

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẾN TRE
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 71/2022/DS-ST.

Ngày: 22-8-2022.

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 THÀNH PHỐ BẾN TRE – TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Như Phương

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Trần Văn Hưng.
- Bà Nguyễn Thị Bé Em

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Vương – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 117/2022/TLST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2021 về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 82/2022/QĐXX-ST ngày 19 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ông Huỳnh Thế C, sinh năm 1966.

Địa chỉ: ấp 1, xã SĐ, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Đại diện theo ủy quyền: ông Lê Minh Tr, sinh năm 1995. Địa chỉ: ĐVC, ấp BT, xã BP, TP BT, tỉnh Bến Tre. Có đơn xin vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Đinh Thị Bé M - Luật sư Chi nhánh Văn phòng Luật sư Đinh M. Địa chỉ: ấp BT, xã BP, thành phố BT, tỉnh Bến Tre. Có mặt.

* Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Ng, sinh năm 1959.

Địa chỉ: ấp 1, xã SĐ, thành phố BT, tỉnh Bến Tre. Có mặt.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Huỳnh Ngọc H, sinh năm 1955. Yêu cầu giải quyết vắng mặt.
 - Ông Nguyễn Thế A, sinh năm 1981. Yêu cầu giải quyết vắng mặt.
- Cùng địa chỉ: ấp 1, xã SĐ, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 15/4/2021 và 26/4/2021, quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Minh Tr là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Huỳnh Thế C trình bày:

Ngày 20/11/2020, ông C và ông Ng có làm hợp đồng đặt cọc thỏa thuận về việc mua bán phần đất tại vị trí phía trước nhà của ông C để ông C dùng làm lối đi có chiều ngang 5 mét, chiều dài 13 mét thuộc một phần thửa 747, tờ bản đồ 11, tọa lạc tại xã SĐ, thành phố BT do hộ ông Nguyễn Văn Ng đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 01/01/2021, ông C và ông Ng tiếp tục ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên. Thực tế ông C đã sử dụng phần đất này để làm lối đi vào nhà từ năm 2004 đến nay.

Ông C thống nhất với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thu thập chứng cứ trong vụ án.

Ông C khởi kiện yêu cầu ông Ng tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cụ thể là thực hiện thủ tục sang tên đối với phần đất mang thửa tạm 747B, diện tích 47,7m², thuộc một phần thửa đất 747, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp 1, xã SĐ, thành phố BT, tỉnh Bến Tre do hộ ông Nguyễn Văn Ng đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 996090 cấp ngày 10/01/2018. Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là: bản chính “Hợp đồng đặt cọc” ngày 20/11/2020, “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 01/01/2021 và Giấy giao nhận tiền ngày 01/01/2021.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn Ng trình bày:*

Nguồn gốc phần đất thửa 747 là tài sản chung của ông và vợ là bà Huỳnh Ngọc H. Phần đất này ông mua khoản năm 1991, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện hành là được cấp lại vào năm 2018. Thời điểm năm 2018 thì hộ ông gồm có: ông, bà Huỳnh Ngọc H và con trai là Nguyễn Thế A nhưng con ông không tham gia vào việc hình thành, tạo lập nên tài sản này.

Năm 2004, nhà nước mở rộng Quốc lộ 60, ông có bán cho C thửa đất số 442 diện tích 77,9m², tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp 1, xã SĐ, thành phố BT, tỉnh Bến Tre, vị trí bán chỉ tính từ lộ giới trở vào. Do lộ chỉ mới bắt đầu mở rộng nên chưa thực hiện việc giải phóng mặt bằng hai bên. Ông và ông C không thực hiện thủ tục chuyển nhượng phần đất nằm trong lộ giới mà tự thỏa thuận để phần đất giữa lộ công cộng và thửa 442 làm lối đi vào nhà ông C vì ngoài lối này ra thì không còn lối đi nào khác để vào thửa đất số 442, khi giải phóng mặt bằng thì thửa đất số 442 sẽ tiếp giáp lộ, việc thỏa thuận này không được ghi nhận bằng văn bản. Cũng trong năm 2004, ông C đã tiến hành xây nhà nhưng đến năm 2005 mới hoàn tất thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì là chỗ anh em họ hàng và hai nhà liền kề nhau nên mặc dù gia đình ông có lối đi khác nhưng cũng có đi chung trên lối đi này với ông C từ năm 2004. Đến thời điểm hiện tại vẫn chưa thực hiện giải phóng mặt bằng hai bên quốc lộ 60 nên ông và ông C thực hiện lại thủ tục chuyển nhượng đối với phần đất này.

