

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 9-TÂY NINH
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 02/2026/DS-ST

Ngày: 12 - 01 - 2026

“V/v Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 - TÂY NINH, TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Vũ Khanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Ngọc Chánh.

2. Ông Trần Thanh Minh.

- Thư ký phiên toà: Ông Hà Năng Hiền, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 9-Tây Ninh;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9-Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên toà: Bà Phạm Thị Bé Thơ – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 9-Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 69/2024/TLST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2024 về tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 66/2025/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị Trúc L, sinh năm: 1979; Địa chỉ: G, xã TH, tỉnh Tây Ninh. (Có mặt)

2. Bị đơn: Bà Trần Thị K, sinh năm: 1950 và ông Nguyễn Quyết T (đã chết); Địa chỉ: Ấp C, xã TH, tỉnh Tây Ninh.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Quyết Thắng:

2.1 Bà Trần Thị K, sinh năm: 1950.

2.2 Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm: 1971.

2.3 Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1975.

2.4 Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1980.

2.5 Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm: 1977.

2.6 Ông Nguyễn Thanh N, sinh năm: 1990.

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã TH, tỉnh Tây Ninh.

2.7 Ông Nguyễn Văn M, sinh năm: 1973.

Địa chỉ: Ấp G A, xã TH, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Quyết Thắng: Ông Nguyễn Thanh N, sinh năm: 1990; Địa chỉ: Ấp

C, xã TH, tỉnh Tây Ninh, là người đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 25/11/2024. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Thanh N: Luật sư Nguyễn Văn Phúc, thuộc Công ty luật TNHH A.B.C; Địa chỉ: Số 7-9, đường 65, phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

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

3.1 Ông Võ Khắc V, sinh năm: 1962 và bà Phạm Thị Bột, sinh năm: 1965; Địa chỉ: Ấp CT, xã TH, tỉnh Tây Ninh (Có đơn xét xử vắng mặt).

3.2 Ủy ban nhân dân xã Tân Hưng, tỉnh Tây Ninh; Người đại diện theo pháp luật của UBND xã Tân Hưng là ông Phan Hòa Nông, chức vụ: Chủ tịch UBND xã Tân Hưng (Có đơn xét xử vắng mặt).

3.3. Ông Trần Văn Ch, sinh năm: 1953; Địa chỉ: Ấp G, xã TH, tỉnh Tây Ninh. (Có đơn xin vắng mặt)

3.4. Bà Võ Thị N, sinh năm: 1960; Địa chỉ: Ấp G, xã TH, tỉnh Tây Ninh (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Trần Thị Trúc L trình bày: Vào năm 2000, bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Quyết T, bà Trần Thị K tổng diện tích 46.919m² tại các thửa 222, 257, 260, 973, 976, 978 và 258, tờ bản đồ số 10 và thửa 783 tờ bản đồ số 9 đã sử dụng ổn định từ đó đến nay. Ngày 22/9/2003 ông T, bà K đã chuyển quyền sử dụng đất cho bà L được 34.483m² tại các thửa 222, 257, 260, 973, 976, 978, còn lại diện tích 12.436m² chưa làm thủ tục chuyển quyền được do nhà nước cấp nhầm cho ông Nguyễn Khắc V. Sau đó ông T chết bà có liên hệ hàng thừa kế của ông T nhưng hàng thừa kế không đồng ý.

Nay bà thông nhất với bản trích đo địa chính và chứng thư định giá. Bà Trần Thị Trúc L khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị K và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Quyết T gồm ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Thanh N, ông Nguyễn Văn M cùng ông Võ Khắc V, bà Phạm Thị B phải liên đới chuyển nhượng cho bà phần đất diện tích 758m² tại thửa số 258, tờ bản đồ số 10 và diện tích 11.402m² tại một phần thửa 140, tờ bản đồ số 9 đất tọa lạc tại xã Vĩnh Thạnh, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An (Nay là xã Tân Hưng, tỉnh Tây Ninh). Tại phiên tòa bà đồng ý trả cho bà Trần Thị K số tiền 53.000.000 đồng theo chứng thư thẩm định giá đối với diện tích 758m² tại thửa số 258, tờ bản đồ số 10 do ông Nguyễn Quyết T đứng tên và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng đã nộp tạm ứng.

