

Bản án số: 146/2024/DS-ST

Ngày: 17-9-2024

V/v : Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi  
quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN G – B**

**Với Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:**

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* bà Đặng Thị Ngọc Duyên.

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Phạm Thị Thu Trang

2. Ông Lê Thành Đông

- **T2 ký phiên tòa:** bà Huỳnh Như Thắm – T2 ký Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh B.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện G tham gia phiên tòa:** bà Võ Thị Minh Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện G xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 239/2023/TLST-DS, ngày 12 tháng 6 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 349/2024/QĐXXST - DS ngày 20 tháng 8 năm 2024, quyết định phân công lại Hội thẩm nhân dân số: 55/2024/QĐTA - DS ngày 16 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* 1. Ông Lý Kim S, sinh năm 1954; địa chỉ: ấp 4, xã L, huyện G, tỉnh B (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị D sinh năm 1952; địa chỉ: ấp 4, xã L, huyện G, tỉnh B (có mặt).

2. *Bị đơn:* 1. Ông Nguyễn Chí T, sinh năm 1983; địa chỉ: ấp 1, xã L1, huyện G, tỉnh B (vắng có đơn).

2. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1955; địa chỉ: ấp 2, xã L1, huyện G, tỉnh B (có mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1988; địa chỉ: ấp 1, xã L1, huyện G, tỉnh B (vắng có đơn).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 22/11/2022, các đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 07/6/2023, 25/7/2023, 13/6/2024, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lý Kim S và bà Nguyễn Thị D trình bày:*

Ông bà có quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 129, tờ bản đồ số 13, diện tích 127,1m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã L1, huyện G, tỉnh B, Đ Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/12/2007. Thửa đất 129 của ông bà giáp với thửa đất số 130, tờ bản đồ số 13 của ông Nguyễn Chí T và bà Nguyễn Thị T2.

Vào năm 1997, ông bà có thoả thuận miệng với ông Nguyễn Văn Đ đổi phần đất phía trên có diện tích 7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 129, tờ bản đồ 13, hiện nay qua đo đạc thực tế là thửa 130a, tờ bản đồ 13, diện tích 23,5m<sup>2</sup> để lấy phần đất phía dưới (mương nước) có chiều ngang 0,4m, chiều dài 2m, diện tích 0,8m<sup>2</sup> hiện nay qua đo đạc thực tế là 1,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 130b, tờ bản đồ 13 để làm lối thoát hiểm.

Quá trình sử dụng, ông bà có làm cầu bê tông để thuận tiện việc đi lại và sử dụng ổn định đến năm 2021.

Gần đây, ông Nguyễn Văn Đ tặng cho phần đất này cho con là ông Nguyễn Chí T và bà Nguyễn Thị T2. Sau khi Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T vào sử dụng, bít lối thoát hiểm nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Do không hoà giải, T2ong lượng Đ nên ông bà yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ và ông Nguyễn Chí T trả lại cho ông bà phần đất đã nhận chuyển đổi có diện tích 1,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 130b, tờ bản đồ 13 trên.

Ông bà đồng ý bản vẽ ngày 10/01/2024 và biên bản định giá ngày 28/11/2023 làm cơ sở giải quyết vụ án, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

*Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày:*

Thửa đất 130, tờ bản đồ 13 trước đây có nguồn gốc của ông. Do ông nhận chuyển nhượng từ ông Lý Kim S, bà Nguyễn Thị D và ông Trần Văn Diện. Trong đó nhận chuyển nhượng từ ông S và bà D vào khoảng năm 1994, nhận chuyển nhượng từ ông Diện vào khoảng năm 1996.

Tại thời điểm chuyển nhượng, các bên không đo đạc xác định rõ diện tích đất và có lập thành giấy tay nhưng hiện nay không còn do bị hư hỏng. Sau này, ông S, bà D làm thủ tục kê khai, đăng ký toàn bộ đất trên và làm thủ tục chuyển quyền sử dụng cho ông và vợ là bà Lê Thị Lành thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Diện tích chuyển nhượng theo hợp đồng là 80,4m<sup>2</sup>.

