹ Thạnh Đông, huyện Đ, tỉnh A (Có mặt).

3.4 Bà Nguyễn Thị Phương Q - Sinh năm 1974 - Địa chỉ: 371/5 Ấp : Ấp B, xã M1, huyện C, tỉnh A. (Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 19-8-2022).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 09-3-2020 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn L do ông Nguyễn Văn T1 đại diện hợp pháp trình bày:

Bà T và ông L là người dân huyện Châu Thành, thực hiện chủ trương di dân đi kinh tế mới tại huyện Đ nên được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ giao 01 suất đất tại khu kinh tế mới Bình Thành theo Quyết định số 2214/2000.QĐ.UB ngày 31-10-2000 với tổng diện tích 24.207m² thửa số 268, tờ bản đồ số 1 xã Bình Thành (bản đồ quy hoạch cũ) nay thuộc xã M huyện Đ. Sau khi được UBND huyện Đ giao đất, bà T và ông L chỉ sản xuất được khoảng 1,6ha. Phần diện tích còn lại (hiện nay thuộc thửa 211) bị bà Huỳnh Thị Niệm (là mẹ của bà T2, hiện bà Niệm đã chết) ngăn cản nên không canh tác được. Năm 2014, bà T đăng ký quyền sử dụng đất thì bà T2 ngăn cản. Bà T2 cho rằng diện tích đất bà T đăng ký bà Niệm đã cho bà T2. Từ 2016 đến nay, ông Phan Nhật T3 canh tác diện tích đất tranh chấp. Bà T và ông L khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị T2 và ông Phan Nhật T3 trả cho bà T và ông L diện tích đất 5.370m² (theo đo đạc thực tế) thuộc một phần thửa 211 tờ bản đồ số 4 xã M (theo hệ thống bản đồ cũ là thửa 268 tờ bản đồ số 1).

- Bị đơn bà Trần Thị T2 trình bày: Nguồn gốc đất bà T, ông L tranh chấp là một phần trong tổng cộng 10 hecta đất do mẹ ruột bà T2 là bà Huỳnh Thị Niệm khai hoang từ năm 1988 để trồng lúa. Bà Niệm canh tác liên tục từ năm 1988 đến năm 2015 thì bà Niệm chết. Năm 1993, bà Niệm đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu tỉnh (giấy trắng) diện tích 03 hecta trong tổng cộng 10 hecta bà Niệm đã khai hoang. Sau khi bà Niệm chết, bà T2 phá thorn trồng bạch đàn đến ngày 22-5-2017, bà T2 bán toàn bộ diện tích đất 4,5ha cho bà Phạm Thị Kim T4 trong đó

có 01 phần thửa 211 diện tích 5.370m² tọa lạc ấp 1, xã M mà bà T và ông L đang tranh chấp. Việc mua bán giữa bà T2 và bà T4 có làm giấy tay do bà T2 và bà T4 ký tên. Bà T2 không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T, ông L vì đất là của bà Niệm để lại cho bà T2 và bà T2 đã bán cho bà T4.

- *Bị đơn ông Phan Nhật T3 trình bày:* diện tích 5.370m² (theo đo đạc thực tế) mà bà T, ông L đang tranh chấp ông T3 đã được bà T2 cho và ông T3 đã trồng tràm từ năm 2015 đến nay. Diện tích đất đang tranh chấp chỉ một mình ông T3 đang quản lý sử dụng để trồng cây ngoài ra không còn ai khác, kể cả vợ con ông T3 cũng không cùng ông T3 quản lý sử dụng. Ông T3 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà T, ông L.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Kim T4 trình bày:* Ngày 22-5-2017, bà T2 bán cho bà T4 diện tích đất hơn 4 hecta, chỉ làm giấy tay, trong đó có diện tích đất 5.370m² thuộc một phần thửa 211 tờ bản đồ số 4 xã M mà bà T, ông L đang tranh chấp. Khi bán bà T2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng có giấy trắng của bà Niệm là mẹ bà T2. Bà T4 đã trả đủ tiền và bà T2 đã giao đất cho bà T4 quản lý năm 2017 đến nay. Bà T4 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà T, ông L. Bà T4 khởi kiện độc lập yêu cầu hủy một phần quyết định số 2214/2000/QĐ.UB ngày 31-10-2000 của UBND huyện Đ về việc cấp đất cho bà T, ông L và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22-5-2017 giữa bà T4 và bà T2 đối với diện tích đất 5.370m², thuộc một phần thửa 211, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp 1, xã M, huyện Đ, tỉnh A.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Phương Q:* có đơn không yêu cầu khởi kiện ngày 19-8-2022 và trong bản tự khai ngày 19-8-2022 khai thống nhất với lời khai của bà T, ông L về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất, thời điểm phát sinh tranh chấp.