Ngày 20/11/2020, ông và ông C có làm hợp đồng đặt cọc thỏa thuận lại việc mua bán phần đất ngang 5 mét, dài 13 mét thuộc một phần thửa 747, tờ bản đồ 11, tại xã SĐ do hộ ông Nguyễn Văn Ng đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông C dùng làm lối đi, tiền đặt cọc là 20.000.000 đồng, đã giao đủ tiền vào ngày làm hợp đồng đặt cọc. Ngày 01/01/2021, hai bên tiến hành ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ông đã nhận thêm 5.000.000 đồng có

lập Giấy giao nhận tiền. Tổng cộng ông đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng là 25.000.0000 đồng.

Khi thỏa thuận chuyển nhượng đất cho ông C thì gia đình ông có bàn bạc và cùng thống nhất nhưng vợ, con ông không có ký tên vào các hợp đồng vì không am hiểu pháp luật, thấy Giấy chứng nhận do ông đứng tên nên chỉ có ông ký tên. Các hợp đồng là do ông viết một cách tự nguyện không bị ai ép buộc.

Ông đồng ý giao thửa tạm 747B, diện tích 47,7m², thuộc một phần thửa đất 747, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp 1, xã SĐ, thành phố BT, tỉnh Bến Tre do hộ ông Nguyễn Văn Ng đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 996090 cấp ngày 10/01/2018 cho ông C được toàn quyền sử dụng và trên thực tế thì ông C cũng đã sử dụng từ năm 2004 đến nay.

Trên đất trước đây ông có xây 01 căn nhà dạng kiot diện tích 21,9m² để cho thuê nhưng hiện nay đã xuống cấp, không có người sử dụng. Do ông C đã tự nguyện hỗ trợ thêm cho ông 10.000.000 đồng nên ông đồng ý để ông C tự thực hiện việc tháo dỡ phần kiot có diện tích 21,9m² và không yêu cầu hỗ trợ chi phí gì thêm.

Ông thống nhất với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá. Ông đã bán, đã nhận đủ tiền và cũng đã giao đất cho ông C làm lối đi chung từ năm 2004 đến nay nên ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C.

Sau ngày 18/5/2022, ông và ông C đã xây hàng rào riêng biệt giữa hai bên, giao phần đất thỏa thuận chuyển nhượng cho ông C sử dụng một mình, ông không đi chung nữa mà đi bằng lối riêng của ông. Tuy nhiên, hàng rào chỉ xây đến phía sau kiot, hai bên chờ quyết định cuối cùng của Tòa án thì mới dám tháo dỡ vì Tòa án vẫn đang giải quyết tranh chấp. Ông đề nghị Tòa án công nhận thỏa thuận vì thực tế phần đất chuyển nhượng này ông C đã sử dụng làm lối đi vào nhà từ năm 2004 đến nay. Khi ông chuyển nhượng cho ông C vào năm 2004 thì do đất nằm trong lộ giới nên không chuyển nhượng được mà phải chừa lại và thỏa thuận riêng để làm lối đi vào đất của ông C.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Ngọc H trình bày:*

Nguồn gốc phần đất thửa 747 là tài sản chung của bà và chồng tên Nguyễn Văn Ng. Thời điểm năm 2018 thì trong hộ gồm có: bà, ông Ng và con trai tên Nguyễn Thế A nhưng con trai bà không tham gia vào việc hình thành, tạo lập nên tài sản này.

