

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CĐ
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 42/2022/DS-ST
Ngày: 15-9-2022
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CĐ - TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Ngọc Thám.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Ngọc Mai.
2. Ông Nguyễn Văn Út.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Như Quyền – Thư ký Tòa án nhân dân huyện CĐ, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CĐ tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Xuân Thùy – Kiểm sát viên

Ngày 15 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện CĐ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 441/2020/TLST-DS ngày 30 tháng 12 năm 2020 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 39/2022/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn H, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Ấp 3, xã PV, huyện CĐ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của Ông H:

1. Bà Nguyễn Thị Lệ K, sinh năm 1992
2. Ông Lê Văn Th sinh năm 1994;

Cùng địa chỉ liên hệ: Số 105E đường NQ, phường 11, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 19/8/2020).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Ấp 3, xã PV, huyện CĐ, tỉnh Long An.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Thu C1, sinh năm 1972;
Địa chỉ: Ấp 3, xã PV, huyện CĐ, tỉnh Long An.
2. Văn phòng Công chứng BL;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Tấn T – chức vụ Trưởng Văn phòng.

Địa chỉ: Số 154- 155 đường Nguyễn Văn S, ấp TL, xã TP, huyện BL Long An.

3. Ủy ban nhân dân huyện CD, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Văn Quang H – chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Hữu T2 – Chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện (theo văn bản ủy quyền ngày 20/7/2022).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện không đề ngày (tòa án nhận ngày 02/11/2020), đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày 30/12/2020, 25/5/2021 và các các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của bà Nguyễn Thị Lê K là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn H trình bày: Ngày 18/5/1985, Ông H có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn Nh phần đất có diện tích 65m² (căn cứ tờ nhượng ngọn cây ngày 18/5/1985) phần đất tọa lạc tại ấp 3, xã PV huyện CD, tỉnh Long An, Ông H đã sử dụng phần đất này từ đó đến nay. Vào ngày 29/10/1984, Ông H cũng được gia đình cho toàn bộ diện tích 4.554m² đất bên cạnh thửa đất mua của bà Tý và ông Nhỏ. Năm 1996, Ông H đi kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích trên. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện CD chỉ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông H thửa 283, diện tích 326m² loại đất thổ, thửa đất số 285, diện tích 3345m² loại đất vườn, thửa đất 1286, diện tích 1.983m², loại đất lúa cùng tọa lạc tại ấp 3, xã PV, huyện CD tỉnh Long An. Còn phần đất mua của bà Tý và ông Nhỏ tiếp giáp với thửa đất số 285 không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông tiến hành làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho các con thì ông mới phát hiện phần đất mua của bà Tý và ông Nhỏ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc C. Ông H đã khiếu nại ra Ủy ban nhân dân xã PV để tiến hành hòa giải vào ngày 24/7/2020, thì Ông C cũng thừa nhận phần đất này Ông H đang quản lý sử dụng nhưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông C, nhưng Ông C không đồng ý làm thủ tục đề cho Ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này. Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 01-2022 ngày 19/5/2022 thì diện tích tranh chấp xác định được là 79m² thuộc một phần thửa đất số 290, tờ bản đồ số 3, loại đất BHK, tọa lạc tại ấp 3, xã PV huyện CD, tỉnh Long An. Khi Ông H khởi kiện Ông C thì vào ngày 30/01/2021 Ông C đã thực hiện việc chuyển nhượng thửa đất số 290 cho bà Nguyễn Thị Thu C1. Tại đơn khởi kiện, khởi kiện không đề ngày (tòa án nhận ngày 02/11/2020), đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày 30/12/2020, 25/5/2021 ông Nguyễn Ngọc C yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Ngọc C trả lại phần đất có diện tích 65m² thuộc một phần thửa đất số 290 tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp 3, xã PV, huyện CD, tỉnh Long An để ông Trần Văn H được tiếp tục sử dụng quyền sử dụng đất được và liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất đối với phần đất trên; Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Ngọc C với bà Nguyễn Thị Thu C1 đối với thửa đất số 290, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã PV, huyện CD, tỉnh Long An giữa ông Nguyễn Ngọc C với bà Nguyễn Thị Thu C1 được Văn phòng công chứng Bến Lức công chứng số công chứng 01146 ngày 20/01/2021; Ông Trần Văn H yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 129901, số vào sổ cấp GCN: CS03297 do Ủy ban nhân dân huyện CD cấp ngày 24/5/2016 cho ông Nguyễn Ngọc C đối với phần diện tích tranh chấp khoảng 65m², thuộc một phần thửa đất số 290, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã PV, huyện CD, tỉnh Long An; Hủy cập nhật thay đổi sang tên cho bà Nguyễn Thị Thu C1 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 129901, số vào sổ cấp GCN: CS03297 do Ủy ban nhân dân huyện CD cấp ngày 24/5/2016 cho ông Nguyễn Ngọc C, đã cập nhật thay đổi chủ sở hữu cho bà Cư ngày 23/02/2021.

