

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

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

Bản án số: 31/2022/DS-ST

Ngày: 30-9-2022

V/v “Tranh chấp quyền sử
dụng đất, hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất, yêu
cầu hủy quyết định cấp đất”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hùng Vương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Văn Châu;
2. Ông Nguyễn Tấn Rõn.

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Trần Thanh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện H xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 77/2020/TLST-DS ngày 18 tháng 6 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định cấp đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 41/2022/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Kim T, sinh năm 1968 và bà Lê Thị B, sinh năm 1970 - Địa chỉ: Ấp BA, xã TM, huyện CT, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1976 - Địa chỉ: Ấp 2, xã MB, huyện H, tỉnh Long An (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 TQH, xã TP, huyện ĐH, tỉnh Long An. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Trần Thị T2: Luật sư Nguyễn Văn M - Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn M, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Long An. (Có mặt)

2.2. Ông Phan Nhật N, sinh năm 1983 - Địa chỉ: Ấp 2, xã MB, huyện H, tỉnh Long An. (Có mặt)

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Long An - Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn ĐT, huyện H, tỉnh Long An. (Vắng mặt)

3.2. Ủy ban nhân dân xã MB, huyện H, tỉnh Long An - Địa chỉ: Ấp 1, xã MB, huyện H, tỉnh Long An. (Vắng mặt)

3.3. Bà Phạm Thị Kim H1, sinh năm 1964 - Địa chỉ: Ấp 4, xã MTĐ, huyện H, tỉnh Long An. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

– Theo các đơn khởi kiện đề ngày 09-3-2020 và ngày 13-9-2022 của nguyên đơn ông Nguyễn Kim T và bà Lê Thị B, các văn bản tiếp theo và tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn T1, đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày và yêu cầu:

Ông Nguyễn Kim T và bà Lê Thị B là đối tượng di dân thuộc huyện CT, tỉnh Long An đến huyện H, được giao diện tích đất 24.359m² thửa số 291 tờ bản đồ số 1 xã BT (nay thuộc một phần thửa 211 và 224 tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc ấp 1 xã MB), theo Quyết định số 2230/2000/QĐ.UB ngày 31-10-2000 của Ủy ban nhân dân (Sau đây viết tắt là UBND) huyện H về việc giao đất chưa sử dụng cho cá nhân khai hoang sản xuất nông nghiệp.

Sau khi được giao đất ông T, bà B tiến hành khai hoang sản xuất nhưng bị bà Huỳnh Thị N2 và bà Trần Thị T3 ngăn cản, nên ông T, bà B chỉ canh tác được 8.574,3m² đất. Năm 2013, ông T, bà B thỏa thuận xong với bà T3 và bà T3 đã trả lại cho ông T, bà B diện tích 0,6ha; Hiện nay, ông T, bà B không có tranh chấp gì với bà T3.

Phần diện tích đất còn lại (theo thực tế hiện nay là một phần thửa 211, diện tích 9.964m² và một phần thửa 224, diện tích 6.171m²), bà N2 vẫn tranh chấp gay gắt nên ông T, bà B không canh tác được; Khoảng năm 2014, sau khi bà N2 chết, thì bà Trần Thị T2 (con bà N2) cho rằng đất này là của bà N2 cho bà T2 nên tiếp tục ngăn cản. Từ năm 2016, ông T, bà B thấy ông Phan Nhật N canh tác trên một phần thửa 211 và một phần các thửa 224 nêu trên. Ông T, bà B nhiều lần yêu cầu bà T2 và ông N trả lại đất nhưng không được đồng ý; Vụ việc được UBND xã MB hòa giải không thành. Năm 2021 ông T, bà B được biết bà T2 đã bán toàn bộ diện tích đất tranh chấp cho bà Phạm Thị Kim H1. Trước đây, ông T, bà B yêu cầu bà T2, ông N trả cho ông T, bà B diện tích đất nêu trên theo đo đạc thực tế.

