

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ TRẢNG BÀNG
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 02/2023/DS-ST.

Ngày 12-01-2023

V/v: “tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu mở lối đi”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TRẢNG BÀNG, TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Như Thủy.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Cao Hoài Hiem;

Ông Ngô Minh Lý.

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Hân – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã
Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Thương – Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý 48/2021/TLST-DS ngày 22 tháng 3 năm 2021 về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 141/2022/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đỗ Văn A, sinh năm 1964 – Có mặt.

Bị đơn: Cụ Nguyễn Văn B, sinh năm 1930 – Vắng mặt có đơn xin.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Hồng C, sinh năm 1966 – Vắng mặt có đơn xin.

- Ông Nguyễn Công D, sinh năm 1970 – Vắng mặt có đơn xin.

- Ông Nguyễn Công E, sinh năm 1978 – Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị F, sinh năm 1960 – Vắng mặt có đơn xin.

- Anh Nguyễn Phước G, sinh năm 1992 – Vắng mặt có đơn xin.

- Anh Đỗ Khắc H, sinh năm 1987 – Có mặt

- Chị Lê Thị Hồng I, sinh năm 1987 – Vắng mặt có đơn xin.

Các đương sự cùng địa chỉ: Khu phố AT, phường AH, thị xã TB, tỉnh TN
- Bà Nguyễn Thị Hồng V, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp LH, xã LG, huyện
GH, tỉnh LA – Vắng mặt có đơn xin.

- Bà Nguyễn Thị Hồng M, sinh năm 1972; địa chỉ: Khu phố AL, phường
AH, thị xã TB, tỉnh TN – Vắng mặt có đơn xin.

- Bà Nguyễn Thị Thanh TH, sinh năm 1980; địa chỉ: Ấp V, xã AT, huyện
BC, tỉnh TN – Vắng mặt có đơn xin.

- Chị Nguyễn Thanh Ng, sinh năm 1986, không xác định được địa chỉ –
Vắng mặt.

- Anh Nguyễn Thanh L, không xác định được địa chỉ – Vắng mặt.
- Chị Nguyễn Thanh W, sinh năm 1990, không xác định được địa chỉ – Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Đỗ Văn A trình bày:

Ông là con rể của cụ B năm 2007 ông có nhận chuyển nhượng của cụ B, cụ Z (đã chết) một phần đất ngang 07m dài 20m tại ấp An Thới, xã An Hòa, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh nay là khu phố An Thới, Phường An Hòa, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh với giá là 7.000.000đồng. Khi nhận chuyển nhượng hai bên có làm giấy tay là “tờ nhượng đất” lập ngày 21-10-2007 do cụ B viết nội dung, cụ B cùng vợ là cụ Z ký tên. Khi nhận chuyển nhượng đất không thuê cán bộ địa chính đo đạc. Việc thanh toán tiền ông trả tiền 01 lần, việc thanh toán tiền không có làm văn bản, việc trả tiền vào ngày tháng năm nào ông không nhớ. Ngoài tờ nhượng đất ra 2 bên không có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hiện nay, phần đất trên ông đã xây nhà cấp 4 cho anh Đỗ Khắc H sống.

Tại đơn khởi kiện ông yêu cầu cụ B thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 150m², nằm trong thửa 240, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại khu phố An Thới, phường An Hòa, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Nay ông thay đổi yêu cầu khởi kiện lại như sau: Do hiện đất tranh chấp do ông E đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông yêu cầu ông E thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, làm thủ tục tách giấy sang tên cho vợ chồng ông diện tích đất 130,2m² trong thửa 240 tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại khu phố An Hòa, phường An Hòa, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Về yêu cầu mở lối đi của ông E thì hiện nay lối đi không bị cản trở gì vẫn đi lại bình thường nên ông không đồng ý với yêu cầu của ông E. Ông yêu cầu ông E làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông hết phần đất 130,2m² mà ông đang sử dụng và sau khi được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông vẫn chưa lối đi như hiện trạng, đồng thời không ngăn cản gì việc đi lại cả. Tại phiên tòa, ông đồng ý chưa phần diện tích 10,5m² làm lối đi chung, ông xin rút lại yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất này.