Khi thỏa thuận bán đất cho ông C thì gia đình có bàn bạc và cùng thống nhất nhưng bà và con trai không có ký tên vì không am hiểu pháp luật, thấy Giấy chứng nhận do ông Ng đứng tên nên chỉ có ông Ng ký. Bà đồng ý giao thửa tạm 747B, diện tích 47,7m², thuộc một phần thửa đất 747, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp 1, xã SĐ, thành phố BT, tỉnh Bến Tre do hộ ông Nguyễn Văn Ng đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 996090 cấp ngày 10/01/2018 cho ông C được toàn quyền sử dụng, đồng ý việc ông C tự thực hiện việc tháo dỡ phần nhà có diện tích 21,9m² do vợ chồng bà xây dựng mà không yêu cầu hỗ trợ chi phí nào. Do không thuận tiện đi lại nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế A trình bày:*

Nguồn gốc phần đất thửa 747 là tài sản chung của cha mẹ ông là Nguyễn Văn Ng và Huỳnh Ngọc H. Thời điểm năm 2018, các thành viên trong hộ gồm có: cha, mẹ và ông nhưng ông không tham gia vào việc hình thành, tạo lập nên tài sản này.

Khi thỏa thuận bán đất cho ông C thì gia đình có bàn bạc và cùng thống nhất nhưng ông và mẹ không có ký tên vì không am hiểu pháp luật, thấy Giấy chứng nhận do ông Ng đứng tên nên chỉ có ông Ng ký. Ông đồng ý giao thửa tạm 747b, diện tích 47,7m², thuộc một phần thửa đất 747, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp 1, xã SĐ, thành phố BT, tỉnh Bến Tre do hộ ông Nguyễn Văn Ng đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 996090 cấp ngày 10/01/2018 cho ông C được toàn quyền sử dụng và đồng ý việc ông C tự thực hiện việc tháo dỡ phần nhà có diện tích 21,9m² do cha mẹ ông xây dựng mà không yêu cầu hỗ trợ chi phí nào. Do không thuận tiện đi lại nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Huỳnh Thế C trình bày:*

Năm 2004, ông Ng bán cho C thửa đất số 442 diện tích 77,9m², tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp 1, xã SĐ, thành phố BT, tỉnh Bến Tre. Hai bên không thực hiện thủ tục chuyển nhượng phần đất lộ giới tại vị trí giữa thửa 442 và lộ công cộng mà thống nhất phần đất này sẽ được sử dụng làm lối đi vào nhà ông C. Từ năm 2004 thì ông C đã bắt đầu sử dụng lối đi này cho đến nay. Tuy nhiên việc sử dụng không tuyệt đối mà gia đình ông Ng cũng có đi chung do chỗ anh em họ hàng xa và hai nhà liền kề nhau. Đến nay, nhà nước vẫn chưa thực hiện giải phóng mặt bằng phần đất nằm trong lộ giới nên hai bên tiến hành thủ tục chuyển nhượng. Ngày 20/11/2020, ông C và ông Ng có làm hợp đồng đặt cọc thỏa thuận lại việc mua bán phần đất ngang 5 mét, dài 13 mét thuộc thửa 747, tờ bản đồ 11, tọa lạc tại xã SĐ do hộ ông Nguyễn Văn Ng đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm lối đi vào nhà của ông C, tiền đặt cọc là 20.000.000 đồng, đã giao đủ tiền vào ngày làm hợp đồng đặt cọc. Ngày 01/01/2021, hai bên tiến hành ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đưa thêm 5.000.000 đồng có lập Giấy giao nhận tiền. Đã giao nhận đủ số tiền chuyển nhượng là 25.000.000 đồng.

Từ ngày 18/5/2022 đến nay thì hai bên đã xây rào, chỉ còn gia đình ông C sử dụng phần đất lối đi này, ông Ng đã đi bằng lối khác. Trên phần đất này có 21,9m² nhà do vợ chồng ông Ng xây dựng, ông C đồng ý tự tháo dỡ và không hỗ trợ thêm chi phí nào khác cho ông Ng, bà H và ông Thế A.