Tại phiên Tòa bà Nguyễn Thị Lệ K xác định lại yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H như sau:

Đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 79m² thuộc một phần thửa đất số 290, tờ bản đồ số 3, loại đất BHK, tọa lạc tại ấp 3, xã PV huyện CD, tỉnh Long An Ông H đã quản lý sử dụng từ năm 1965 đến nay chứ Ông C không có sử dụng nên Ông H rút yêu cầu buộc Ông C trả lại phần đất này.

Đối chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 129901, số vào sổ cấp GCN: CS03297 do Sở tài nguyên và môi trường cấp cấp ngày 24/5/2016 cho ông Nguyễn Ngọc C chứ không phải Ủy ban nhân dân huyện CD và ngày 23/02/2021 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cấp nhận biến động sang tên bà Nguyễn Thị Thu C1 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 129901, số vào sổ cấp GCN: CS03297. Thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông C thông qua giao dịch và cập nhật biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Cư cũng thông qua giao dịch nên Ông H rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy cập nhật chỉnh lý biến động.

Ông H chỉ còn yêu cầu khởi kiện: Tuyên vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Ngọc C với bà Nguyễn Thị Thu C1 đối với phần diện tích 79m² thuộc một thửa đất số 290, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã PV, huyện CD, tỉnh Long An được Văn phòng công chứng Bến Lức công chứng số công chứng 01146 ngày 20/01/2021 đề Ông H được đi kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (diện tích thực tế theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 01-2022 ngày 19/5/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện CD).

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Ngọc H1 thửa đất số 290 diện tích 926m² ngày 08/10/1996 cho ông Nguyễn Ngọc H1; ngày 22/12/2009, ông Nguyễn Ngọc H1 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị B thửa đất số 290 (phần còn lại; ngày 18/01/2010, bà Nguyễn Thị B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 290; ngày 25/5/2016, Bà B lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc C, ngày 24/6/2016 Ông C được sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu

cho ông Nguyễn Ngọc H1 hiện nay không còn do đã chuyển nhượng cho Bà B nên Ông H không có yêu cầu gì. Các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông H1 cho Bà B, Bà B tặng cho Ông C thì Ông H cũng không có yêu cầu gì.

Đối với quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời thì Ông H giữ nguyên yêu cầu.

Bị đơn ông Nguyễn Ngọc C vắng mặt toàn bộ quá trình giải quyết vụ án và không có ý kiến trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Thu C1 vắng mặt toàn bộ quá trình giải quyết vụ án không có ý kiến trình bày:

Văn phòng công chứng Bến Lức: Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

Ủy ban nhân dân huyện CD vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

Vụ án được Tòa án tiến hành hòa giải nhưng không tiến hành hòa giải được.

Kiểm sát viên viện kiểm sát nhân dân huyện CD, tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và 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 đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng BL và đại diện Ủy ban nhân dân huyện CD có đơn xin vắng mặt; Bị đơn ông Nguyễn Ngọc C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Thu C1 được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt toàn bộ quá trình giải quyết vụ án; nên đề nghị Tòa án căn cứ vào Điều 207, Điều 227, Điều 228 giải quyết vắng mặt các đương sự.