Theo lời trình bày trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án bị đơn cụ Nguyễn Văn B trình bày thể hiện trong hồ sơ:

Cụ thừa nhận năm 2007 vợ chồng cụ có chuyển nhượng cho ông A, bà C 01 phần đất mà hiện nay anh H đang ở trên đó. Nay cụ đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông A, bà C vì cụ đã nhận tiền và giao đất cho ông A xong. Tuy nhiên, cụ yêu cầu ông A, bà C chưa lại lối đi ngang 1,4m dài 7,5m để cụ đi lại.

Theo lời trình bày trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn E trình bày:

Ông thừa nhận cha mẹ ông là cụ Nguyễn Ngọc Z (đã chết năm 2017) và cụ Nguyễn Văn B có chuyển nhượng cho vợ chồng ông A, bà C diện tích đất chiều ngang 7m, chiều dài khoảng 15m trở lại, tính luôn đường đi 2m thì tổng cộng

chiều dài khoảng 17m với giá 7.000.000 đồng. Tại thời điểm đó ông cũng đồng ý việc chuyển nhượng này. Chính ông là người nhận số tiền 7.000.000 đồng. Năm 2019 do cha ông là cụ B đã lớn tuổi nên đã cho ông toàn bộ diện tích đất khoảng hơn 700m² thuộc thửa đất số 240, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại khu phố An Thới, phường An Hòa, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh trong đó có phần đất chuyển nhượng cho ông A, bà C.

Nay ông A khởi kiện yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông đồng ý làm thủ tục tách giấy sang tên cho ông A và bà C phần đất đã nhận chuyển nhượng từ cụ B nhưng ông chỉ đồng ý làm thủ tục tách giấy phần diện tích đất sau khi trừ ra phần diện tích lối đi ngang 1,4m dài 7,5m nằm trong thửa đất số 240, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại khu phố An Hòa, phường An Hòa, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh và yêu cầu anh H dỡ bỏ hàng rào trả lại lối đi ngang 1,4m dài 7,5m trên.

Theo lời trình bày trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng C trình bày thể hiện trong hồ sơ:

Bà là vợ của ông A có cùng kiến và nguyện vọng như ông A.

Theo lời trình bày trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Khắc H trình:

Anh là con của ông A, bà C, năm 2007 cha mẹ anh có cất 1 căn nhà cấp 4 trên phần đất nhận chuyển nhượng của ông ngoại anh là cụ B để cho 2 vợ chồng anh ở từ đó đến nay.

Phần đất này do cha mẹ anh nhận chuyển nhượng nên anh giao quyền quyết định cho cha anh là ông A. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông E về việc yêu cầu anh tháo dỡ hàng rào trả lại lối đi ngang 1,4m dài 7,5m anh không đồng ý do anh không có rào chắn gì lối đi cả.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Hồng I trình bày ý kiến thể hiện trong hồ sơ:

Chị là vợ của anh H có cùng ý kiến và nguyện vọng như anh H.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị F trình bày ý kiến thể hiện trong hồ sơ:

Bà là con dâu của cụ B, chồng bà là ông Nguyễn Công Thành (đã chết năm 2019). Vợ chồng bà có tất cả 05 người con gồm: Nguyễn Thị Thanh TH, Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thanh Ng, Nguyễn Thanh W, Nguyễn Phước G. Bà không liên quan đến vụ án nên không có ý kiến và không tranh chấp gì.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Công D trình bày ý kiến thể hiện trong hồ sơ: Ông là con của cụ B và cụ Z, khi bán đất thì anh chị em trong gia đình đều đồng thuận nên ông cũng đồng ý thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nhưng chỉ với phần đất ngang 07m và chừa lối đi như trước giờ.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng V trình bày ý kiến thể hiện trong hồ sơ:

Bà là con của cụ B và cụ Z, bà không liên quan đến vụ án nên không có ý kiến và không tranh chấp gì.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi

nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng M trình bày ý kiến thể hiện trong hồ sơ:

Bà là con của cụ B và cụ Z, bà không liên quan đến vụ án nên không có ý kiến và không tranh chấp gì.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thanh TH trình bày ý kiến thể hiện trong hồ sơ:

Chị là con của ông Thành (đã chết) và bà F; chị không liên quan đến vụ án nên không có ý kiến và không tranh chấp gì.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Phước G trình bày ý kiến thể hiện trong hồ sơ:

Anh là con của ông Thành (đã chết) và bà F anh không liên quan đến vụ án nên không có ý kiến và không tranh chấp gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh L, chị Nguyễn Thanh Ng và chị Nguyễn Thanh W: Do không xác định được địa chỉ do đó không làm việc được và không thể hiện lời trình bày trong vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng:

- Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng gồm nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ các Điều 254, 697, 699, 702 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 127 Luật Đất đai 2003 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định:

1. Chấp yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn A tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với cụ Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Công E.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đất theo giấy viết tay nhượng đất ngày 21-10-2007 giữa ông Nguyễn Văn B và ông Đỗ Văn A, bà Nguyễn Thị Hồng C có hiệu lực pháp luật. Diện tích đất 119,7m² trong thửa 240, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại khu phố An Hòa, phường An Hòa, thị xã Trảng Bàng thuộc quyền sử dụng của ông Đỗ Văn A, bà Nguyễn Thị Hồng C.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Công E tranh chấp quyền sử dụng đất là lối đi đối với ông Đỗ Văn A, bà Nguyễn Thị Hồng C, ông Đỗ Khắc H. Diện tích 10,5m², trong thửa 240, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại khu phố An Hòa, phường An Hòa, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh được sử dụng làm lối đi chung.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn A đối với diện tích 10.5m² trong thửa 240, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại khu phố An Hòa, phường An Hòa, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

4. Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: bị đơn cụ Nguyễn Văn B; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng C; ông Nguyễn Công D, bà Nguyễn Thị F, anh Nguyễn Phước G, chị Lê Thị Hồng I; bà Nguyễn Thị Hồng V, bà Nguyễn Thị Hồng M, chị Nguyễn Thị Thanh TH vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; do đó căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của đương sự:

[2.1] Xét việc thay đổi yêu cầu khởi kiện và xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tại đơn khởi kiện, ông A yêu cầu cụ B thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 150m², nằm trong thửa 240, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại khu phố An Thới, phường An Hòa, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Sau đó ông thay đổi yêu cầu khởi kiện lại như sau: ông yêu cầu ông E thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, làm thủ tục tách giấy sang tên cho vợ chồng ông diện tích 130,2m² trong thửa 240 tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại khu phố An Thới, phường An Hòa, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Tại phiên tòa, ông xin rút 01 phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất làm lối đi chung là 10,5m², ông yêu cầu ông E lưu thông hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích là 119,7m², trong thửa 240 tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại khu phố An Thới, phường An Hòa, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Xét việc thay đổi yêu cầu khởi kiện và xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu, phù hợp với quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Xét việc thay đổi yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Công E: Tại đơn khởi kiện ông E yêu cầu anh H dỡ bỏ hàng rào trả lại lối đi ngang 02m dài 07m nằm trong thửa 240, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại khu phố An Thới, phường An Hòa, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Sau đó, ông E có đơn thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện: yêu cầu anh H, ông A mở lại lối đi ngang 1,4m dài 7,5m thửa đất số 240, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại khu phố An Thới, phường An Hòa, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Xét việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của ông E, không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu, phù hợp với quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về nội dung:

[3.1] Phần đất các đương sự tranh chấp qua xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thể hiện: diện tích là 130,2m² (trong đó có lối đi tạm diện tích 10,5m²), trong thửa 240 tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại khu phố An Thới, phường An Hòa, thị xã Trảng Bàng tỉnh Tây Ninh do ông Nguyễn Công E đứng tên theo

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN962808 ngày 11-11-2009, được điều chỉnh ngày 06-8-2019. Trị giá phần đất là 299.460.000 đồng.

Trên đất có các tài sản của ông A, bà C gồm: 01 căn nhà tường chưa tô, mái lợp tole, nền gạch men, không la phong, hình chữ L diện tích $(4,5 \times 5,5 \text{m}) + (4,5 \times 7 \text{m})$; 01 hiên trước chữ L, cột bê tông, mái tole, nền gạch men diện tích $(2,5 \times 5,5 \text{m}) + (2,5 \times 7 \text{m})$; 01 sân gạch sau nhà diện tích $1,2 \times 7 \text{m}$; 01 hàng rào lưới B40, trụ xi măng cao 1,2m dài 7,55m; 01 hàng rào kẽm, 05 trụ sắt cao 1,2m dài 7,55m; 03 cây dừa có trái; 09 cây cau kiểng 07 năm tuổi; 04 cây cau kiểng 07 năm tuổi; 01 cây phượng 07 năm tuổi. Tổng trị giá tài sản trên đất là 81.386.000 đồng.