- Tại Văn bản số 477/UBND-TNMT ngày 04-3-2021, UBND huyện Đ đã xác định: thửa đất 211 tờ bản đồ số 4 xã M hiện nay đúng với vị trí thửa 268, tờ bản đồ số 1 quy hoạch khu kinh tế mới Bình Thành. Từ trước đến nay, thửa đất 211 tờ bản đồ số 4 xã M chưa ai đăng ký quyền sử dụng đất, không được thực hiện giao dịch gì. Diện tích 5.370m² thuộc một phần thửa 211, tờ bản đồ số 4 xã M sử dụng đúng quy hoạch.

- Tại Văn bản số 132/BC-UBND ngày 19-02-2021, UBND xã M đã xác định: nguồn gốc thửa đất 211, tờ bản đồ số 4 xã M hiện nay thuộc một phần thửa 174, tờ bản đồ số 3 xã Bình Thành năm 1997 và một phần thửa 268, 291 tờ bản đồ quy hoạch số 01 năm 2000. Thửa đất 211 tờ bản đồ số 4 xã M hiện nay đúng với vị trí thửa 268, tờ bản đồ số 1 quy hoạch khu kinh tế mới Bình Thành, chưa ai đăng ký quyền sử dụng đất, không được thực hiện giao dịch gì.

Tại phiên tòa:

- Người đại diện hợp pháp của bà T và ông L rút lại một phần nội dung yêu cầu khởi kiện đối với bà T2, ông T3 về "tranh chấp quyền sử dụng đất" với diện tích 425m².

- Bà Phạm Thị Kim T4 rút lại yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy một phần quyết định số 2214/2000/QĐ.UB ngày 31-10-2000 của UBND huyện Đ về việc giao đất cho bà T, ông L.

- Các đương sự gồm người đại diện hợp pháp của bà T và ông L, bà T2, ông T3, bà T4 thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận các nội dung như sau:

+ Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị T2 và bà Phạm Thị Kim T4 được xác lập vào ngày 22-5-2017 đối với diện tích 5.370m² thuộc một phần thửa 211 tờ bản đồ số 4 xã M.

+ Bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị T2, ông Phan Nhật T3 và bà Nguyễn Thị Phương Q có nghĩa vụ giao diện tích đất 5.370m², thuộc một phần thửa 211, loại đất RSX, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 1, xã M, huyện Đ cho bà Phạm Thị Kim T4 được toàn quyền quản lý, sử dụng. Vị trí đất có tứ cận:

Đông giáp: thửa 442, 210.

Tây giáp: bờ đất.

T3 giáp: thửa 211 TĐ.

Bắc giáp: thửa 186, 187.

(Vị trí tiếp giáp và độ dài từng cạnh theo trích đo bản đồ địa chính số 1568-2020 ngày 30-7-2020 của Trung tâm quy hoạch và điều tra tài nguyên môi trường biên khu vực phía T3 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 13-10-2020).

