

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC HUỆ
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 07/2025/DS-ST

Ngày: 24-3-2025

V/v “tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất
và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HUỆ TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Gái.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Tấn Rõn.
2. Bà Nguyễn Thanh Vân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Đông Sang - Thư ký Toà án nhân dân huyện Đức Huệ, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Huệ tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thanh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ đưa ra xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 67/2020/DSST ngày 09 tháng 6 năm 2020 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 73/2024/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lâm Minh T - Sinh năm 1987 - Địa chỉ: Ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T: Luật sư Nguyễn Tiểu L - Công ty L2 thuộc đoàn luật sư tỉnh L. (có mặt)

- Bị đơn:

1. Bà Huỳnh Thị Q - Sinh năm 1953; (có mặt)
 2. Ông Nguyễn Văn C - Sinh năm 1972; (có mặt)
- Cùng địa chỉ: ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

3. Bà Nguyễn Thị Mai T1 - Sinh năm 1977 - Địa chỉ: Ấp B, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An; (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Văn T2 - Sinh năm 1975 - Địa chỉ: ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An; (vắng mặt)

2. Bà Trà Thị Kim T3 - Sinh năm 1989 - Địa chỉ: ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An; (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà T3: Ông Lâm Minh T - Sinh năm 1987 - Địa chỉ: Ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. (văn bản ủy quyền ngày 23-12-2023) (có mặt)

3. Bà Nguyễn Thị T4 - Sinh năm 1976 - Địa chỉ: ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An; (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà T4: Ông Nguyễn Văn T2 - Sinh năm 1975 - Địa chỉ: ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. (văn bản ủy quyền ngày 10-4-2024) (vắng mặt)

4. Ủy ban nhân dân huyện Đ - Trụ sở: khu phố B, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An; (vắng mặt)

5. Ủy ban nhân dân xã M, huyện Đ - Trụ sở: ấp B, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. (vắng mặt)

6. Bà Lâm Thị N - Sinh năm 1941 - Địa chỉ cũ: 8 khu phố L, phường L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh - Địa chỉ mới: 77 khu phố L, phường L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo các đơn khởi kiện đề ngày 09-3-2020, 15-7-2021, 13-12-2021, 13-4-2023, 04-3-2024, quá trình tố tụng nguyên đơn ông Lâm Minh T trình bày và yêu cầu:*

Năm 2013, ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 5.469m², gồm 03 thửa đất số 2696, 2697, 2698, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã M, huyện Đ từ ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị T4. Giáp ranh các thửa đất của ông là các thửa đất 2527; 4713; 4714 của bà Q, có ranh giới rõ ràng.

Sau khi làm thủ tục thì ông được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19-9-2023. Ông nhận đất và canh tác lúa đến năm 2019 thì bà Q, bà T1 và ông C tự ý cắm trụ xi măng lấn chiếm một phần thửa đất 2698 của ông và ngăn không cho ông canh tác lúa.

Ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Q, ông C, bà T1 trả lại diện tích đất 228,7m² (theo đo đạc thực tế khu E1 - Mảnh trích đo địa chính số 15-2023 ngày 13-12-2023, 11-12-2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 15-12-2023)

thuộc một phần thửa 2698, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp 4 xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Ông rút lại yêu cầu khôi phục hiện trạng đất và bồi thường thiệt hại 6.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của ông T2 buộc ông trả lại diện tích đất 469m² (theo đo đạc thực tế khu A - Mảnh trích đo địa chính số 144-2024 ngày 15-8-2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn K được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 06-9-2024), thuộc một phần thửa 2698, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp 4 xã M, huyện Đ ông không đồng ý.

Ông đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà T3, bà T3 là vợ hợp pháp của ông, bà T3 đồng ý nội dung khởi kiện của ông. Trong vụ án này bà T3 không có yêu cầu độc lập.

- Tại bản tự khai không đề ngày tháng năm 2020, quá trình tố tụng các bị đơn bà Huỳnh Thị Q, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Mai T1 trình bày:

Các ông (bà) không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T. Nguồn gốc đất của bà Lâm Thị N1, bà N1 chuyển nhượng lại cho bà Q, nhưng không làm giấy tờ; nhưng Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Trần Văn T5 (đã chết), ông T5 chuyển nhượng cho ông T2 là con rể bà Q. Ông T2, bà T4 chuyển nhượng cho ông T diện tích đất 5.000m², gồm các thửa đất số 2696, 2697, 2698 tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp D xã M, huyện Đ. Nhưng sau khi ông Thực quản L1 sử dụng đã lấn chiếm vào phần đất của bà Q diện tích 469m². Trong vụ án này các ông (bà) không có yêu cầu phản tố, thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông T2. Sau đó, ông T2 tự trả đất cho bà Q.