[3.2] Xét yêu cầu của đương sự nhận thấy:

[3.2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn về yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhận thấy: về nguồn gốc đất, các đương sự đều thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ B, cụ Z. Năm 2007 ông A, bà C nhận chuyển nhượng phần đất trên từ cụ B, các bên đã thanh toán tiền xong và cũng đã giao nhận đất xong. Ông A, bà C đã nhận đất xây nhà cho con trai là anh H ở từ đó đến nay. Từ đó cho thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A, bà C và cụ B là có thật dù 02 bên chưa làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng thủ tục quy định. Tuy nhiên, nay ông B, ông E đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông A, bà C diện tích $119,7 \text{m}^2$ là phù hợp do đó, cần ghi nhận.

Từ đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A về yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

[3.2.2] Xét yêu cầu độc lập của ông E yêu cầu anh H, ông A dỡ bỏ hàng rào trả lại lối đi diện tích $10,5 \text{m}^2$ (ngang 1,4m dài 7,5m) trong thửa 240, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại khu phố An Thới, phường An Hòa. Xét thấy, nguồn gốc đất là của cụ B. Lối đi đã hình thành trước khi cụ B chuyển nhượng cho ông A, bà C. Tại phiên tòa ông A xin rút lại yêu cầu khởi kiện đối với diện tích $10,5 \text{m}^2$ đất mà ông E tranh chấp; ông E và ông A đều đồng ý chừa ra diện tích $10,5 \text{m}^2$ được sử dụng làm lối đi chung cho mọi người và điều chỉnh ra khỏi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông E đứng tên. Xét thấy, yêu cầu và ý kiến của các bên đương sự không trái pháp luật cần ghi nhận là phù hợp.

[4] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.000.000 (sáu triệu) đồng, ông A đã nộp đủ. Do yêu cầu của các bên đều được chấp nhận do đó mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí này. Nên ông E có nghĩa vụ phải trả lại cho ông A số tiền 3.000.000 đồng.

[5] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng là phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí:

- Cụ Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Công E phải chịu chung số tiền 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. Do cụ B là đối tượng người cao tuổi nên được miễn án phí Dân sự sơ thẩm. Ông E phải chịu 150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ

phí Tòa án số 0026287 ngày 05-11-2021 của chi cục Thi hành án Dân sự thị xã Trảng Bàng, hoàn trả lại cho ông E số tiền 150.000 (một trăm năm mươi nghìn) đồng.

- Ông Đỗ Văn A phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu của ông E được chấp nhận nhưng khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015214 ngày 22-3-2021 của chi cục Thi hành án Dân sự thị xã Trảng Bàng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 254, 697, 699, 702 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 127 Luật Đất đai 2003; Điều 165, 228, 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 12, 27 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Văn A về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với cụ Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Công E.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Văn B và ông Đỗ Văn A, bà Nguyễn Thị Hồng C theo giấy viết tay nhượng đất ngày 21-10-2007 có hiệu lực pháp luật.

Công nhận phần đất diện tích là 119,7m², trong thửa 240 tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại khu phố An Thới, phường An Hòa, thị xã Trảng Bàng tỉnh Tây Ninh; có tứ cận: Hướng đông giáp lối đi tạm dài 7,5m; Hướng tây giáp thửa 219 dài 7m; Hướng nam giáp thửa 240 dài 16,50m; Hướng bắc giáp thửa 218, 217 dài 16m + 0,5m thuộc quyền sử dụng của ông Đỗ Văn A và bà Nguyễn Thị Hồng C. (Kèm theo sơ đồ).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN962808 do UBND huyện Trảng Bàng cấp cho cụ Nguyễn Văn B và cụ Nguyễn Ngọc Z ngày 11-11-2009, được điều chỉnh thừa kế cho ông Nguyễn Công E ngày 06-8-2019. Cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Văn A và bà Nguyễn Thị Hồng C theo quyết định của bản án.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Công E.