+ Bà Phạm Thị Kim T4 có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn L số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

+ Bà T và ông L tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng trong vụ án.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Trần Thị T2 trình bày:* người đại diện hợp pháp của bà T, ông L với bà T2, bà T4 và ông T3 đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận. Bà T4 rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy quyết định của UBND huyện Đ nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà T4.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đức Huệ phát biểu ý kiến:* Về việc tuân theo pháp luật: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: trong quá trình thụ lý, thời gian chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: tại phiên tòa, bà T và ông L rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 425m², bà T4 rút một phần nội dung yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy quyết định giao đất của UBND huyện Đ nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà T, ông L và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà T4. Các đương sự có mặt đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án là không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: bà T, ông L khởi kiện bà T2 và ông T3 tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa số 211, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc ấp 1, xã M, huyện Đ, tỉnh A. Bà T4 khởi kiện độc lập yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T4 với bà T2 và yêu cầu hủy một phần quyết định của UBND huyện Đ nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “tranh chấp quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định hành chính”. Vụ việc đã được hòa giải tại UBND xã M nên Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm quy định tại khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. UBND huyện Đ, UBND xã M và bà Nguyễn Thị Phương Q vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vụ án.

[3]. Tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án. Nhưng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND huyện Đ, UBND xã M, bà Q vắng mặt nên để đảm bảo quyền kháng cáo cho các đương sự vắng mặt, Hội đồng xét xử không ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự mà vẫn tiến hành xét xử và ban hành bản án.

[4]. Các bên đương sự đồng ý kết quả mảnh trích đo địa chính số 1568-2020 ngày 30-7-2020 của Trung tâm quy hoạch và điều tra tài nguyên môi trường biển khu vực phía Nam được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 13-10-2020, đồng ý kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23-7-2020 và kết quả định giá tài sản ngày 23-7-2020 và chứng thư thẩm định giá ngày 14-6-2021. Các đương sự chỉ yêu cầu giải quyết về diện tích đất, không tranh chấp về tài sản và giá trị tài sản trên đất nên Hội đồng xét xử tính án phí đối với tranh chấp về quyền sử dụng đất

[5]. Tại phiên tòa, bà T và ông L rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với bà T2, ông T3 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với diện tích 425m²; bà T4 rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy một phần quyết định số 2214/2000/QĐ.UB ngày 31-10-2000 của UBND huyện Đ về việc giao đất chưa sử dụng cho cá nhân khai

hoang sản xuất nông nghiệp cấp đất cho bà T. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà T, ông L và của bà T4 là tự nguyện. Bà T2, ông T3 không có ý kiến gì về việc bà T, ông L, bà T4 rút một phần yêu cầu khởi kiện nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà T, ông L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà T4 về việc yêu cầu hủy Quyết định hành chính của UBND huyện Đ.

[6.]. Bà T, ông L, bà T2, ông T3 và bà T4 thống nhất toàn bộ nội dung và đề nghị Hội đồng xét xử công nhận:

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22-5-2017 giữa bà Trần Thị T2 và bà Phạm Thị Kim T4.

- Bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị T2, ông Phan Nhật T3 và bà Nguyễn Thị Phương Q có nghĩa vụ giao diện tích đất 5.370m², thuộc một phần thửa 211, loại đất RSX, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 1, xã M, huyện Đ cho bà Phạm Thị Kim T4 được toàn quyền sử dụng. Vị trí đất có tứ cận:

Đông giáp: thửa 442, 210.

Tây giáp: bờ đất.

Nam giáp: thửa 211 TĐ.

Bắc giáp: thửa 186, 187.

(Vị trí tiếp giáp và độ dài từng cạnh theo trích đo bản đồ địa chính số 1568-2020 ngày 30-7-2020 của Trung tâm quy hoạch và điều tra tài nguyên môi trường biển khu vực phía Nam được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 13-10-2020).

- Bà Phạm Thị Kim T4 có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn L 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

- Bà T và ông L tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng.

[7]. Việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[8]. Với những nhận định trên, quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện Kiểm sát là có cơ sở chấp nhận.

[9]. Cũng với những nhận định các mục [4], [5], [6], [7], Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ đề nghị của người bảo vệ lợi ích hợp pháp của bị đơn.