Về đường lối giải quyết vụ án:

Tại Mảnh trích đo địa chính số 01-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CD đo vẽ ngày 25/5/2022 thể hiện vị trí tranh chấp như sau: 79m² thuộc thửa 290 do bà Nguyễn Thị Thu C1 đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông Trần Văn H hiện đang quản lý, sử dụng

Nguyên đơn thừa nhận làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đo đạc thực tế, không ký giáp ranh với chủ các thửa đất liền kề. Bên cạnh đó, các bên đều sử dụng ổn định từ trước 1985 đến nay, không xảy ra tranh chấp.

Ông C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh diện tích đất đang tranh chấp là do ông đang sử dụng.

Nhận thấy, việc Ông H mặc dù không được Nhà nước giao phần diện tích đất 79m² đang tranh chấp nhưng đã sử dụng ổn định, lâu dài nên căn cứ Khoản 2

Điều 101 Luật đất đai năm 2013 *nên cần công nhận cho Ông H được sử dụng phần diện tích trên.*

Do đó, căn cứ Điều 407, 408 BLDS chấp nhận yêu cầu của Ông H vô hiệu 01 phần HĐCNQSDĐ giữa Ông C và bà Cự đối với phần diện tích 79m² thuộc thửa 290. Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng và quyền khởi kiện:

[1.1] Tranh chấp phát sinh giữa ông Trần Văn H và ông Nguyễn Ngọc C là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đối với phần đất có diện tích 79m² thuộc một phần thửa đất số 290, tờ bản đồ số 3, loại đất BHK, tọa lạc tại xã PV, huyện CD, tỉnh Long An nên khi Ông H có đơn khởi kiện, Tòa án nhân dân huyện CD, tỉnh Long An căn cứ vào khoản 3 Điều 26 và khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự để thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

[1.2] Trong quá trình giải quyết vụ án Nguyên đơn yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Ngọc C thông qua hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy cấp nhật chỉnh lý biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa nguyên đơn không còn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy cấp nhật chỉnh lý biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng. Đồng thời giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lại và cấp nhật chỉnh lý biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp thông qua giao dịch hợp đồng, trong quá trình giải quyết vụ án dân sự thì Tòa án không xem xét hủy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này và hủy chỉnh lý biến động mà các đương sự sẽ căn cứ bản án quyết định của Tòa án đi kê khai điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[1.3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng BL và đại diện Ủy ban nhân dân huyện CD có đơn xin vắng mặt; Bị đơn ông Nguyễn Ngọc C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thu C1 được Tòa án triệu tập hợp đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt toàn bộ quá trình giải quyết vụ án nên Tòa án căn cứ vào Điều 207, Điều 227, Điều 228 giải quyết vắng mặt các đương sự.

[1.4] Tại phiên tòa: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu ông Nguyễn Ngọc C trả lại diện tích đất tranh chấp đo đạc thực tế là 79m² thuộc một phần thửa đất số 290, tờ bản đồ số 3, loại đất BHK, tọa lạc tại ấp 3, xã PV huyện CD, tỉnh Long An. Việc rút yêu cầu khởi kiện của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là tự nguyện nên đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H thấy rằng:

[2.1] Ông H xác định khởi kiện yêu cầu: Vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Ngọc C với bà Nguyễn Thị

Thu C1 đối với phần diện tích 79m² thuộc một thửa đất số 290, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã PV, huyện CD, tỉnh Long An được Văn phòng công chứng BL công chứng số công chứng 01146 ngày 20/01/2021 đề Ông H được đi kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (diện tích thực tế theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 01-2022 ngày 19/5/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện CD

[2.2] Tại biên bản hòa giải ngày 24/7/2020 của Ủy ban nhân dân xã PV thì Ông C cũng thừa nhận phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, ông muốn hai bên thỏa thuận với nhau. Đồng thời, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/01/2022, của Tòa án cũng xác định phần đất tranh chấp hiện nay Ông H đang quản lý sử dụng đã có rào hành rào và có cột mốc phân định ranh giới với phần đất còn lại của thửa đất số 290 do Ông C đang quản lý và theo xác nhận của những người làm chứng là ông Lê Văn G, bà Nguyễn Thị S, Võ Thị L, Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn C thì đều xác định phần đất này Ông H mua của bà Nguyễn Thị T từ năm 1985 và sử dụng từ đó đến nay không tranh chấp với ai. Như vậy có căn cứ xác định được phần đất có diện tích 79m² do Ông H đã sử dụng trên 30 năm từ trước đến nay không tranh chấp về quyền sử dụng đất.