Hiện tại, ông T, bà B đã thỏa thuận được với bà T2, ông N và bà H1 với các nội dung:

+ Ông T, bà B rút lại yêu cầu khởi kiện đối với bà T2, ông N diện tích đất theo thực tế nêu trên;

+ Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Sau đây viết tắt là QSDĐ) giữa bà T2 và bà H1 được xác lập vào ngày 22-5-2017 đối với phần diện tích đất theo thực tế nêu trên;

+ Bà T2, ông N có nghĩa vụ giao diện tích đất theo đo đạc thực tế là 16.135m², gồm: 9.964m² thuộc một phần thửa 211 và 6.171m² thuộc một phần thửa 224, tờ bản đồ số 4 xã MB cho bà H1 được toàn quyền sử dụng. Vị trí đất có tứ cận: Đông giáp: Thửa 442, 441; Tây giáp: Bờ đất; Nam giáp: Thửa 224TĐ, Bắc giáp: thửa 221TĐ. Vị trí, số đo cụ thể theo Mảnh trích đo địa chính ngày 30-7-2020 của của Trung tâm quy hoạch và điều tra tài nguyên môi trường biển KVN được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện H duyệt ngày 13-10-2020;

+ Bà H1 rút lại yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy một phần Quyết định số 2230/2000/QĐ.UB ngày 31-10-2000 của UBND huyện H về việc giao đất chưa sử dụng cho cá nhân khai hoang sản xuất nông nghiệp cho ông T đối với diện tích đất nêu trên;

+ Bà H1 có nghĩa vụ trả cho ông T, bà B 500.000.000 đồng;

+ Ông T, bà B tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng.

Ông T, bà B đề nghị Tòa án công nhận sự thỏa thuận này.

– Theo bản tự khai ngày 22-10-2021, các văn bản tiếp theo và tại phiên tòa, bị đơn bà Trần Thị T2 trình bày và yêu cầu:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của mẹ ruột bà là bà Huỳnh Thị N2 khai hoang từ năm 1990 với diện tích 06 ha, được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSDĐ (giấy trắng) đối với diện tích đất khai hoang này. Năm 2015, bà N2 qua đời, bà là người tiếp tục quản lý, sử dụng ổn định không ai tranh chấp. Cụ thể, phần đất gồm các thửa 224, 211 và 239 diện tích khoảng 60.000m² tại ấp 1, xã MB. Năm 2017, bà bán phần đất này cho bà Phạm Thị Kim H1, đã nhận tiền và giao đất cho bà H1, nhưng chưa hoàn tất thủ tục về cấp giấy chứng nhận QSDĐ để chuyển tên cho bà H1.

Trước đây, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T, bà B đồng thời đề nghị hủy quyết định về việc cấp đất cho ông T liên quan đến phần đất đang tranh chấp và đề nghị công nhận QSDĐ này cho bà, để bà hoàn tất thủ tục chuyển QSDĐ cho bà H1; Bà không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ với bà H1.

Hiện nay, giữa bà với ông T, bà B, ông N và bà H1 đã thỏa thuận thống nhất việc giải quyết toàn bộ vụ án theo trình bày của ông Nguyễn Văn T1 (đại diện ông T, bà B), bà đề nghị Tòa án công nhận sự thỏa thuận này.

- Tại bản tự khai ngày 06-7-2020, các văn bản tiếp theo và tại phiên tòa, bị đơn ông Phan Nhật N trình bày:

Nguồn gốc đất ông được bà Trần Thị T2 cho và ông trồng tràm từ năm 2015 đến nay; Ông đồng ý thỏa thuận với ông T, bà B theo hướng ông trả lại đất và đề nghị ông T, bà B trả lại cho ông một phần giá trị đất và giá trị cây trồng trên đất. Diện tích đất đang tranh chấp chỉ một mình ông đang quản lý sử dụng, trồng cây ngoài ra không còn ai khác, kể cả vợ con ông. Ông và bà H1 đã thỏa thuận xong quyền và nghĩa vụ trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T2 và bà H1.