[10]. Về lệ phí đo vẽ và chi phí thẩm định, định giá tài sản: tổng cộng 8.988.500 đồng. Bà T và ông L tự nguyện chịu toàn bộ nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[11]. Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Điều 26 Nghị quyết 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: Trả lại tiền tạm ứng án

phí dân sự sơ thẩm cho T4 đối với phần rút yêu cầu khởi kiện. Phần công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà T2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà T4 phải chịu án phí đối với số tiền phải trả cho bà T, ông L là 24.000.000 đồng (cách tính: 20.000.000 đồng + 4% x 100.000.000 đồng). Bà T, ông L tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm nên tổng cộng bà T, ông L phải chịu 24.300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 158, Điều 228, Điều 244 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn L về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất" với bà Trần Thị T2 và ông Phan Nhật T3 với diện tích đất 425m².

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Kim T4 về việc "yêu cầu hủy một phần quyết định số 2214/2000/QĐ.UB ngày 31-10-2000 của UBND huyện Đ về việc giao đất chưa sử dụng cho cá nhân khai hoang sản xuất nông nghiệp"

3. Ghi nhận sự thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thị T, ông Trần Văn L với bà T Thị T2, ông Phan Nhật T3 và bà Phạm Thị Kim T4 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" với diện tích đất 5.370m² cụ thể như sau:

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 22-5-2017 giữa bà Trần Thị T2 và bà Phạm Thị Kim T4 đối với diện tích 5.370m².

- Buộc bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị T2, ông Phan Nhật T3 và bà Nguyễn Thị Phương Q có nghĩa vụ giao diện tích đất 5.370m², thuộc một phần thửa 211, loại đất RSX, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 1, xã M, huyện Đ cho bà Phạm Thị Kim T4 được toàn quyền quản lý, sử dụng và đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Vị trí đất có tứ cận:

Đông giáp: thửa 442, 210.

Tây giáp: bờ đất.

Nam giáp: thửa 211 TĐ.

Bắc giáp: thửa 186, 187.

(Vị trí tiếp giáp và độ dài từng cạnh theo trích đo bản đồ địa chính số 1568-2020 ngày 30-7-2020 của Trung tâm quy hoạch và điều tra tài nguyên môi trường biển khu vực phía Nam được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 13-10-2020 - được đính kèm theo bản án).

Bà Phạm Thị Kim T4 được trọn quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 5.370m², thuộc một phần thửa 211, loại đất RSX, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 1, xã M, huyện Đ. Đất hiện do ông T3, bà T4 đang quản lý nhưng bà Nguyễn Thị T đứng tên trong Quyết định số 2214/2000.QĐ.UB ngày 31-10-2000 của UBND huyện Đ.

Người được thi hành án và người phải thi hành án có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được giao theo bản án quyết định của Tòa án quy định tại khoản 3 Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

- Bà Phạm Thị Kim T4 có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn L số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

- Về nghĩa vụ chậm thi hành án: kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về lệ phí đo vẽ và chi phí thẩm định, định giá tài sản: bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn L tự nguyện chịu 8.988.500 đồng (tám triệu, chín trăm tám mươi tám nghìn, năm trăm đồng). Bà T và ông L đã nộp tạm ứng và chi phí xong.

5. Về án phí:

- Trả lại cho bà T4 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo các biên lai thu số 0009070 ngày 16-3-2021 và số 0009207 ngày 28-5-2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Huệ.

- Bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn L phải chịu 24.300.000 đồng (hai mươi bốn triệu, ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ án phí với tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005130 ngày 18-6-2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Huệ. Bà T và ông L còn phải nộp tiếp 21.800.000 đồng (hai mươi một triệu, tám trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

6. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

7. 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, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Đức Huệ;
- Đương sự;
- Chi cục THADS huyện Đức Huệ;
- Lưu hồ sơ, án văn.

(Đã ký)

Trần Thị Bích Liên