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 16-8-2023, quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2 trình bày và yêu cầu:

Ngày 26-7-2013, ông và bà T4 chuyển nhượng cho ông T diện tích đất 5.000m², có làm giấy tay chuyển nhượng. Sau đó, ông đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T đi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông T làm thủ tục thế nào mà chuyển nhượng hết diện tích đất 5.469m² 03 thửa 2696, 2697, 2698, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã M, huyện Đ. Ông thừa nhận ông và bà T4 có ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08-8-2013 giữa ông, bà T4 và ông T.

Sau đó, ông T được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 03 thửa 2696, 2697, 2698, diện tích 5.469m² tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã M, huyện Đ. Như vậy diện tích đất đã cấp cho ông Lâm Minh T đã dư ra 469m².

Ông khởi kiện yêu cầu:

Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BP 578846 ngày 19-9-2013 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông T đối với thửa đất 2698, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã M, huyện Đ.

Buộc ông Lâm Minh T phải trả lại cho ông diện tích đất 469m² (theo đo đạc thực tế khu A - Mảnh trích đo địa chính số 144-2024 ngày 15-8-2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn K được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 06-9-2024), thuộc một phần thửa 2698 tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp D xã M, huyện Đ.

Ông đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà T4, bà T4 là vợ hợp pháp của ông, bà T4 đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông. Trong vụ án này bà T4 không có yêu cầu độc lập.

Các đương sự thống nhất kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định và định giá tài sản tranh chấp, cụ thể: Ông T, bà T3, bà Q, ông C, bà T1 thống nhất Mảnh trích đo địa chính số 15-2023 ngày 13-12-2023, 11-12-2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 15-12-2023. Ông T2, bà T4 thống nhất Mảnh trích đo địa chính số 144-2024 ngày 15-8-2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn K được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 06-9-2024.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông T - Luật sư L: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T. Buộc bà Q, bà T1 và ông C trả lại diện tích đất 228,7m², thuộc một phần thửa 2698 tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp D xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T2 về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và buộc ông T trả lại diện tích đất 469m², thuộc một phần thửa 2698 tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp D xã M, huyện Đ. Lý do: nguồn gốc đất ông T nhận chuyển nhượng từ ông T2, bà T4, việc chuyển nhượng có làm hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã M chứng thực ngày 08-8-2013 bao gồm 03 thửa 2696, 2697, 2987, diện tích 5.469m². Sau đó, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi nhận chuyển nhượng ông T canh tác ổn định, liên tục từ năm 2013 đến năm 2018 bà Q, ông T2 không ý kiến gì.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đức Huệ phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật: 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.

- Về quan điểm xử lý vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T về việc buộc bà Q, bà T1 và ông C có nghĩa vụ trả lại cho ông T diện tích đất 228,7m² (theo đo đạc thực tế khu E1 - Mảnh trích đo địa chính số 15-2023 ngày 13-12-2023, 11-12-2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 15-12-2023). Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện độc lập của ông T2 về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và buộc ông T trả lại diện tích đất 469m² (theo đo đạc thực tế khu A - Mảnh trích đo địa chính số 144-2024 ngày 15-8-2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn K được Chi nhánh Văn phòng đăng

ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 06-9-2024), thuộc một phần thửa 2698 tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp D xã M, huyện Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã M, ông Nguyễn Văn T2 (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà T4) có đơn xin vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ vắng mặt lần thứ hai không lý do nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Lâm Minh T khởi kiện yêu cầu bà Huỳnh Thị Q, bà Nguyễn Thị Mai T1, ông Nguyễn Văn C trả lại diện tích đất 228,7m² thuộc một phần thửa 2698 tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp D, xã M, huyện Đ, nên xác định quan hệ pháp luật “tranh chấp quyền sử dụng đất”. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2 khởi kiện (độc lập) yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, buộc ông Lâm Minh T trả lại diện tích đất 469m², thuộc một phần thửa 2698 tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp D, xã M, huyện Đ xuất phát từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên xác định quan hệ pháp luật “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Bất động sản đang tranh chấp trong vụ án tọa lạc tại huyện Đ nên Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ tỉnh Long An thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3, 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Những chủ đất giáp ranh liền kề thửa 2698 của ông T không phải do bà Q đứng tên, do ông Nguyễn Văn Q1, bà Nguyễn Thị G đứng tên. Tuy nhiên, ông T xác định ranh tranh chấp không lấn sang ranh bản đồ địa chính nên không đưa ông Nguyễn Văn Q1, bà Nguyễn Thị G vào tham gia tố tụng là phù hợp.