Hiện nay giữa ông với ông T, bà B, bà T2 và bà H1 đã thỏa thuận thống nhất việc giải quyết toàn bộ vụ án theo trình bày của ông Nguyễn Văn T1 (đại diện ông T, bà B), ông đề nghị Tòa án công nhận sự thỏa thuận này.

– Theo đơn khởi kiện đề ngày 20-7-2022, các văn bản tiếp theo và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Kim H1 trình bày và yêu cầu:

Năm 2017, bà Trần Thị T2 bán cho bà diện tích đất hơn 45.000m² gồm các thửa 224, 211 và 239, tờ bản đồ số 4, tại ấp 1, xã MB. Khi bán đất, bà T2 có giao cho bà một Giấy chứng nhận QSDĐ (giấy trắng). Bà đã trả đủ tiền và nhận đất. Khi bà T2 chuẩn bị hoàn tất thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ để chuyển cho bà, thì phía ông T tranh chấp, nên việc chuyển QSDĐ tạm dừng đến nay.

Trước đây bà không đồng ý với yêu cầu của ông T, bà B, đồng thời yêu cầu Tòa án hủy một phần Quyết định số 2230/2000/QĐ.UB ngày 31-10-2000 về việc giao đất chưa sử dụng cho cá nhân khai hoang sản xuất nông nghiệp cho ông T và đề nghị công nhận QSDĐ này cho bà T2 để bà T2 hoàn tất thủ tục chuyển QSDĐ cho bà; Đồng thời bà yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T2 và bà H1 được xác lập vào ngày 22-5-2017 đối với phần diện tích đất theo thực tế nêu trên;

Hiện nay giữa bà với ông T, bà B, bà T2 và ông N đã thỏa thuận thống nhất việc giải quyết toàn bộ vụ án theo trình bày của ông Nguyễn Văn T1 (đại diện ông T, bà B), bà đề nghị Tòa án công nhận sự thỏa thuận này.

– Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện H có ý kiến tại Công văn số 2057/UBND-TNMT ngày 26-8-2022 “V/v cung cấp chứng cứ vụ án dân sự tranh chấp QSDĐ (T – T2)” như sau:

+ Nguồn gốc, quá trình sử dụng và chỉnh lý biên động đối với diện tích 9.766m², thuộc thửa 211 và diện tích 2.430 m², thuộc một phần thửa 224, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp 1, xã MB trước đây là thuộc một phần thửa đất số 291, tờ bản đồ số 1, diện tích 24.359 m² xã BT (bản đồ quy hoạch năm 2000).

Ngày 18-7-1998, bà Huỳnh Thị N2 kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ tại thửa đất số 585, tờ bản đồ số 04, tổng diện tích 30.018m², loại đất RTS

(Bạch đàn), lúa. Trong đó, thuộc khu quy hoạch diện tích 25.018m², loại đất RTS (Bạch đàn), ngoài khu quy hoạch diện tích 5.000m², loại đất lúa, theo hệ thống hồ sơ địa chính năm 1997.

Dự án Nông lâm nghiệp và dân cư xã BT, huyện H do UBND tỉnh Long An phê duyệt với chủ đầu tư là Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn, mục tiêu đầu tư: Khai hoang, chuyển đổi cơ cấu cây trồng, xây dựng đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật và xã hội, bố trí dân cư, cải tạo môi trường; Hình thức đầu tư: Khai hoang, diện tích thực hiện 2.860 ha đất tự nhiên; khai hoang 1.200 ha và bố trí cho 1.350 hộ dân (đây là vùng đất hoang hóa chưa có hệ thống kênh mương tưới tiêu không thể sản xuất được) theo Quyết định số 3787/QĐ-UB ngày 13-12-1999 về việc phê duyệt dự án khả thi phát triển Nông lâm nghiệp và dân cư BT.