Đại diện hợp pháp của bị đơn và người kế thừa quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Quyết T là ông Nguyễn Thanh N trình bày: Ông thừa nhận vào năm 2008 cha ông là ông Nguyễn Quyết T, mẹ ông là bà Trần Thị K có chuyển nhượng quyền sử dụng đất (ghi là chuyển nhượng thành quả lao động) cho bà Trần Thị Trúc L diện tích khoảng 13.000m² và bà L đã nhận đất và sử dụng từ đó đến nay. Nay ông xin rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị K để ông thỏa

thuận với bà Trần Thị Trúc L. Ông đồng ý cùng bà Trần Thị K và các hàng thừa kế của ông Nguyễn Quyết T gồm ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Thanh N, ông Nguyễn Văn M tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng cho bà Trần Thị Trúc L phần đất diện tích 758m² tại thửa số 258, tờ bản đồ số 10 và diện tích 11.402m² tại một phần thửa 140, tờ bản đồ số 9 đất tọa lạc tại xã Vĩnh Thạnh, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An (Nay là xã Tân Hưng, tỉnh Tây Ninh) và thống nhất việc bà Trần Thị Trúc L có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị K số tiền 53.000.000 đồng giá trị theo chứng thư thẩm định giá đối với diện tích 758m² tại thửa số 258, tờ bản đồ số 10 do ông Nguyễn Quyết T đứng tên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khắc V, bà Phạm Thị B vắng mặt nhưng tại biên bản ghi lời khai ông V, bà B trình bày: Năm 1996 vợ chồng ông, bà được Ủy ban nhân dân huyện Tân Hưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 140, tờ bản đồ số 9 còn ông Nguyễn Quyết T được cấp thửa 258, 174, 175 tờ bản đồ số 10. Do khi đó không có đo đạc thực tế nên cấp nhầm phần đất của vợ chồng ông, bà gồm thửa 174, 175, tờ bản đồ số 10 cho ông Nguyễn Quyết T còn một phần thửa 140 tờ bản đồ số 9 diện tích 11.402m² do vợ chồng ông đứng tên nhưng thực tế là đất của ông Nguyễn Quyết T. Đến khoảng năm 2005 thì bà Trần Thị Trúc L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng của ông Nguyễn Quyết T và sử dụng phần đất này từ đó đến nay nhưng không làm thủ tục chuyển quyền được là do cấp nhầm cho ông. Nay ông V, bà B đồng ý điều chỉnh phần diện tích 11.402m² tại một phần thửa 140 tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã Vĩnh Thạnh, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An (Nay là xã Tân Hưng, tỉnh Tây Ninh) cho bà Nguyễn Thị Trúc L vì phần đất nay bà L đã nhận chuyển nhượng từ T, bà K và sử dụng ổn định từ khoảng năm 2005 đến nay không có tranh chấp. Ông V, bà B đồng ý hủy một phần quyết định cấp giấy số 281/QĐ.UB.96 ngày 29/8/1996 đối với thửa 140 tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã Vĩnh Thạnh, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An (Nay là xã Tân Hưng, tỉnh Tây Ninh) để cấp lại cho bà Nguyễn Thị Trúc L theo quy định. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông V đang quản lý.

Đối với diện tích tại các thửa 174, 175 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã Vĩnh Thạnh, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An (Nay là xã Tân Hưng, tỉnh Tây Ninh) vợ chồng ông V, bà B sử dụng nhưng cấp cho ông Nguyễn Quyết T thì các bên sẽ tự thỏa thuận với bà K và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông T, ông V, bà B không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Ủy ban nhân dân xã Tân Hưng có công văn số 1308/UBND-VP ngày 21/11/2025 trình bày: Ủy ban nhân dân xã Tân Hưng không có ý kiến đối với vụ việc tranh chấp và xin được giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn C, bà Võ Thị N trình bày: Vào năm 2000 vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Quyết T, bà Trần Thị K tổng diện tích 46.919m² tại các thửa 222, 257, 260, 973, 976, 978 và 258 tờ bản đồ số 10 và thửa 783 tờ bản đồ số 9 (Nay đo đạc thực tế là một phần thửa 140) tọa lạc tại xã Vĩnh Thạnh, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An (Nay là xã Tân Hưng, tỉnh Tây Ninh) với số tiền 350.000.000 đồng (Ba

trăm năm mươi triệu đồng). Sau đó cho lại con tên Trần Thị Trúc L quản lý, sử dụng từ năm 2000 và để Trần Thị Trúc L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 34.483m² tại các thửa 222, 257, 260, 973, 976, 978, còn lại diện tích 12.436m² chưa làm thủ tục chuyển quyền được do nhà nước cấp nhằm cho ông Nguyễn Khắc V. Đến ngày 24/8/2008 giữa bà Trần Thị Trúc L với ông Nguyễn Quyết T, bà Trần Thị K có làm giấy tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất làm cơ sở giải quyết sau này nhưng thực tế bà Trần Thị Trúc L sử dụng từ năm 2000 đến nay. Vợ chồng ông, bà đã trực tiếp trả tiền cho ông T, bà K đủ nhưng do chị em ruột trong nhà nên không làm giấy tờ biên nhận gì. Nay ông, bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Trúc L.

Tòa án đã tiến hành công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không thành.