[3] Ông T2 có yêu cầu khởi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T. Tuy nhiên, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T2, bà T4 và ông T. Vì vậy, tuy đưa Ủy ban nhân dân huyện Đ vào tham gia tố tụng nhưng không xem xét tính hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T.

[4] Ông T rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu khôi phục hiện trạng ban đầu và bồi thường thiệt hại 6.000.000 đồng, nên Hội đồng xét xử không xem xét, sẽ đình chỉ.

[5] Tại phiên tòa, nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không rút yêu cầu khởi kiện (độc lập). Các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

[6] Nguyên đơn, bị đơn người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất kết quả đo vẽ, thẩm định, định giá tài sản tranh chấp. Vì vậy, căn cứ kết quả đo đạc của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 15-12-2023 (đối với yêu cầu khởi kiện của ông T); Công ty trách nhiệm hữu hạn K được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại

huyện Đ duyệt ngày 06-9-2024 (đối với yêu cầu của ông T2), kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá về diện tích đất tranh chấp, vị trí tiếp giáp, giá trị đất để giải quyết vụ án.

[7] Xét yêu cầu khởi kiện của ông T yêu cầu bà Q, ông C, bà T1 trả lại cho ông T diện tích đất 228,7m² (theo đo đạc thực tế) thuộc một phần thửa số 2698, tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp D, xã M, huyện Đ. Đồng thời, xét yêu cầu khởi kiện (độc lập) của ông T2 yêu cầu ông T trả lại diện tích đất 469m² (theo đo đạc thực tế) thuộc một phần thửa số 2698, tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp D, xã M, huyện Đ, Hội đồng xét xử nhận định: Công văn số 3846/UBND-TNMT ngày 15-12-2021 của Ủy ban nhân dân huyện Đ cho rằng thửa đất 2698 do ông Trần Văn T5 (đã chết) làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.410m² có một phần diện tích đất nguồn gốc của bà N1 (theo trích đo diện tích 162m²) là “cái gò mây”, bà N1 chuyển nhượng cho bà Q nhưng không làm thủ tục. Ông T5 chuyển nhượng cho ông T2 vào năm 2008, ông T2 phá cái gò mây làm ruộng cho vuông vức. Ngày 08-8-2013, ông T2 và bà T4 chuyển nhượng cho ông T. Trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng thì các bên có ký giấy tay ông T2 chuyển nhượng cho ông T diện tích đất 5.000m². Tại biên bản lấy lời khai bà N1 cũng cho rằng diện tích đất cái gò mây của bà, nhưng chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó bà chuyển nhượng cho bà Q nhưng không làm giấy tờ gì. Đánh giá chứng cứ thấy rằng tuy Ủy ban nhân dân huyện Đ và bà N1 cho rằng cái gò mây nguồn gốc của bà N1, tuy nhiên không có chứng cứ chứng minh, cũng không có căn cứ cho rằng diện tích đất “cái gò mây” là diện tích đất ông T đang tranh chấp với bà Q, ông C, bà T1. Vì vậy, diện tích đất đang tranh chấp cấp cho ông T5 sau đó ông T5 chuyển nhượng cho ông T2, bà T4. Ông T2, bà T4 chuyển nhượng cho ông T là hợp pháp nên ông T có toàn quyền sử dụng, định đoạt. Còn việc Ủy ban nhân dân huyện Đ và ông T2 cho rằng có lập giấy tay chỉ chuyển nhượng cho ông T diện tích đất 5.000m². Ủy ban nhân dân huyện, ông T2 đều không cung cấp chứng cứ. Nhưng giả sử có chứng cứ ông T2, bà T4 chuyển nhượng cho ông T diện tích đất 5.000m² bằng giấy tay, nhưng ngày 08-8-2023 ông T2, bà T4 đã ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang nhượng cho ông T 03 thửa đất 2697, 2696, 2698, hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã M chứng thực. Sau đó, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và canh tác lúa từ năm 2013 đến năm 2019 các bị đơn mới tranh chấp.

