

Bản án số: 58/2021/DS-ST

Ngày: 11-5-2021

“V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH

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

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Khắc Linh Duy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông La Văn Việt;

2. Ông Nguyễn Chí Lin;

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Phan Thanh Tú - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa tham gia phiên tòa:***
Ông Nguyễn Văn Còn – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 tháng 01 năm 2021 và ngày 11 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 52/2020/TLST-DS ngày 14/02/2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 363/2020/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị H, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh L.

2. *Bị đơn:* Ông Đào Văn M, sinh năm 1962. Địa chỉ: Ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh L;

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

- Ông Võ Văn H1, sinh năm 1974. Địa chỉ: Ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh L;

- Bà Trần Thị Kim X, sinh năm: 1978

- Bà Nguyễn Thị K, sinh năm: 1966

Cùng địa chỉ: Ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh L;

- Ủy ban Nhân dân huyện Đ. Người đại diện: Ông Lê Trường C - Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị B – Chuyên viên Phòng tài nguyên và môi trường huyện Đ. (Theo văn bản ủy quyền số 11596 /GUQ-CT ngày 25/9/2020)

(Bà H có mặt; những người tham gia tố tụng còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 13/12/2019 và tại phiên tòa nguyên đơn bà Trần Thị H trình bày:

Vào đầu năm 2010, bà Trần Thị H có nhận chuyển nhượng của ông Đào Văn M mảnh đất có chiều ngang 4,3m, ngang hậu 6,5m, dài 48m diện tích đất 259,2m², loại đất thổ cư, tại một phần thửa 515, TĐĐ số 22, ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh L. Đến ngày 04/10/2000, bà H lập giấy tay với ông M thể hiện giá chuyển nhượng là 25 chỉ vàng, bà H đã giao đủ vàng và đã nhận đất. Do năm 2000, ông M nói giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa có nên chưa làm thủ tục sang tên cho bà H.

Cùng thời điểm năm 2000, ông M cũng chuyển nhượng cho ông Võ Văn H1(em rể bà H) diện tích đất giáp ranh còn lại tại một phần thửa 515, nằm hướng Tây của đất bà H. Sau đó, ông M giao cho ông Võ Văn H1 đi đăng ký đứng tên giấy chứng nhận, ông H1 đã đăng ký đứng tên hết diện tích đất 413m², có đăng ký luôn đất của bà H nhưng bà H không biết. Bà H nhiều lần yêu cầu ông M làm thủ tục tách giấy thì ông M cho rằng đã giao hồ sơ cho ông H1 làm, không còn liên quan gì. Còn ông H1 thì lẩn tránh, không hợp tác và cho rằng bà H tự đi liên hệ cơ quan Nhà nước để điều chỉnh làm lại giấy tờ đất.

Nay bà Trần Thị H yêu cầu:

- Buộc ông Đào Văn M tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký vào ngày 04/10/2000.

- Chính lý biên động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 554418 ngày 23/6/2000 do ông Võ Văn H1 đứng tên phần đất của bà H quản lý, sử dụng trên diện tích đất 413m² (đo đạc thực tế 534,5m²/2 là 267,25m²), tại một phần thửa 515, TĐĐ số 22, ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh L.

Đề nghị Tòa án tuyên buộc ông Võ Văn H1 giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 554418 ngày 23/6/2000 cho cơ quan hành chính Nhà nước có thẩm quyền tiến hành chỉnh lý biên động đất đai để bà Trần Thị H được đăng ký và đứng tên đất đo đạc thực tế là 267,25m², loại đất thổ cư, tại một phần thửa 515, TĐĐ số 22, ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh L.

Bị đơn ông Đào Văn M trình bày: ông M xác nhận vào năm 2000 có chuyển nhượng đất cho bà H và ông Võ Văn H. Vào ngày 04/10/2000, ông M có lập giấy tay chuyển nhượng cho bà H mảnh đất có chiều ngang 4,3m, ngang hậu 6,5m, dài 48m diện tích đất 259,2m², loại thổ cư, tại một phần thửa 515, TĐĐ số 22, ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh L. Giá chuyển nhượng là 25 chỉ vàng, ông M đã nhận đủ vàng và đã giao đất cho bà H. Do tại thời điểm chuyển nhượng thửa đất 515 này ông M chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên trong năm 2000 ông chưa làm thủ tục sang tên cho bà H.