Công nhận phần đất diện tích là 10,5m², trong thửa 240 tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại khu phố An Thới, phường An Hòa, thị xã Trảng Bàng tỉnh Tây Ninh; có tứ cận: Hướng đông giáp thửa 240 dài 7,5m; Hướng tây giáp thửa 240 (phần ông A sử dụng) dài 7,5m; Hướng nam giáp thửa 240 dài 1,4m; Hướng bắc giáp thửa 217 dài 1,4m làm lối đi chung (Kèm theo sơ đồ).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh phần lối đi chung ra khỏi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN962808 do UBND huyện Trảng Bàng cấp cho cụ Nguyễn Văn B và cụ Nguyễn Ngọc Z ngày 11-11-2009, được điều chỉnh thừa kế cho ông Nguyễn Công E ngày 06-8-2019.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn A đối với diện tích 10,5m² trong thửa 240, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại khu phố An Hòa, phường

An Hòa, thị xã Trảng Bàng.

4. Chi phí thẩm định, định giá tài sản: ông Nguyễn Công E có nghĩa vụ trả lại cho ông Đỗ Văn A số tiền 3.000.000 (ba triệu) đồng

5. Về Án phí:

- Cụ Nguyễn Văn B được miễn án phí Dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Công E phải chịu 150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0026287 ngày 05-11-2021 của chi cục Thi hành án Dân sự thị xã Trảng Bàng, hoàn trả lại cho ông E số tiền 150.000 (một trăm năm mươi nghìn) đồng.

- Ông Đỗ Văn A phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015214 ngày 22-3-2021 của chi cục Thi hành án Dân sự thị xã Trảng Bàng (ông A đã nộp đủ án phí).

6. Báo cho đương sự có mặt tại phiên toà biết, được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

6. Trường hợp bản án 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 các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND thị xã Trảng Bàng;
- Chi cục THADS thị xã Trảng Bàng;
- Lưu: Án văn, hồ sơ vụ án.

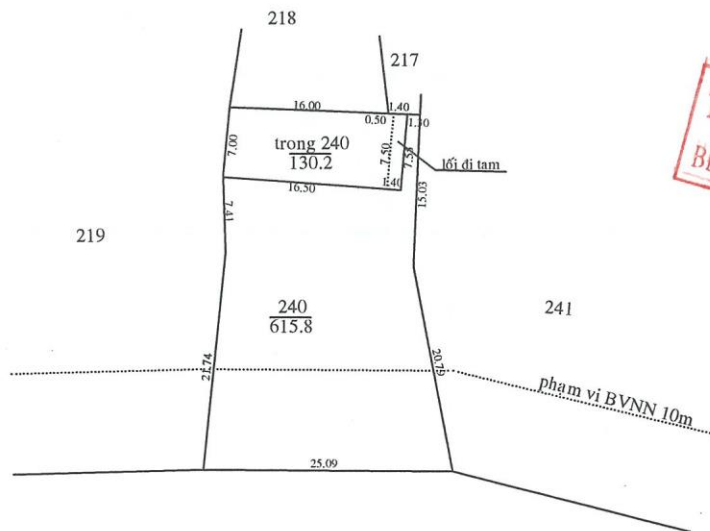
**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

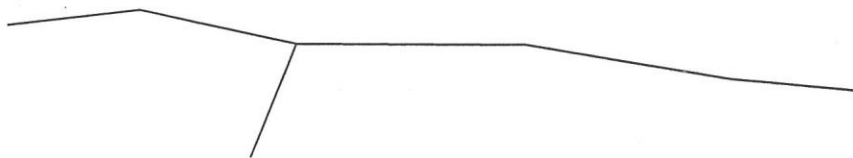
Hà Như Thủy

KẾT QUẢ ĐO ĐẠC ÁP LÊN BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

TỶ LỆ 1/1000



RẠCH VÀM TRẮNG



Ghi chú:

..... LGQH

-----Ranh bản đồ địa chính

———Ranh thửa đất theo hiện trạng

Bản vẽ này không thay thế GCN QSDĐ, QSHĐĐ và TSKGL với đất

Ông Don tranh chấp với ông Quân trong thửa 240 tờ 06 (BĐ 2005) diện tích 130.2m² (lối đi tạm 10.5m²)

Địa chỉ đất: KP AN THỚI, P AN HÒA, TX TRẮNG BÀNG, TÂY NINH

Ngày 12 tháng 11 năm 2021
Người trích lục

Ngày 12 tháng 11 năm 2021
Giám Đốc

Ngày .. tháng ... năm 2021
PHÒNG TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG

HUỲNH TRUNG BẢO

NGUYỄN DUY TÂN

Nguyễn Xuân Cẩm