Do đất tranh chấp có hiện trạng mương nước, bà D là chị ruột nên khoảng năm 2010, ông có cho ông S, bà D sử dụng lát cây đi tạm trên đất tranh chấp. Sau đó ông S, bà D làm cầu bê tông để làm lối thoát hiểm.

Năm 2022, ông tặng cho thửa đất trên lại cho con là anh Nguyễn Chí T. Hiện anh T đã làm thủ tục sang tên và cùng với vợ là Nguyễn Thị T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi làm thủ tục sang tên, ông và anh T không có đo đạc thực tế mà chỉ làm thủ tục sang diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do anh T và ông

S, bà D phát sinh mâu thuẫn nên anh T mới không cho ông S, bà D sử dụng đất tranh chấp.

Ông xác định từ sau khi nhận chuyển nhượng, ông sử dụng đúng diện tích đất đã mua, không lấn chiếm, cũng không trao đổi đất tranh chấp với ông S, bà D. Đất tranh chấp hiện nay trước đây thuộc phần đất ông nhận chuyển nhượng từ ông Diện nên trình bày của ông S, bà Giòn là không đúng sự thật.

*Quá trình tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Chí T trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất 130, tờ bản đồ số 13 là của ông Nguyễn Văn Đ. Năm 2022, cha ông tặng cho vợ chồng ông thửa đất trên nên vợ chồng ông làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và Đ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 03/3/2022.

Việc trao đổi đất trước đây ông không rõ. Sau khi Đ tặng cho, vợ chồng ông trực tiếp sử dụng đến nay. Hiện trạng là đường thoát nước, phía trên có phần cầu bê tông của ông Lý Kim S và bà Nguyễn Thị D. Hai bên phát sinh tranh chấp từ năm 2022.

Hiện nay, đất tranh chấp gia đình ông cũng chỉ sử dụng làm đường nước. Nhưng do ông S, bà D T2 ông có những lời nói đe dọa nên ông mới bức xúc. Nếu giữ nguyên hiện trạng như hiện nay thì ông vẫn cho ông S, bà D tạm sử dụng làm lối thoát hiểm khi cần. Nhưng ông S và bà D yêu cầu trả lại đất thì ông không đồng ý.

Đối với diện tích đất 0,1m<sup>2</sup> thuộc thửa 130c hiện nguyên đơn sử dụng ông không có yêu cầu phản tố.

Ông đồng ý bản vẽ ngày 10/01/2024 và biên bản định giá ngày 28/11/2023 làm cơ sở giải quyết vụ án, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

*Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 trình bày:*

Bà thống nhất với trình bày của cha chồng là ông Nguyễn Văn Đ về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất tranh chấp. Trước đây phần nhà đất là do ông Đ sở hữu, nay cho lại vợ chồng bà. Bà bỏn phận làm dâu nên toàn bộ quyền do chồng anh Nguyễn Chí T và cha chồng ông Nguyễn Văn Đ quyết định là vẫn giữ nguyên hiện trạng nương nước như trước nay.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà không đồng ý. Do đất tranh chấp thửa 130b thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà, không có việc nguyên đơn sử dụng thửa 130a để trao đổi với thửa 130b.

Về tài sản của ông S và bà D trên đất tranh chấp và diện tích đất 0,1m<sup>2</sup> thuộc thửa 130c hiện nguyên đơn sử dụng bà không có yêu cầu độc lập. Khi cần, sau này sẽ khởi kiện sau. Nguyên nhân không yêu cầu độc lập là do bà D là chị ruột của ông Nguyễn Văn Đ.