Trong năm 2000, ông M có chuyển nhượng cho ông Võ Văn H1 (em rể bà H) phần đất còn lại của thửa 515, đất ông H1 nhận giáp ranh hướng Tây với đất bà H. Sau đó, ông M giao cho ông Võ Văn H1 đi đăng ký đứng tên giấy chứng nhận thửa 515. Do nội bộ gia đình bà H và bà Xuyên, ông H1 đã thỏa thuận thế nào ông M không biết nhưng việc ông H1 đi đăng ký đứng tên hết diện tích đất 413m², có đăng ký luôn diện tích còn lại tại một phần thửa 515 của bà H đang quản lý là không đúng.

Nay bà H kiện yêu cầu ông M phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký vào ngày 04/10/2000 thì ông M đồng ý nhưng ông đã giao đất cho bà H từ năm 2000, không còn quản lý đất này nên không còn liên quan gì đến việc giao đất.

Còn đối với việc bà H yêu cầu Tòa án điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 554418 của ông Võ Văn H1 đang đứng tên để trả quyền sử dụng đất cho bà H thì ông M thống nhất, không có ý kiến gì.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Đối với ông Võ Văn H: ông H1 được Tòa án triệu tập làm việc nhưng không hợp tác cung cấp ý kiến, chứng cứ nên không có ý kiến trình bày.

Bà Trần Thị Kim X trình bày: bà X là vợ ông Võ Văn H. Năm 2000, bà và ông Võ Văn H1 có cùng bà H(chị ruột) nhận chuyển nhượng của ông M mỗi người ½ thửa đất 515, đất của bà và ông H1 nhận ở hướng Tây giáp ranh với đất bà H. Sau đó, ông M giao cho ông Võ Văn H1 đi đăng ký đứng tên giấy chứng nhận, ông H1 đã đăng ký đứng tên hết diện tích đất 413m² (nay đo đạc thực tế 534,5m²) có đăng ký luôn đất của bà H. Hiện nay bà X và ông H1 đã ly hôn nên bà X đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà H, không bổ sung gì thêm.

Bà Nguyễn Thị K là vợ ông M thống nhất ý kiến trình bày của ông M, đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà H không bổ sung gì thêm.

Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày tại văn bản số 12588/UBND-NC ngày 21/10/2020 như sau: Theo hồ sơ lưu trữ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn H1 diện tích đất 413m² tại thửa 515, TĐĐ số 22, ấp R, xã M thể hiện: Ngày 22/5/2000, Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành quyết định số 462/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận cho đơn vị xã M và 74 hộ, cá nhân theo danh sách, trong đó có tên ông Võ Văn H1 là căn cứ vào hồ sơ xét duyệt của Hội đồng đăng ký xét cấp giấy chứng nhận theo mẫu Trung ương của xã M và danh sách hộ đủ điều kiện cấp giấy, trong đó có ông Võ Văn H1 số thứ tự 64. Nay Ủy ban nhân dân huyện Đ xin vắng mặt và đề nghị Tòa án xét xử theo đúng qui định pháp luật.

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trần Thị H giữ nguyên yêu cầu trong đơn khởi kiện và đơn kiện bổ sung ngày 13/12/2019.

Bị đơn ông Đào Văn M không có yêu cầu phản tố, không cung cấp thêm chứng cứ gì khác.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án không có yêu cầu độc lập, không cung cấp thêm chứng cứ gì khác.