Bà Trần Thị Trúc L khởi kiện ông Nguyễn Quyết T, bà Trần Thị K về việc tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, do Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ nên đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Tây Ninh tham gia phiên tòa. Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán là đúng theo quy định; Hội đồng xét xử đều đúng quy định của pháp luật; nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án: Bà Trần Thị Trúc L khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị K và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Quyết Tg gồm ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Thanh N, ông Nguyễn Văn M cùng ông Võ Khắc V, bà Phạm Thị B phải thực hiện việc chuyển nhượng cũng như điều chỉnh lại phần đất diện tích 758m² tại thửa số 258, tờ bản đồ số 10 và diện tích 11.402m² tại một phần thửa 140, tờ bản đồ số 9 đất tọa lạc tại xã Vĩnh Thạnh, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An (Nay là xã Tân Hưng, tỉnh Tây Ninh) cho bà L được đứng tên quyền sử dụng đất và bà L thống nhất tiếp tục trả cho bà K cùng những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông T số tiền 53.000.000 đồng và được người đại diện theo ủy quyền của bà K cũng như đại diện ủy quyền của những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông T là ông Nguyễn Thanh N đồng ý nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, tại phiên tòa ông Nguyễn Thanh N rút lại toàn bộ yêu cầu nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

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 tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Tây Ninh thụ lý và giải quyết vụ án là đúng theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thực hiện các thủ tục mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

Bà Trần Thị Trúc L khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị K và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Quyết T gồm ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Thanh N, ông Nguyễn Văn M cùng với người liên quan là ông Võ Khắc V, bà Phạm Thị B phải thực hiện chuyển nhượng và điều chỉnh cho bà phần đất diện tích 758m² tại thửa số 258, tờ bản đồ số 10 và diện tích 11.402m² tại một phần thửa 140, tờ bản đồ số 9 đất tọa lạc tại xã Vĩnh Thạnh, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An (Nay là xã Tân Hưng, tỉnh Tây Ninh). Bà Trần Thị Trúc L đồng ý tiếp tục trả cho bà Trần Thị K số tiền 53.000.000 đồng theo chứng thư thẩm định giá đối với diện tích 758m² tại thửa số 258, tờ bản đồ số 10 do ông Nguyễn Quyết T đứng tên và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị K rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố đối với bà Trần Thị Trúc L về việc đòi lại phần đất tổng diện tích đo đạc thực tế là 12.160m² tại một phần thửa 140 diện tích 11.402m² do ông Nguyễn Khắc V đứng tên là do cấp nhầm và diện tích 758m² tại thửa số 258, tờ bản đồ số 10 do ông Thắng đứng tên.

Ông Võ Khắc V, bà Phạm Thị B đồng ý điều chỉnh lại phần đất diện tích 11.402m² tại một phần thửa 140 tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã Vĩnh Thạnh, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An (Nay là xã Tân Hưng, tỉnh Tây Ninh) cho bà Nguyễn Thị Trúc L và đồng ý hủy một phần Quyết định cấp giấy số 281/QĐ.UB.96 ngày 29/8/1996 của UBND huyện Tân Hưng để cấp lại phần đất trên cho bà Nguyễn Thị Trúc Linh theo quy định.

[3] Hội đồng xét xử nhận định:

[3.1] Tại phiên tòa, bà Trần Thị Trúc L yêu cầu bà Trần Thị K và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Quyết T gồm ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Thanh N, ông Nguyễn Văn M cùng ông Võ Khắc V, bà Phạm Thị B phải chuyển nhượng và điều chỉnh lại cho bà đứng tên phần đất diện tích 758m² tại thửa số 258, tờ bản đồ số 10 và diện tích 11.402m² tại một phần thửa 140, tờ bản đồ số 9 đất tọa lạc tại xã Vĩnh Thạnh, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An (Nay là xã Tân Hưng, tỉnh Tây Ninh) đồng thời bà L tiếp tục trả cho bà Kiếp và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Quyết T số tiền 53.000.000 đồng thì được ông Nguyễn Thanh N là người đại diện của bà K cùng những người thừa kế của ông T đồng ý. Do đó, Hội đồng xét xử nghi nhận.

[3.2] Ông Võ Khắc V, bà Phạm Thị B cũng đồng ý hủy một phần Quyết định cấp giấy số 281/QĐ.UB.96 ngày 29/8/1996 của UBND huyện Tân Hưng và điều chỉnh lại cho bà Trần Thị Trúc L đứng tên phần đất diện tích 11.402m² tại một phần thửa 140, tờ bản đồ số 9 đất tọa lạc tại xã Vĩnh Thạnh, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An (Nay là xã Tân Hưng, tỉnh Tây Ninh).