Khi UBND tỉnh Long An có chủ trương quy hoạch vùng dự án Nông lâm nghiệp và dân cư BT, UBND huyện H thành lập Đoàn kiểm tra hiện trạng sử dụng đất trong khu quy hoạch. Ngày 05-9-1998, Đoàn kiểm tra tiến hành kiểm tra trường hợp bà Huỳnh Thị N2, kết quả kiểm tra thực tế phần diện tích đất bà Huỳnh Thị N2 đăng ký là đất tràm, bạch đàn diện tích 3,5 ha. Ngày 26-8-2009, Đoàn Thanh tra đo đạc thực tế thửa đất sử dụng trồng tràm trường hợp bà N2 là thửa đất số 585, 614 tờ bản đồ số 4; tổng diện tích 48.236 m² (theo hồ sơ địa chính năm 1997), nay là thửa đất số 211, 224 và một phần thửa 239 tờ bản đồ số 4 (theo hồ sơ địa chính mới năm 2012). Ngày 21-8-2001, Đoàn cán bộ liên ngành của huyện H có biên bản đối với các trường hợp khiếu nại trong đó có bà N2, hướng giải quyết như sau: Thống nhất giải quyết cho mỗi hộ 01 xuất đất theo quy hoạch của Nông lâm nghiệp và dân cư xã BT; Khi được thông báo của Ban quản lý dự án các hộ được cấp đất phải đến địa điểm theo quy định của Thông báo khi đến mỗi hộ phải làm đơn có sự xác nhận nơi cư trú và bản photo giấy chứng minh nhân dân; Khi Ban quản lý dự án đo đạc giao đất mỗi hộ 01 xuất phần đất dôi dư ra nhà nước tiến hành kê biên, phần cây trồng trên đất, tiền đắp bờ, kênh bao, mương lên líp trồng cây các hộ đầu tư trước (nếu có) theo khung giá nhà nước quy định (phần đất nhà nước thu hồi); Mỗi hộ được giao đất phải tiến hành tổ chức sản xuất, nếu quá 12 tháng mà các hộ được giao đất không sản xuất nhà nước thu hồi. Ngày 04-12-2001, Tổ kê biên tiến hành kê biên đất và tài sản trên đất trong phạm vi giải tỏa trường hợp đối với bà N2.

Ngày 31-5-2002, UBND tỉnh Long An có Quyết định số 1980/QĐ-UBND Về việc phê duyệt phương án bồi thường, giải tỏa mặt bằng đối với dự án trong dự án Nông lâm nghiệp và dân cư xã BT có 365 hộ, trong đó có bà N2 với số tiền đền bù là 24.366.800 đồng, nhưng bà N2 không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

Về phần diện tích 9.766 m², thuộc thửa 211 và diện tích 2.430 m², thuộc một phần thửa 224, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp 1, xã MB hiện nay (theo hồ sơ địa chính mới năm 2012) thuộc một phần thửa đất số 174 tờ bản đồ số 3 và một phần thửa 585 tờ bản đồ số 4 xã BT (năm 1997) và thuộc một phần của thửa đất số 291 tờ bản đồ số 1 (bản đồ quy hoạch năm 2000).

Hiện tại diện tích 9.766 m², thuộc thửa 211 và diện tích 2.430 m² thuộc một phần thửa 224, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp 1, xã MB chưa cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân nào.

+ Việc giao đất đối với thửa đất số 291, tờ bản đồ số 1, diện tích 24.359 m² xã BT (bản đồ quy hoạch năm 2000) theo Quyết định số 2230/2000/QĐ.UB ngày 31-10-2000 về việc giao đất chưa sử dụng cho cá nhân khai hoang sản xuất nông nghiệp ông Nguyễn Kim T là đối tượng di dân thuộc huyện CT, tỉnh Long An là đúng trình tự thủ tục của Luật Đất đai.

+ UBND huyện H kiến nghị Tòa án nhân dân huyện H giữ nguyên Quyết định số 2230/2000/QĐ.UB ngày 31-10-2000 về việc giao đất chưa sử dụng cho cá nhân khai hoang sản xuất nông nghiệp ông Nguyễn Kim T.

– Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã MB có ý kiến tại Báo cáo số 633/BC-UBND ngày 18-7-2022 “Về việc cung cấp chứng cứ vụ tranh chấp QSDĐ Nguyễn Kim T - Trần Thị T2)” như sau:

Nguồn gốc, quá trình sử dụng và chỉnh lý biên động đối với diện tích 9.766m², thuộc thửa 211 và diện tích 2.430 m², thuộc một phần thửa 224, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp 1, xã MB:

Ngày 18-7-1998, bà Huỳnh Thị N2 kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ tại thửa đất số 585, tờ bản đồ số 04, tổng diện tích 30.018m², loại đất RTS (Bạch đàn), lúa. Trong đó, thuộc khu quy hoạch diện tích 25.018 m², loại đất RTS (Bạch đàn), ngoài khu quy hoạch diện tích 5.000m², loại đất lúa, theo hệ thống hồ sơ địa chính năm 1997.

Khi nhà nước có chủ trương quy hoạch vùng dự án Nông lâm nghiệp và dân cư BT, UBND huyện H thành lập Đoàn kiểm tra hiện trạng sử dụng đất trong khu quy hoạch. Ngày 05-9-1998, Đoàn kiểm tra tiến hành kiểm tra trường hợp bà Huỳnh Thị N2, kết quả kiểm tra thực tế phần diện tích đất bà N2 đăng ký là đất tràm, bạch đàn diện tích 3,5 ha. Ngày 04-12-2001, Tổ kê biên tiến hành kê biên đất và tài sản trên đất trong phạm vi giải tỏa trường hợp bà N2 đăng ký. Tổ kê biên xác định: Diện tích đất cày úp liếp là 26.180m², với số tiền đền bù là 24.366.800 đồng, bà N2 không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ. Ngày 26-8-2009, Đoàn Thanh tra đo đạc thực tế thửa đất sử dụng trồng tràm trường hợp bà N2 là thửa đất số 585, 614 tờ bản đồ số 4, tổng diện tích 48.236 m² (theo hồ sơ địa chính năm 1997, nay là thửa đất số 211, 224 và một phần thửa 239; tờ bản đồ số 4, theo hồ sơ địa chính mới).

Diện tích 9.766m², thuộc thửa 211 và diện tích 2.430m², thuộc một phần thửa 224, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp 1, xã MB hiện nay (theo hồ sơ địa chính mới) thuộc một phần thửa đất số 174 tờ bản đồ số 3 và một phần thửa 585 tờ bản đồ số 4 xã BT và thuộc một phần của thửa đất số 291 tờ bản đồ số 1 (bản đồ quy hoạch năm 2000).

Hiện tại diện tích 9.766m², thuộc thửa 211 và diện tích 2.430m² thuộc một phần thửa 224, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp 1, xã MB chưa cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân nào.

– Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Trần Thị T2, luật sư Nguyễn Văn M trình bày: Ông T, bà B, bà T2, ông N và bà H1 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 H1 rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy một phần quyết định của UBND huyện H nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà H1.

– Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện H nhận xét: Trong quá trình thụ lý, chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Đối với đương sự, đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của đương sự theo quy định của pháp luật, quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự được đảm bảo. Về quan điểm giải quyết vụ án: Tại phiên tòa, các đương sự 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. Ông T, bà B và bà H1 rút một phần nội dung yêu cầu khởi kiện nên đề nghị đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông T, bà B và bà H1.