Quan điểm của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án theo qui định tại Điều 262 BLTTDS năm 2015:

Về thủ tục: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã đưa đúng và đầy đủ người vào tham gia tố tụng, việc thu thập chứng cứ và điều tra vụ án được tiến hành khách quan, đúng pháp luật. Tham gia trực tiếp tại phiên tòa xét thấy các bên đương sự và Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng qui định pháp luật. Tại phiên tòa nguyên đơn xác định rõ yêu cầu khởi kiện, bị đơn không có yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án không có yêu cầu độc lập; các bên xác định không cung cấp thêm chứng cứ gì khác.

Về nội dung vụ án: Qua các chứng cứ đã thu thập, ý kiến của những người làm chứng và diễn biến tại phiên tòa thì có căn cứ xác định:

Nguyên đơn bà Trần Thị H chứng minh được: ngày 04/10/2000, bà H lập giấy tay nhận chuyển nhượng của ông Đào Văn M mảnh đất có chiều ngang 4,3m, ngang hậu 6,5m, dài 48m (đất đo thực tế 267,5m²), loại đất thổ cư, tại một phần thửa 515, TĐĐ số 22, ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh L. Giá chuyển nhượng là 25 chỉ vàng, bà H đã giao đủ vàng và đã nhận đất được ông Đào Văn M thừa nhận.

Ông Đào Văn M cũng thống nhất cùng thời điểm năm 2000, ông Võ Văn H1 (em rể bà H) cũng nhận chuyển nhượng của ông M diện tích đất giáp ranh tại một phần thửa 515, nằm hướng Tây với đất bà H. Sau đó, ông M giao cho ông Võ Văn H1 đi đăng ký đứng tên giấy chứng nhận, ông H1 đã đăng ký đứng tên hết diện tích đất 413m², trong đó có đăng ký luôn đất của bà H. Nay ông M cũng đồng ý yêu cầu của bà H, buộc ông H1 trả quyền sử dụng đất diện tích 259,2m² (đo thực tế 267,5m²) tại một phần thửa 515 cho bà H.

Qua kết quả thẩm định và đo đạc thực tế thể hiện tại Mảnh trích đo số 1278-2020 ngày 27/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ thì thấy: ½ diện tích đất 413m² (đo đạc thực tế là 534,5m²) đã xác định được nằm trong một phần thửa đất 515 của ông H1 đang đứng tên giấy chứng nhận số R 554418 do bà H quản lý và chưa xây dựng. Nên yêu cầu khởi kiện của bà H là có cơ sở. Do đó, đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H.

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 xét hỏi tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Theo đơn khởi kiện ngày 13/12/2019 và tại phiên tòa nguyên đơn bà Trần Thị H khởi kiện yêu cầu ông Đào Văn M phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất đã ký vào ngày 04/10/2000, yêu cầu Tòa án chỉnh lý biến động đất đai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 554418 do ông Võ Văn H1 đang đứng tên để cho bà H đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất. Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa thụ lý giải quyết vụ án là còn trong thời hiệu khởi kiện và xác định quan hệ tranh chấp “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” và “*Chỉnh lý biến động đất đai quyền sử dụng đất*”, việc thụ lý là đúng thẩm quyền theo quy định tại các Điều 26, Điều 35 BLTTDS năm 2015 và điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai 2013.

[1.2]. Về sự vắng mặt của các đương sự:

Xét bị đơn ông Đào Văn M và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim X, bà Nguyễn Thị K, UBND huyện Đ có cung cấp ý kiến trình bày và có đề nghị vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt theo qui định khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Xét người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn H: ông H1 vắng mặt trong quá trình thụ lý giải quyết và vắng mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến trình bày. Tòa án đã tiến hành tổng đạt các thủ tục tố tụng cho Võ Văn H theo quy định tại Điều 177 Bộ luật tố tụng dân sự, ông H1 biết Tòa án đang thụ lý giải quyết tranh chấp với bà H nhưng không tham gia cung cấp ý kiến, không tham gia hòa giải, nên vụ án không tiến hành hòa giải được theo quy định tại khoản 1 Điều 207 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, ông Võ Văn H1 vắng mặt lần thứ hai không có lý do nên Hội đồng xét xử giải quyết theo đơn khởi kiện của bà Trần Thị H và xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xem xét nguồn gốc đất tranh chấp và ý kiến trình bày của các bên đương sự, thì thấy:

Vào đầu năm 2010, bà Trần Thị H và vợ chồng em ruột là bà Trần Thị Kim X, ông Võ Văn H1 nhận chuyển nhượng của ông Đào Văn M diện tích 413m² thửa 515, TĐĐ số 22, ấp Rừng Sến, xã Mỹ Hạnh Bắc. Trong đó, bà H và ông H1 mỗi người nhận ½ thửa đất 515, đất có chiều ngang 4,3m, ngang hậu 6,5m, dài 48m với diện tích là 259,2m² loại đất thổ cư. Riêng bà H, đến ngày 04/10/2000, giữa bà H với ông M có lập giấy tay chuyển nhượng phần đất trên với giá 25 chỉ vàng, bà H đã giao đủ vàng và đã nhận đất từ năm 2000. Trong năm 2000, ông Võ Văn H1 (em rể bà H) cũng nhận chuyển nhượng diện tích đất còn lại của ông M giáp ranh một phần thửa 515, nằm hướng Tây với đất bà H. Sau đó, ông M giao cho ông Võ Văn H1 đăng ký đứng tên giấy chứng nhận, ông H1 đã đi kê khai đăng ký lần đầu và đứng tên hết diện tích đất 413m², trong đó có đất của bà H. Nay ông M xác nhận việc bà H yêu cầu làm thủ tục chỉnh lý, tách giấy diện tích đất 259,2m² (đo đạc thực tế là 267,25m²), loại đất thổ cư, tại một phần thửa 515 do ông Võ Văn H1 đứng tên giấy chứng nhận số R 554418 ngày 23/6/2000 là có cơ sở.

[2.2]. Đánh giá chứng cứ do các bên cung cấp và chứng cứ do Tòa án thu thập đối với diện tích tranh chấp 259,2m² (đo đạc thực tế 267,25m²), tại một phần thửa 515:

+ Căn cứ biên bản Thẩm định tại chỗ ngày 09/6/2020 và kết quả đo đạc thể hiện vị trí, diện tích tranh chấp 259,2m² (đo đạc thực tế 267,25m²) có hiện trạng như sau: toàn bộ thửa đất 515 có chiều ngang hướng Bắc tiếp giáp đường nhựa M là 8,6m, ngang hướng Nam là 13,3m. Vị trí tranh chấp nằm trong một phần thửa 515, loại đất ONT do bà H quản lý diện tích đo đạc thực tế là 267,25m² nằm trong giấy chứng nhận số R 554418 do ông H1 đứng tên; trên đất tranh chấp (đo đạc thực tế 267,25m²) do bà H đang quản lý không có tài sản, vật kiến trúc gì. Phần còn lại tại một phần thửa 515 do ông H1 quản lý có căn nhà cấp 4 và vật kiến trúc của ông H1 đang quản lý.

+ Căn cứ văn bản phúc đáp số 699/CN.VPĐKĐĐ - HCTH ngày 24/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ xác nhận: từ tháng 6 năm 2010 đến nay, giấy chứng nhận số R 554418 ngày 23/6/2000 do ông Võ Văn H1 đứng tên không có đăng ký giao dịch bảo đảm thế chấp.

[2.3]. Đánh giá của Hội đồng xét xử về yêu cầu của các bên đương sự:

Căn cứ vào nguồn gốc đất chuyển nhượng, ý kiến ông Đào Văn M và kết quả đo đạc thực tế tại Mảnh trích đo số 1278/2020 ngày 21/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ thể hiện: phần đất tranh chấp tại thửa 515 do ông H1 đứng tên giấy chứng nhận số R 554418 ngày 23/6/2000, diện tích trên giấy là 413m², đo đạc thực tế là 534,5m². Diện tích đất bà H tranh chấp tại một phần thửa 515 ($\frac{1}{2}$ của 413m²) đo đạc thực tế là $534,5m^2/2 = 267,25m^2$, đất do bà H quản lý thực tế là 267,25m² có hàng rào phân ranh rõ ràng với nhà, đất của ông H1.