*Kiểm sát viên Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:*

Về tố tụng: sau khi nhận đơn khởi kiện; các tài liệu, chứng cứ kèm theo và xem xét có đủ điều kiện thụ lý; Tòa án đã tiến hành thủ tục thụ lý vụ án theo đúng

quy định so với Bộ Luật tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan. Thẩm phán Đ phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng và đầy đủ nhiệm vụ, quyền hạn của mình trong giai đoạn chuẩn bị xét xử. Các tài liệu, chứng cứ Đ thu thập đầy đủ làm cơ sở giải quyết đúng đắn vụ án. Thời hạn chuẩn bị xét xử đảm bảo theo quy định tại Điều 203 Bộ Luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, T2 ký đã tuân theo đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Nguyên đơn ông S, bà D thực hiện đúng quy định tại các điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan. Bị đơn ông T, ông Đ thực hiện đúng quy định tại các điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan. Ông T, ông Đ có đơn xin xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T2 thực hiện đúng quy định tại các điều 70, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà T2 có đơn xin xét xử vắng mặt.

Về nội dung: căn cứ Điều 455 Bộ luật Dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông lý Kim S, bà Nguyễn Thị D về việc yêu cầu ông Nguyễn Chí T, ông Nguyễn Văn Đ trả lại cho ông Lý Kim S, bà Nguyễn Thị D phần đất chuyển đổi đo đạc thực tế diện tích 1,8m<sup>2</sup> (CLN) thuộc thửa đất 130b, tờ bản đồ 13, tọa lạc tại xã L1, huyện G, tỉnh B.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án Đ thẩm tra tại phiên tòa; qua kết quả tranh luận, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

*Về thủ tục:* tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Chí T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 vắng nhưng có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, việc đưa vụ án ra xét xử là phù hợp với quy định tại các điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

*Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lý Kim S, bà Nguyễn Thị D tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất, yêu cầu bị đơn trả lại phần đất đã nhận chuyển đổi có diện tích qua đo đạc thực tế 1,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 130b, tờ bản đồ 13 nên xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng Dân sự.

*Về nội dung:* xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý Kim S, bà Nguyễn Thị D, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Theo nguyên đơn ông Lý Kim S, bà Nguyễn Thị D: ông bà có thửa đất số 129, tờ bản đồ 13, diện tích 127,1m<sup>2</sup> có vị trí giáp ranh với thửa đất 130, tờ bản đồ 13 của ông Nguyễn Chí T và bà Nguyễn Thị T2. Đất tranh chấp diện tích 1,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 130b, tờ bản đồ 13 có nguồn gốc của ông bà nhận chuyển đổi từ ông Nguyễn Văn Đ vào năm 1997. Phần đất mà ông bà sử dụng để chuyển đổi với đất tranh chấp có diện tích 7m<sup>2</sup> trước đây thuộc thửa đất 129, tờ bản đồ 13 nhưng hiện nay qua đo đạc thực tế có diện tích 23,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 130a của ông T và bà T2. Từ sau khi nhận chuyển đổi đến năm 2021, đất tranh chấp do ông bà sử

dụng làm lối thoát hiểm nhưng chưa làm thủ tục sang tên, chưa sáp nhập vào thửa đất 129. Nguyên đơn cung cấp chứng cứ là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 129, tờ bản đồ số 13 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông bà vào ngày 19/12/2007 và biên bản hoà giải ngày 06/7/2022 của Hội đồng hoà giải xã L1, huyện G, tỉnh B (BL 03, 10).

[2] Theo bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Chí T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 thì không có việc chuyển đổi đất như trình bày của nguyên đơn. Ông Đ cho rằng thửa đất 130 trước đây có nguồn gốc của ông nhận chuyển nhượng từ ông S, bà D và ông Trần Văn Diện. Tại thời điểm chuyển nhượng, các bên không đo đạc nên không xác định rõ diện tích. Nhưng đất tranh chấp là thuộc phần mua từ ông Diện. Sau đó, ông S và bà D kê khai đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ đất và chuyển quyền lại cho ông và vợ là bà Lê Thị Lành. Việc ông S, bà D sử dụng đất tranh chấp làm lối thoát hiểm từ năm 2010 đến năm 2022 là do ông cho sử dụng tạm. Vì vậy trình bày, yêu cầu của ông S, bà D là không có căn cứ.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy nguyên đơn ông S, bà D cho rằng năm 1997 ông bà có thoả thuận miệng chuyển đổi diện tích 23,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 130a để nhận đất tranh chấp 1,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 130b nhưng không cung cấp Đ tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Bị đơn ông Đ, ông T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T2 lại không thừa nhận nên trình bày của ông S, bà D là không có căn cứ.