[8] Từ căn cứ trên, Hội đồng xét xử nhận định có căn cứ cho rằng ông T2, bà T4 là chủ sử dụng hợp pháp các thửa đất 2696, 2697, 2698, diện tích 5.469m². Sau đó, chuyển nhượng cho ông T nên ông T có toàn quyền sử dụng, định đoạt. Bà Q, bà T1, ông C có hành vi lấn chiếm nên có nghĩa vụ trả lại cho ông T diện tích đất 228,7m², thuộc một phần thửa số 2698, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp D, xã M, huyện Đ nên có nghĩa vụ trả lại cho ông T diện tích đất 228,7m².

[9] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T2. Hội đồng xét xử

xét thấy đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là có căn cứ nên chấp nhận.

[10] Đại diện Viện kiểm sát huyện Đ đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T2. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ nên chấp nhận.

[11] Về lệ phí đo vẽ và chi phí thẩm định, định giá tài sản và thu thập chứng cứ: Ông T có nghĩa vụ chịu 16.220.000 đồng; Bà Q, bà T1, ông C có nghĩa vụ chịu 33.000.000 đồng; Ông T2 có nghĩa vụ chịu 25.000.000 đồng - tất cả đã nộp tạm ứng và chi phí xong.

[12] Về án phí:

[12.1] Nguyên đơn ông T không phải chịu tiền án phí. Trả lại cho ông T 1.200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[12.2] Bị đơn bà Q thuộc trường hợp miễn nộp tiền án phí. Tuy nhiên, bà Q không làm đơn nên bà Q, ông C, bà T1 có nghĩa vụ chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[12.3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T2 có nghĩa vụ chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 3, khoản 2 Điều 124, Điều 131, Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Minh T đối với bà Huỳnh Thị Q, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Mai T1 về việc yêu cầu khôi phục lại hiện trạng ban đầu (một phần thửa đất diện tích đất 228,7m², thuộc một phần thửa số 2698, tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp D, xã M, huyện Đ) và bồi thường thiệt hại 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm Minh T về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bà Huỳnh Thị Q, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Mai T1.

Buộc bà Huỳnh Thị Q, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Mai T1 có nghĩa vụ trả lại cho ông T diện tích đất diện tích đất 228,7m² (theo đo đạc thực tế khu E1 - theo Mảnh trích đo địa chính số 15-2023 ngày 13-12-2023, 11-12-2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký

đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 15-12-2023), thuộc một phần thửa 2698, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, có tứ cận như sau:

Đông giáp: thửa 2698 (pcl);

Tây giáp: thửa 7415 (pcl), thửa 2526;

Nam giáp: thửa 2697;

Bắc giáp: thửa 4714, thửa 4713.

(độ dài từng cạnh theo Mảnh trích đo địa chính số 15-2023 ngày 13-12-2023, 11-12-2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 15-12-2023).

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện (độc lập) của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T2 về việc “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với ông Lâm Minh T về việc buộc ông T trả lại diện tích đất 469m² (theo đo đạc thực tế khu A - theo Mảnh trích đo địa chính số 144-2024 ngày 15-8-2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn K được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 06-9-2024), thuộc một phần thửa 2698, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, tứ cận:

Đông giáp: thửa 2698 (pcl);

Tây giáp: thửa 4715;

Nam giáp: thửa 2697;

Bắc giáp: thửa 4714, 4713.

(độ dài từng cạnh theo Mảnh trích đo địa chính số 144-2024 ngày 15-8-2024 của Công ty TNHH K được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 06-9-2024).

4. Về lệ phí đo vẽ và chi phí thẩm định, định giá tài sản và thu thập chứng cứ: Ông T có nghĩa vụ chịu 16.220.000 đồng; Bà Q, bà T1, ông C có nghĩa vụ chịu 33.000.000 đồng; Ông T2 có nghĩa vụ chịu 25.000.000 đồng - tất cả đã nộp tạm ứng và chi phí xong.

5. Về án phí:

Nguyên đơn ông T không phải chịu tiền án phí. Trả lại cho ông T 1.200.000 đồng (một triệu hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp (theo các biên lai thu số 0005074, 0005075 cùng ngày 09-6-2020 và 0009236, 0009237 cùng ngày 15-7-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Huệ).

Bị đơn bà Q, ông C, bà T1 có nghĩa vụ chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T2 có nghĩa vụ chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp

(theo biên lai thu số 0004332 ngày 04-3-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Huệ).

6. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (24-3-2025). Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

7. 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 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 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 Đức Huệ;
- CC. THADS huyện Đức Huệ;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án, án văn.

Trần Thị Gái