Căn cứ văn bản trình bày ý kiến số 12588 ngày 21/10/2020 của UBND huyện Đ thì ngày 22/5/2000, UBND huyện Đ cấp giấy cho 74 hộ cá nhân tại xã M là cấp theo kê khai và danh sách những hộ đủ điều kiện cấp giấy, trong đó có hộ ông H1 diện tích 413m² thửa 515 (số thứ tự 64). Nên HĐXX xác định việc UBND huyện Đ cấp giấy cho 74 hộ cá nhân tại xã M trong đó có ông H1 là cấp theo kê khai của hộ dân, việc cấp giấy cho ông H1 đứng tên quyền sử dụng đất của bà H là không trái pháp luật. Nay bà H1 yêu cầu chỉnh lý biên động đất đai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 554418 ngày 23/6/2000 của ông H1 để đăng ký đứng tên diện tích đất đo đạc thực tế là 267,25m², tại một phần thửa 515 cho bà H là phù hợp và có căn cứ chấp nhận theo qui định tại các Điều 8, Điều 11, Điều 163, Điều 185, Điều 221, Điều 223 BLDS năm 2015; Điều 100, Điều 106 luật đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 2 Điều 5 Quyết định số 75/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh L về việc quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở và đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh L. “ Điều 5. Tách thửa đối với đất ở nông thôn (các xã): ...2. Thửa đất xây dựng nhà ở khi tiếp giáp với đường giao thông công cộng có lộ giới nhỏ hơn 20 m: Diện tích của thửa

đất xây dựng nhà ở tối thiểu là 80m², trong đó: - Bề rộng của thửa đất xây dựng nhà ở tối thiểu là 4 m; - Chiều sâu của thửa đất xây dựng nhà ở tối thiểu là 15 m....”.

Căn cứ Mảnh trích đo số 1278/2020 ngày 21/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ và Mảnh trích đo phân khu ngày 21/11/2020 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất TN xác định: vị trí, diện tích đất bà Trần Thị H yêu cầu đăng ký đứng tên đo đạc thực tế là 267,25m², tại một phần thửa 515 có vị trí: ngang hướng Bắc 4,3m tiếp giáp đường nhựa Mỹ Hạnh 09 - 12m; ngang hướng Nam 6,7m, dài hướng Đông 48,2m, dài hướng Tây 49,4m.

Từ đó, Hội đồng xét xử xét: bà H yêu cầu thu hồi, chỉnh lý biên động đất đai để bà H được đăng ký đứng tên theo diện tích đất đo đạc thực tế là 267,25m², tại một phần thửa 515 là đủ điều kiện tách thửa nên có căn cứ chấp nhận.

Xét quan điểm của Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có căn cứ nên ghi nhận.

[3]. Về chi phí thẩm định, định giá:

Nguyên đơn Trần Thị H tự nguyện chịu chi phí thẩm định, định giá vào ngày Thẩm định tại chỗ ngày 09/6/2020 là 17.000.000đồng và nộp lệ phí Trích đo bản vẽ là 15.000.000đồng. Tổng cộng, bà H phải nộp số tiền là 32.000.000đồng, bà H đã tạm ứng 35.000.000đồng. Tòa án đã hoàn lại cho bà H số tiền thừa 3.000.000đồng.

[4]. Về án phí:

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH.14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Nguyên đơn bà Trần Thị H tự nguyện chịu án phí DSST tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng là 300.000đồng sung công quỹ Nhà nước. Khấu trừ cho bà Trần Thị H tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu số 0004661 ngày 12/02/2020.

Hoàn lại bà Trần Thị H tiền tạm ứng án phí đã nộp còn thừa là 300.000đồng theo biên lai thu số 0004660 ngày 12/02/2020.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 227, Điều 271, Điều 273 BLTTDS năm 2015;

Áp dụng các Điều 8, Điều 11, Điều 163, Điều 185, Điều 280, Điều 288 BLDS năm 2015.