[4] Tại phiên toà, ông S, bà D và ông Đ thống nhất xác định thửa đất 130 có nguồn gốc của ông Đ nhận chuyển nhượng từ ông S, bà D và ông Trần Văn Diện. Tại thời điểm chuyển nhượng, các bên không đo đạc nên không xác định rõ diện tích đất của từng phần, nhưng đất tranh chấp 1,8m<sup>2</sup> là thuộc phần mua từ ông Diện. Sau đó, ông S, bà D kê khai đứng tên quyền sử dụng toàn bộ đất và chuyển quyền lại cho ông Đ, bà Lành. Quá trình sử dụng từ sau khi chuyển nhượng đến năm 2022, các bên không phát sinh tranh chấp, không ai khiếu nại đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 130, tờ bản đồ 13 đã cấp cho gia đình bị đơn.

[5] Trong khi đó, qua kết quả xác minh ngày 01/8/2024 và hồ sơ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất 129, 130 cùng tờ bản đồ 13, toạ lạc tại xã L1, huyện G, tỉnh B từ thời điểm cấp lần đầu cho đến nay, thể hiện:

- Tháng 10/2001, ông Lý Kim S đại diện hộ gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1510, tờ bản đồ số 2, diện tích 49,5m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng T + ATGT và thửa đất 1509, tờ bản đồ số 2, diện tích 121m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng LN (BL 148).

- Năm 2007, ông Lý Kim S chuyển nhượng 10,6m<sup>2</sup> cho ông Võ Văn Lâm, chuyển nhượng 15,6m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Văn Đoàn nên tổng diện tích của hai thửa 1509, 1510 còn lại là 144,3m<sup>2</sup>. Cũng trong năm 2007, ông S làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng theo đo đạc toạ độ, nên các thửa 1509, 1510 cùng tờ bản đồ 02 có số thửa mới là thửa đất 130, diện tích 80,4m<sup>2</sup> và thửa đất 129, diện tích 127,1m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 13 (BL 115, 151). Trong đó, thửa đất 130 Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho

ông S và bà D ngày 02/01/2008 (BL 112); thửa đất 129 Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông S và bà D ngày 19/12/2007 (BL 146). Nguyên nhân diện tích đất có thay đổi giữa thửa cũ và thửa mới cơ quan có thẩm quyền cho rằng là do trước đây đo đạc bằng thủ công, tính diện tích thiếu chính xác (BL 116).

- Ngày 06/12/2007, ông Lý Kim S và bà Nguyễn Thị D lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 130, tờ bản đồ 13 cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị Lành. Đến ngày 21/01/2008, Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ và bà Lành thửa đất 130, tờ bản đồ 13, diện tích theo giấy chứng nhận là 80,4m<sup>2</sup> (BL 118, 120).

- Năm 2014, qua đo đạc theo yêu cầu của chủ sử dụng phần đất giáp ranh với hai thửa 130, 129 cùng tờ bản đồ 13 là thửa đất 127, tờ bản đồ 13 đã phát hiện thửa đất 127 cùng với một số thửa đất liền kề, trong đó có hai thửa 129, 130 sai so với thực tế sử dụng. Kết quả: diện tích thửa đất 129 sau khi sửa sai là 130,3m<sup>2</sup>, diện tích thửa đất 130 sau khi sửa sai là 83,5m<sup>2</sup> (BL 153).

- Ngày 28/01/2022, ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị Lành lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 130, tờ bản đồ số 13, diện tích đất qua điều chỉnh là 83,5m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Chí T và bà Nguyễn Thị T2 (BL 134). Ngày 03/3/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và bà T2 thửa đất 130, tờ bản đồ 13, diện tích theo giấy chứng nhận là 83,5m<sup>2</sup> (BL 118, 120).