Ông C thống nhất với kết quả đo đạc, thẩm định tại chỗ, định giá và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thu thập chứng cứ trong vụ án. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, vì thực tế ông C đã sử dụng phần đất chuyển nhượng làm lối đi từ năm 2004 đến nay.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa và của người tham gia tố tụng là đúng với quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C về việc tiếp tục thực hiện thỏa thuận chuyển nhượng năm 2004 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 01/01/2021 liên quan phần đất thuộc thửa 747B, diện tích

47,7m², tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã SĐ, thành phố BT; kiến nghị cơ quan quản lý đất đai điều chỉnh diện tích đất cấp cho ông Ng và ông C (không tách thửa độc lập phần đất tranh chấp mà nhập phần đất thửa 747B vào thửa đất ông C đang đứng tên quyền sử dụng); ghi nhận các bên thống nhất ông C tự tháo dỡ phần kiot trên diện tích đất tranh chấp; ông Ng, bà H, ông A không yêu cầu bồi hoàn giá trị; chi phí tố tụng nguyên đơn tự nguyện chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Giữa ông Huỳnh Thế C và ông Nguyễn Văn Ng có giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sau đó phát sinh tranh chấp. Do các đương sự và hợp đồng được thực hiện trên địa bàn thành phố Bến Tre nên Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre thụ lý giải quyết vụ kiện về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” nêu trên là đúng theo quy định tại Điều 697 Bộ Luật dân sự năm 2005; Điều 26 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Minh Tr, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Ngọc H và ông Nguyễn Thế A có yêu cầu xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 227 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Lê Minh Tr, bà Huỳnh Ngọc H và ông Nguyễn Thế A.

[3] Theo Hồ sơ do đặc ngày 20/01/2022 thì phần đất chuyển nhượng thuộc một phần thửa 747, mang thửa tạm 747B, tờ bản đồ số 11, diện tích 47,7m². Trên đất tranh chấp chỉ có một phần nhà do ông Ng xây dựng nhưng nguyên và bị đơn cùng thống nhất không yêu cầu định giá, hai bên đã tự thỏa thuận ông C sẽ tự tháo dỡ căn nhà này. Theo biên bản định giá ngày 04.01.2022 thì giá đất là 7.000.000 đồng/m². Trị giá đất tranh chấp: 7.000.000 đồng/m² x 47,7m² = 333.900.000 đồng.

[4] Ông C khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chứng cứ cho yêu cầu này là bản chính “Hợp đồng đặt cọc” ngày 20/11/2020 và “Hợp đồng chuyển nhượng”, “Giấy giao nhận tiền” cùng ký ngày 01/01/2021. Ông Ng thừa nhận các chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp khi khởi kiện.

Ngoài ra, nguyên và bị đơn còn thống nhất năm 2004 khi mua bán đất thì nguyên đơn đã sử dụng phần đất mang thửa tạm 747B, tờ bản đồ số 11, diện tích 47,7m² làm lối đi chung; đã thực hiện xong việc giao đất và nhận tiền. Tại phiên tòa ông Ng đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng nhưng hai bên không tự thực hiện được do không đủ diện tích tối thiểu.

[5] Hội đồng xét xử xét thấy: thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 442 và thỏa thuận chừa phần đất diện tích 47,7m² làm lối đi vào năm 2004 thì các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung của thỏa thuận chừa phần đất diện tích 47,7m² làm lối đi không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội, các bên cũng đã thực hiện việc giao đất nhưng hình thức của hợp đồng không đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 689 Bộ Luật dân sự năm 2005. Đến năm 2020, ông C và ông Ng tiếp tục ký hợp đồng đặt cọc và năm 2021 ký hợp đồng chuyển nhượng, đã thực hiện xong việc giao nhận thêm số tiền 25.000.000 đồng nhưng hình thức của hợp đồng không phù hợp tại Điều 502 Bộ Luật dân sự 2015. Do hai bên đã thực hiện

xong tất cả các nghĩa vụ giao đất và nghĩa vụ trả tiền nên căn cứ theo quy định tại Điều 129 Bộ Luật dân sự 2015 thì “*Tòa án công nhận hiệu lực của giao dịch đó*”.