Tuyên Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Thị H về việc yêu cầu ông Đào Văn M, ông Võ Văn H1 thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký vào ngày 04/10/2000.

2. Buộc ông Đào Văn M, ông Võ Văn H1 thực hiện nghĩa vụ để bà Trần Thị H được đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất đối với diện tích đo đạc thực tế là 267,25m², tại một phần thửa 515, TĐĐ số 22, ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh L.

3. Bà Trần Thị H được liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý biên động đất đai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 554418 ngày 23/6/2000 của UBND huyện Đ cấp cho ông Võ Văn H1 diện tích 413m², tại thửa 515, TĐĐ số 22, ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh L.

4. Buộc ông Võ Văn H1 cùng bà Trần Thị H có nghĩa vụ không được xâm phạm quyền sử dụng đất của các bên và có trách nhiệm, nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục chỉnh lý biên động đất đai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Võ Văn H1 số R 554418 ngày 23/6/2000 để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị H theo diện tích đất thực tế là 267,25m², tại một phần thửa 515. Diện tích đất bà Trần Thị H đăng ký đứng tên tại một phần thửa 515 có vị trí:

- + Hướng Bắc giáp đường nhựa Mỹ Hạnh 09 - 12m, chiều ngang là 4,3m;
- + Hướng Nam giáp thửa 557, chiều ngang là 6,7m,
- + Hướng Đông giáp thửa 516, chiều dài là 48,2m,
- + Hướng Tây giáp thửa 515 (phần còn lại), chiều dài là 49,4m.

(Vị trí đất trên theo Mảnh trích đo số 1278/2020 ngày 21/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ và Mảnh trích đo phân khu ngày 21/11/2020 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất TN xác định).

5. Trường hợp bên phải thi hành án (ông Võ Văn H1) không hợp tác giao nộp bản chính giấy chứng nhận số R 554418 ngày 23/6/2000 thì bà Trần Thị H được quyền yêu cầu các cơ quan hành chính nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để thu hồi diện tích đất trong giấy chứng nhận số R 554418 ngày 23/6/2000 đã cấp cho ông Võ Văn H1 và trình cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận cho người sử dụng đất là bà Trần Thị H theo vị trí, diện tích đất mà Tòa án đã quyết định.

6. Về chi phí thẩm định, định giá:

Ghi nhận nguyên đơn Trần Thị H tự nguyện chịu chi phí thẩm định, định giá và thẩm định tại chỗ ngày 09/6/2020 là 17.000.000đồng và nộp lệ phí Trích đo bản vẽ là 15.000.000đồng. Tổng cộng, bà H phải nộp là 32.000.000đồng, bà H đã nộp và chi phí xong.

7. Về án phí: Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH.14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Ghi nhận nguyên đơn bà Trần Thị H tự nguyện chịu án phí DSST tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng là 300.0000đồng sung công quỹ Nhà nước. Khấu trừ cho bà Trần Thị H tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.0000đồng theo biên lai thu số 0004661 ngày 12/02/2020. Bà H đã nộp án phí xong.

Hoàn lại cho bà Trần Thị H tiền tạm ứng án phí đã nộp còn thừa là 300.0000đồng theo biên lai thu số 0004660 ngày 12/02/2020.

8. *Về quyền kháng cáo:* Án sơ thẩm xét xử tuyên án công khai, trong hạn 15 ngày tính từ ngày tuyên án nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo. Riêng bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc từ ngày niêm yết.

“Trường hợp bản án hoặc 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 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 Điều 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án là 05 năm theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án”.

Nơi nhận:

- Các đương sự
- VKSND huyện
- TAND tỉnh Long An
- UBND xã nơi đương sự cư trú.
- Lưu HS.

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

Nguyễn Khắc Linh Duy

Thành viên Hội đồng xét xử

Nguyễn Chí Lin – La Văn Việt

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Khắc Linh Duy

Nơi nhận:

- Các đương sự
- VKSND huyện
- TAND tỉnh Long An
- Lưu HS

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

Nguyễn Khắc Linh Duy