[6] Như vậy, có cơ sở xác định thửa đất 130, tờ bản đồ số 13, diện tích 83,5m<sup>2</sup> trước đây thuộc 1 phần của các thửa 1509, 1510 cùng tờ bản đồ số 2 của hộ gia đình nguyên đơn ông Lý Kim S, do ông S đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào tháng 10/2001. Năm 2007, sau khi Đ cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đo đạc tọa độ thành thửa 130, tờ bản đồ 13, ông S và bà D đã lập hợp đồng chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Đ và vợ là bà Lê Thị Lành. Quá trình quản lý sử dụng các phần đất còn lại thuộc thửa 130 của ông Đ, bà Lành, sau này là ông T, bà T2 liên tục, ổn định, không xảy ra tranh chấp. Lý do bà D, ông S sử dụng đất tranh chấp theo nguyên đơn là do nhận chuyển đổi đất nhưng không có chứng cứ chứng minh; trong khi ông Đ, ông T không thừa nhận, cho rằng ông Đ chỉ cho sử dụng tạm do bà D là chị ruột. Bên cạnh đó, trong suốt thời gian bị đơn quản lý, sử dụng đất đối với thửa đất 130, ông S, bà D hoàn toàn không có ý kiến tranh chấp cũng như không có bất kỳ khiếu nại nào đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đ và bà Nguyễn Thị Lành đối với diện tích đất tranh chấp 1,8m<sup>2</sup> (BL 153). Vì vậy trình bày của nguyên đơn cho rằng có việc chuyển đổi đất với ông Đ vào năm 1997 giữa thửa 130a và thửa 130b là không đúng. Do đó, xét yêu cầu khởi kiện nguyên đơn yêu cầu ông Nguyễn Chí T, ông Nguyễn Văn Đ trả lại phần đất chuyển đổi có diện tích 1,8m<sup>2</sup> thửa 130b, tờ bản đồ 13 là không có căn cứ, không phù hợp với quy định pháp luật nên không Đ Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Đối với diện tích đất 0,1m<sup>2</sup> thửa 130c, tờ bản đồ 13 hiện nguyên đơn sử dụng và tài sản của nguyên đơn (đường bê tông cốt thép) trên đất tranh chấp 1,8m<sup>2</sup> thửa 130b, tờ bản đồ 13. Quá trình tố tụng, ông Nguyễn Chí T không yêu cầu

phản tố, bà Nguyễn Thị T2 không yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không xem xét. Khi các bên có tranh chấp thì khởi kiện sau bằng một vụ án khác.

[8] Xét quan điểm, đề nghị của Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên Đ chấp nhận.

[9] Về chi phí tố tụng: 3.807.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông Lý Kim S, bà Nguyễn Thị D không Đ chấp nhận nên ông S và bà Giòn phải liên đới chịu theo quy định tại khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự (đã nộp xong).

[10] Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: do yêu cầu khởi kiện không Đ chấp nhận nên ông S, bà D phải liên đới nộp số tiền án phí là 300.000 đồng. Tuy nhiên, do ông S, bà D thuộc đối tượng người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí nên Đ miễn nộp số tiền trên theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165, các điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 455 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Kim S và bà Nguyễn Thị D về việc yêu cầu ông Nguyễn Chí T, ông Nguyễn Văn Đ trả lại diện tích đất chuyển đổi 1,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 130b, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã L1, huyện G, tỉnh B (có bản vẽ kèm theo).

2. Chi phí tố tụng: 3.807.000đ (ba triệu tám trăm lẻ bảy nghìn đồng) ông Lý Kim S và bà Nguyễn Thị D phải chịu (đã nộp xong).

3. Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

Ông Lý Kim S và bà Nguyễn Thị D Đ miễn nộp số tiền án phí là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

Trong trường hợp bản án Đ thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người Đ 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 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án Đ thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự có quyền kháng cáo, Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng Đ quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận Đ bản án hoặc kể từ ngày bản án Đ tổng đạt, niêm yết hợp lệ.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh B;
- VKSND huyện G;
- THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Đặng Thị Ngọc Duyên**

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thành Đông

Phạm Thành Đồng

Đặng Thị Ngọc Duyên



**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

---

## **BIÊN BẢN GIAO NHẬN**

Hôm nay vào lúc .....giờ .....phút, ngày .....

Tại: Trụ sở Viện kiểm sát nhân dân huyện G

\* Bên giao: bà Đặng Thị Ngọc Duyên – Thẩm phán



Số: /2024/QĐ-SCBSBA

G, ngày 20 tháng 3 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH  
SỬA CHỮA, BỔ SUNG BẢN ÁN SƠ THẨM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN G – TỈNH B**

Căn cứ vào Điều 268 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Xét thấy cần sửa chữa, bổ sung bản án do nhầm lẫn, thiếu sót khi đánh máy trong bản án dân sự sơ thẩm số 141/2023/DS-ST ngày 18/9/2023 của Toà án nhân dân huyện G đã xét xử đối với vụ án dân sự thụ lý số 260/2021/TLST-DS ngày 20 tháng 12 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: bà Nguyễn Thị Hoa (Út), sinh năm 1967; địa chỉ: tổ 7, ấp Phong Quới, xã Phong Năm, huyện G, tỉnh B.

- *Bị đơn*: bà Phan Hoàng Quyên sinh năm 1987; địa chỉ: ấp Phú Thuận, xã Châu Hòa, huyện G, tỉnh B;

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: ông Nguyễn Tuấn Kha, sinh năm 1983; địa chỉ: tổ 1, ấp Bình Thạnh, xã Thành Thới B, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh B.

**QUYẾT ĐỊNH:**

Sửa chữa, bổ sung Bản án dân sự sơ thẩm số 141/2023/DS-ST ngày 18/9/2023 của Toà án nhân dân huyện G như sau:

1. Tại Dg thứ 7 từ dưới đếm lên của trang 01 của Bản án sơ thẩm nêu trên đã ghi: “1983; địa chỉ: tổ 1, ấp Bình Thành, xã Thành Thới B, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh”.

Nay sửa chữa, bổ sung như sau: “1983; địa chỉ: tổ 1, ấp Bình Thạnh, xã Thành Thới B, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh”.

2. Tại Dg thứ 1 từ dưới đếm lên của trang 04 của Bản án sơ thẩm nêu trên đã ghi: “m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế diện tích 736.3 m<sup>2</sup>) ONT + CLN, tại xã Mỹ Thạnh, huyện”.

Nay sửa chữa, bổ sung như sau: “m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế diện tích 736.3 m<sup>2</sup>) ONT + CLN, tại xã Phong Năm, huyện”.

3. Tại Dg thứ 12 từ dưới đếm lên của trang 04 của Bản án sơ thẩm nêu trên đã ghi: “diện tích 736.3 m<sup>2</sup>), mục đích sử dụng ONT + CLN, tại xã Mỹ Thạnh, huyện”.

Nay sửa chữa, bổ sung như sau: “diện tích 736.3 m<sup>2</sup>), mục đích sử dụng ONT + CLN, tại xã Phong Năm, huyện”.

4. Tại Dg thứ 14 từ dưới đếm lên của trang 04 của Bản án sơ thẩm nêu trên đã ghi: “tại xã Mỹ Thạnh, huyện G, tỉnh B vô hiệu”.

Nay sửa chữa, bổ sung như sau: “tại xã Phong Năm, huyện G, tỉnh B vô hiệu”.

5. Tại Dg thứ 18 từ dưới đếm lên của trang 04 của Bản án sơ thẩm nêu trên đã ghi: “xã Mỹ Thạnh, huyện G, tỉnh B vô hiệu”.

Nay sửa chữa, bổ sung như sau: “xã Phong Năm, huyện G, tỉnh B vô hiệu”.

Những nội dung khác của bản án không thay đổi.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Đặng Thị Ngọc Duyên**