Vụ việc được hòa giải ở cơ sở và ở Tòa án nhưng không thành.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện H và UBND xã MB có công văn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn là ông Nguyễn Kim T và bà Lê Thị B khởi kiện “Tranh chấp QSDĐ” đối với bà Trần Thị T2 và ông Phan Nhật N; Đất tọa lạc tại xã MB, huyện H, tỉnh Long An; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Kim H1 khởi kiện yêu cầu hủy quyết định cấp đất của UBND huyện H và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất; Tòa án nhân dân huyện H tỉnh Long An thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã MB và UBND huyện H có công văn xin xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015;

[3] Tại phiên tòa, nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện và thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án; Tuy nhiên, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện H và UBND xã MB vắng mặt, nên vẫn tiến hành xét xử và ban hành bản án để đảm bảo quyền kháng cáo cho các đương sự.

[4] Các bên đương sự thống nhất về: Kết quả đo vẽ theo Mảnh trích đo địa chính ngày 30-7-2020 của của Trung tâm quy hoạch và điều tra tài nguyên môi trường biển KVN được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện H duyệt

ngày 13-10-2020; Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản huyện H cùng ngày 23-7-2021 nên ghi nhận là phù hợp Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự. 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 chỉ xem xét tính án phí đối với tranh chấp về quyền sử dụng đất.

[5] Tại phiên tòa, ông T, bà B rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với bà T2, ông N về đòi lại diện tích đất tranh chấp theo thực tế và bà H1 rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy một phần Quyết định số 2230/2000/QĐ.UB ngày 31-10-2000 của UBND huyện H về việc giao đất chưa sử dụng cho cá nhân khai hoang sản xuất nông nghiệp cho ông T đối với diện tích đất tranh chấp theo thực tế. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông T, bà B và của bà H1 là tự nguyện, không có ý kiến khác về việc ông T, bà B và bà H1 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 ông T, bà B và một phần yêu cầu khởi kiện của bà H1.

[6] Tại phiên tòa, ông T, bà B với bà T2, ông N và bà H1 đã thỏa thuận thống nhất và đề nghị Tòa án công nhận sự thỏa thuận với nội dung:

[6.1] Công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà T2 và bà H1 được xác lập vào ngày 22-5-2017 (đối với phần diện tích đất đang tranh chấp theo thực tế);

[6.2] Bà T2, ông N có nghĩa vụ giao diện tích đất theo thực tế hiện nay là 16.135m², gồm: 9.964m² thuộc một phần thửa 211 và 6.171m² thuộc một phần thửa 224, tờ bản đồ số 4 xã MB cho bà H1 được toàn quyền sử dụng. Vị trí đất có tứ cận: Đông giáp: Thửa 442, 441; Tây giáp: Bờ đất; Nam giáp: Thửa 224TĐ, Bắc giáp: thửa 221TĐ. Vị trí, số đo cụ thể theo Mảnh trích đo địa chính ngày 30-7-2020 của của Trung tâm quy hoạch và điều tra tài nguyên môi trường biển KVN được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện H duyệt ngày 13-10-2020.

[6.3] Bà H1 có nghĩa vụ trả cho ông T, bà B 500.000.000 đồng;

[6.4] Ông T, bà B 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] Đề nghị của người bảo vệ lợi ích hợp pháp của bị đơn là có căn cứ.

[9] Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện Kiểm sát là có căn cứ.

[10] Về lệ phí: Lệ phí đo vẽ và chi phí thẩm định, định giá tài sản 9.000.000 đồng, số tiền này ông T, bà B đã tạm nộp và chi phí xong, ông T, bà B tự nguyện chịu toàn bộ nên ghi nhận.

[11] Về án phí, căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xét

thấy: Bà H1 rút yêu cầu khởi kiện hủy quyết định hành chính nên trả cho bà H1 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm; Phần công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà T2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; Bà H1 có nghĩa vụ trả cho ông T, bà B 500.000.000 đồng, bà H1 phải chịu 24.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; Ông T, bà B tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm nên ghi nhận. Tổng số tiền án phí dân sự sơ thẩm ông T, bà B phải chịu là 24.300.000 đồng, được khấu trừ 9.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, ông T, bà B còn phải nộp thêm 14.800.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 34, 92, 147, 157, 158, 228, 244 và 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 288, 357 và 500 Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều 166 và 203 Luật Đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

1. Đình chỉ một phần yêu cầu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Kim T và bà Lê Thị B về việc "Tranh chấp QSDĐ" với bà Trần Thị T2 và ông Phan Nhật N đối với diện tích đất đang tranh chấp theo thực tế 16.135m².