[3.3] Xét thấy, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc chuyển quyền sử dụng đất cũng như hủy một phần quyết định cấp giấy nên Hội đồng xét xử ghi nhận nên Cần Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/8/2008 giữa bà Trần Thị Trúc L với ông Nguyễn Quyết Tg, bà Trần Thị K đối với diện tích 758m² tại thửa số 258, tờ bản đồ số 10 và diện tích 11.402m² tại một phần thửa 140, tờ bản đồ số 9 đất tọa lạc tại xã Vĩnh Thạnh, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An (Nay là xã Tân Hưng, tỉnh Tây Ninh) là phù hợp.

[3.4] Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của bà Trần Thị K là ông Nguyễn Thanh N rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị K về việc yêu cầu bà Trần Thị Trúc L về việc trả lại cho bà tổng diện tích đo đạc thực tế là 12.160m² trong đó tại một phần thửa 140 diện tích 11.402m² do ông Nguyễn Khắc V đứng tên là do cấp nhầm và diện tích 758m² tại thửa số 258, tờ bản đồ số 10. Xét thấy, việc rút đơn là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị K là có căn cứ.

[3.5] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, thẩm định và định giá là 19.818000 đồng. Bà Trần Thị Trúc L tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3.6] Từ những phân tích trên xét thấy, đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 - Tây Ninh là có căn cứ.

[3.7] Về án phí: Áp dụng Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, cần buộc bà Trần Thị K phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm sung ngân sách nhà nước nhưng bà Trần Thị K là người cao tuổi nên cần miễn tiền án phí cho bà K. Bà Trần Thị Trúc L phải chịu 5% án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền trả cho bà Trần Thị K.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 184, 235 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Áp dụng các Điều 116, 117, 120, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 100, 101, 166, 167 của Luật đất đai.

Tuyên xử:

1. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/8/2008 giữa bà Trần Thị Trúc L với ông Nguyễn Quyết T, bà Trần Thị K đối với diện tích 758m² tại thửa số 258, tờ bản đồ số 10 và diện tích 11.402m² tại một phần thửa 140, tờ bản đồ số 9 đất tọa lạc tại xã Vĩnh Thạnh, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An (Nay là xã Tân Hưng, tỉnh Tây Ninh).

Hủy một phần quyết định cấp giấy số 281/QĐ.UB.96 ngày 29/8/1996 của UBND huyện Tân Hưng đối với phần diện tích diện tích 11.402m² tại một phần thửa 140, tờ bản đồ số 9 đất tọa lạc tại xã Vĩnh Thạnh, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An (Nay là xã Tân Hưng, tỉnh Tây Ninh) do ông Nguyễn Khắc V đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A032972, số vào sổ 307 do UBND huyện Tân Hưng, tỉnh Long An cấp ngày 29/8/1996.

2. Bà Trần Thị Trúc L được quyền đăng ký, kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 758m² tại thửa số 258, tờ bản đồ số 10 và diện tích 11.402m² tại một phần thửa 140, tờ bản đồ số 9 đất tọa lạc tại xã Vĩnh Thạnh, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An (Nay là xã Tân Hưng, tỉnh Tây Ninh).

(Có Mảnh bản trích đo địa chính số 46 – 2024 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Hưng ký duyệt ngày 30/7/2024 kèm theo.)

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, cấp, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật về đất đai. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự cho phù hợp với kết quả giải quyết vụ án.

Trường hợp các đương sự không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để thực hiện việc cấp giấy chứng nhận theo bản án, cơ quan đăng ký cấp giấy chứng nhận có quyền hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Trần Thị K về việc yêu cầu bà Trần Thị Trúc L trả lại phần đất tổng diện tích đo đạc thực tế là 12.160m² tại một phần thửa 140 diện tích 11.402m² do ông Nguyễn Khắc V đứng tên và diện tích 758m² tại thửa số 258, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã Vĩnh Thạnh, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An (Nay là xã Tân Hưng, tỉnh Tây Ninh) do ông Nguyễn Quyết T đứng tên.

Hậu quả của việc đình chỉ: Bà Trần Thị K không có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu trên.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị Trúc L trả cho bà Trần Thị K số tiền 53.000.000 đồng (Năm mươi ba triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn

phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị Trúc L tự nguyện chịu chi phí đo đạc, thẩm định và định giá là 19.818.000 đồng (đã nộp xong).

6. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trần Thị K.

Bà Trần Thị Trúc L phải chịu 2.650.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo biên lai thu số 00020727 ngày 30/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hưng, tỉnh Long An (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 9-Tây Ninh). Bà L còn phải nộp tiếp số tiền 2.050.000 đồng.

7. Vụ án được xét xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 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.

Nơi nhận

- TAND tỉnh;
- VKSND khu vực 9-Tây Ninh;
- Phòng THA DS khu vực 9-Tây Ninh;
- Các Đ/s;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

Nguyễn Vũ Khanh