Theo Quyết định số 38/2018/QĐ-UBND ngày 04/9/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre và Quyết định số 41/2019/QĐ-UBND ngày 04/10/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre đã quy định diện tích đất tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre thì loại đất tranh chấp của vụ án là đất lúa, phải đảm bảo trên 300m² mới đủ điều kiện tách thửa. Tuy nhiên, do các thửa đất này liền kề nhau nên không cần thiết phải tách thửa mới mà kiến nghị điều chỉnh phần diện tích 47,7m² nêu trên từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông Nguyễn Văn Ng đứng tên sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Huỳnh Thế C đứng tên để đảm bảo việc sử dụng đất của nguyên đơn và bị đơn đúng như thực tế hiện nay đang sử dụng. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn Ng, sinh năm 1959, là người cao tuổi và có đơn xin miễn tạm ứng án phí và án phí nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí lệ phí Tòa án.

[6] Về chi phí tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, tổng chi phí thu thập chứng cứ là 2.924.000 đồng, ông C đã nộp đủ và tự nguyện nộp toàn bộ nên ghi nhận.

[7] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.
- Các Điều 116, 117, 118, 119 và 129 Bộ Luật dân sự 2025.
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Thế C về việc tiếp tục thực hiện thỏa thuận chuyển nhượng phần đất diện tích 47,7m², mang thửa tạm 747B (thuộc một phần thửa 747), tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp 1, xã SĐ, thành phố BT, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

- Ông Huỳnh Thế C được trọn quyền sử dụng phần đất diện tích 47,7m², mang thửa tạm 747B, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp 1, xã SĐ, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

- Ghi nhận ông Huỳnh Thế C đã nhận phần đất diện tích 47,7m², mang thửa tạm 747B, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp 1, xã SĐ, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre từ năm 2004, đang sử dụng làm lối đi và ông Nguyễn Văn Ng đã nhận đủ số tiền 25.000.000 (Hai mươi lăm triệu) đồng.

- Ghi nhận việc ông Nguyễn Văn Ng, bà Huỳnh Ngọc H, ông Nguyễn Thế A đồng ý việc ông Huỳnh Thế C tự thực hiện tháo dỡ phần nhà có diện tích 21,9m² trên phần đất diện tích 47,7m², mang thửa tạm 747B, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp 1, xã SĐ, thành phố BT, tỉnh Bến Tre mà không yêu cầu bồi hoàn giá trị.

- Kiến nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc điều chỉnh thông tin đối với phần diện tích 47,7m² nêu trên từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 996090 cấp ngày 10/01/2018 do hộ ông Nguyễn Văn Ng đứng tên sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 041438 cấp ngày 06/9/2005 do ông Huỳnh Thế C đứng tên mà không tách thành thửa đất mới.

- Ông Huỳnh Thế C có nghĩa vụ chấp hành chủ trương, chính sách, pháp luật của Nhà nước đối với phần đất có diện tích 47,7m², mang thửa tạm 747B, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp 1, xã SĐ, thành phố BT, tỉnh Bến Tre nằm trong lộ giới.

2. Về chi phí tố tụng: ghi nhận ông Huỳnh Thế C tự nguyện nộp toàn bộ chi phí tố tụng là 2.924.000 (Hai triệu chín trăm hai mươi bốn ngàn) đồng và đã nộp xong.

3. Án phí:

- Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre hoàn lại cho ông Huỳnh Thế C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 (Sáu trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000080 ngày 06/5/2021 và biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005350 ngày 04/5/2022 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre.

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 Điều 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP Bến Tre;
- Chi cục THADS TP Bến Tre;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Trần Thị Như Phương

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Bé Em

Trần Văn Hưng

Trần Thị Như Phương