2. Đình chỉ một phần yêu cầu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Kim H1 về việc yêu cầu hủy một phần Quyết định số 2230/2000/QĐ.UB ngày 31-10-2000 của UBND huyện H "V/v giao đất chưa sử dụng cho cá nhân khai hoang sản xuất nông nghiệp" cho ông Nguyễn Kim T đối với diện tích đất đang tranh chấp theo thực tế 16.135m².

3. Ghi nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Kim T, bà Lê Thị B với bà Trầm Thị Thêm, ông Phan Nhật N và bà Phạm Thị Kim H1 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất", cụ thể như sau:

3.1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Trần Thị T2 và bà Phạm Thị Kim H1 được xác lập vào ngày 22-5-2017 (đối với phần diện tích đất đang tranh chấp theo thực tế 16.135m²):

- Bà Trần Thị T2, ông Phan Nhật N có nghĩa vụ liên đới giao cho bà Phạm Thị Kim H1 và bà H1 được toàn quyền sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế hiện nay là 16.135m², gồm: 9.964m² thuộc một phần thửa 211 và 6.171m² thuộc một phần thửa 224, tờ bản đồ số 4 xã MB. Vị trí đất có tứ cận: Đông giáp: Thửa 442, 441; Tây giáp: Bờ đất; Nam giáp: Thửa 224TĐ, Bắc giáp: thửa 221TĐ. Vị trí, số đo cụ thể theo Mảnh trích đo địa chính ngày 30-7-2020 của của Trung tâm quy hoạch và điều tra tài nguyên môi trường biển KVN được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện H duyệt ngày 13-10-2020.

- Bà Phạm Thị Kim H1 được trọn quyền sử dụng diện tích đất 16.135m², gồm: 9.964m² thuộc một phần thửa 211 và 6.171m² thuộc một phần thửa 224, tờ bản đồ số 4 xã MB nêu trên. Đất do bà Trần Thị T2, ông Phan Nhật N đang quản lý, ông Nguyễn Kim T đứng tên trong Quyết định số 2230/2000/QĐ.UB ngày 31-10-2000 của UBND huyện H “V/v giao đất chưa sử dụng cho cá nhân khai hoang sản xuất nông nghiệp”.

- Bà Phạm Thị Kim H1 được quyền kê khai đăng ký diện tích đất được giao theo bản án quyết định của Tòa án quy định tại khoản 3 Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

- 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 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 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

3.2. Bà Phạm Thị Kim H1 có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Kim T và bà Lê Thị B 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng);

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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: Ông Nguyễn Kim T và bà Lê Thị B tự nguyện chịu 9.000.000 đồng (Chín triệu đồng) lệ phí đo vẽ và chi phí thẩm định, định giá tài sản, số tiền này ông T, bà B đã tạm nộp và chi phí xong.

5. Về án phí:

5.1. Ông Nguyễn Kim T và bà Lê Thị B tự nguyện chịu 24.300.000 đồng (Hai mươi bốn triệu, ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 9.500.000 đồng (Chín triệu, năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp (Theo các Biên lai thu số 0005129 ngày 18-6-2020 và số 0005300 ngày 14-9-2022 của Cục Thi hành án dân sự huyện H), ông T, bà B còn phải nộp thêm 14.800.000 đồng (Mười bốn triệu, tám trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

5.2. Trả lại cho bà Phạm Thị Kim H1 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp (Theo Biên lai thu số 0005276 ngày 22-7-2022 của Cục Thi hành án dân sự huyện H);

6. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (Ngày 30-9-2022). Đương sự 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 ngày bản án được 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, 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

Nguyễn Hùng Vương