[2.3] Tại công văn số 512/CNVPĐKĐĐ-KTTL ngày 26/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CD việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc C vào năm 2016 là không có tiến hành đo đạc thực tế, nên ngày 30/01/2021 ông Nguyễn Ngọc C lập hợp đồng chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thu C1 toàn bộ thửa đất số 290, chuyển nhượng luôn phần đất có diện tích 79m² đất Ông H đang quản lý sử dụng và việc chuyển nhượng sau khi Tòa án đã thụ lý vụ án. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Ngọc C và bà Nguyễn Thị Thu C1 vô hiệu một phần đối với phần diện tích 79m² do không thể thực hiện được theo quy định tại Điều 408 của Bộ luật Dân sự. Ông H yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần diện tích này để được liên hệ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ chấp nhận. Đối với phần diện tích 79m² thuộc một thửa đất số 290 thì Ông H cho rằng phần đất này phải thuộc một thửa đất số 285 loại đất vườn của Ông H, do năm 1996 ông đi kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không cấp cho ông phần đất này. Do yêu cầu khởi kiện của Ông H được chấp nhận do vậy Ông H có nghĩa vụ đi kê khai điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 285 và phần diện tích tranh chấp 79m² theo đúng diện tích thực tế sử dụng. Bà C1 có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích thực tế đang sử dụng.

[2.4] Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Tòa án nhân dân huyện CD đã thông báo thụ lý vụ án cho Bà C1 và Ông C để thực hiện quyền nghĩa vụ của mình nhưng các ông bà không hợp tác và vắng mặt toàn bộ quá trình giải quyết vụ án không có ý kiến về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên Tòa án không xem xét.

[2.5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá:

Nguyên đơn ông Trần Văn H đồng ý chịu toàn bộ với số tiền là 4.900.000đồng, Ông H đã nộp đủ.

[2.6] Từ những nhận định trên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[3] Về án phí: Ông Nguyễn Ngọc C phải chịu: 300.000đồng về tiền án phí đối với phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị Tòa án tuyên vô hiệu. Ông Trần Văn H là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí nên miễn án phí cho Ông H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 207 Điều 217, Điều 227 Điều 228, Điều 266, Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 101 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ vào Điều 407, Điều 408 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn H đối với bị đơn ông Nguyễn Ngọc C về yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất diện tích 79m² (theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 01-2022 ngày 19/5/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện CD) thuộc một phần thửa đất số 290, tờ bản đồ số 3, loại đất BHK, tọa lạc tại xã PV, huyện CD, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc C đối với bị đơn ông Nguyễn Ngọc C.

Vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Ngọc C đối với bà Nguyễn Thị Thu C1 đối với phần đất có diện tích 79m² thuộc một phần thửa đất số 290, tờ bản đồ số 3, loại đất BHK, tọa lạc tại xã PV, huyện CD, tỉnh Long An được Văn phòng công chứng Bên Lực chứng thực số 01146, quyền số 01-2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/01/2021.

Ông Trần Văn H được quyền tiếp tục sử dụng đối với một phần đất có 79m² theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 01-2022 ngày 19/5/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện CD) thuộc một phần thửa đất số 290, tờ bản đồ số 3, loại đất BHK, tọa lạc tại xã PV, huyện CD, tỉnh Long An và liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Nguyễn Thị Thu C1 có trách nhiệm liên với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích đất đang sử dụng.

Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm 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; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

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)

3. Tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2021/QĐ-BPKCTT ngày 28/6/2021 và quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 01/QĐ-BPBD ngày 14/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện CD, tỉnh Long An

4. Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Trần Văn H phải chịu 4.900.000đồng, Ông H đã nộp đủ.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Ngọc C phải chịu 300.000đồng án phí.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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, 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện;
- Chi cục THA DS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; án văn.

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

Nguyễn Ngọc Thám