

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ NGÃ BẢY
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 04/2024/DS-ST

Ngày: 03/4/2024

V/v: “Tranh chấp quyền sử
dụng đất”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ NGÃ BẢY - TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Nhung

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thanh Phương

2. Bà Trịnh Thị Ngọc Diễm

Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Huệ Phương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Ngã Bảy tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 74/2022/TLST-DS ngày 25 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2024/QĐXX-ST ngày 11 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/QĐST-DS, ngày 28 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Đoàn Văn Q1, sinh năm 1944;

2. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1953;

3. Bà Đoàn Thị V, sinh năm 1982;

4. Ông Đoàn Hoàng Văn B, sinh năm 1982;

5. Ông Đoàn Văn S, sinh năm 1974;

6. Ông Đoàn Văn Bé R, sinh năm 1997;

Cùng trú tại: Ấp A, xã D, thành Phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang

Ông Đoàn Văn Q1, bà Nguyễn Thị C, bà Đoàn Thị V, ông Đoàn Hoàng Văn B, ông Đoàn Văn S, ông Đoàn Văn Bé R cùng ủy quyền cho: Ông Phạm H T, sinh năm 1957; (Có mặt)

Hộ khẩu thường trú: Khu vực A, phường B, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.

Địa chỉ liên hệ: , đường H, khu vực A, phường N, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.

- *Bị đơn:* Ông Dương Văn S1, sinh năm 1936; (Có mặt)

Trú tại: Ấp A, xã D, thành Phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.

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

1. Bà Lê Thị T, sinh năm 1981;
2. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1950;
3. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1960;
4. Bà Ngô Thị T4, sinh năm 1959;
5. Ông Nguyễn Vũ K, sinh năm 1988;
6. Ông Nguyễn Hoàng T5, sinh năm 1993;
7. Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1971;

Cùng trú tại: Ấp A, xã D, thành Phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang

Người đại diện theo uỷ quyền người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn T2, bà Ngô Thị T4, ông Nguyễn Vũ K, ông Nguyễn Hoàng T5, bà Huỳnh Thị T cùng uỷ quyền cho ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1960;

Trú tại: Ấp A, xã D, thành Phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang;

8. Đoàn Thị Diệu H, sinh năm 2003; (Vắng mặt)
9. Đoàn Thị Diệu H2, sinh năm 2005; (Vắng mặt)
10. Ông Dương Văn D, sinh năm 1978; (Vắng mặt)
11. Ông Dương Văn O, sinh năm 1981; (Vắng mặt)
12. Ông Dương Văn Ú, sinh năm 1982; (Vắng mặt)
13. Ông Dương Văn T6, sinh năm 1974; (Vắng mặt)
14. Ông Dương Văn G, sinh năm 1963; (Vắng mặt)
15. Ông Dương Văn T7, sinh năm 1974; (Vắng mặt)
16. Bà Dương Thị S, sinh năm 1968; (Vắng mặt)
17. Bà Dương Thị T8, sinh năm 1966; (Vắng mặt)
18. Bà Đinh Thị Lệ H1, sinh năm 1967; (Vắng mặt)

Cùng trú tại: Ấp A, xã D, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.

19. Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam;

Đại diện theo uỷ quyền: Ông N Ba T9 – Phó giám đốc chi nhánh;(Vắng mặt)

Địa chỉ: Khu vực III, phường Ngã Bảy, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.

20. Ông Dương Văn C, sinh năm 1974;

Trú tại: Ấp A, xã D, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện theo uỷ quyền ông Dương Văn C: Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1977; (Vắng mặt)

Trú tại: Ấp A, xã D, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phía nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguyên trước đây bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1902 (chết) được nhà nước cấp phần đất vào năm 1945, khoảng 30 công (bà B là mẹ ruột của nguyên đơn ông Q1), sau đó bà B có cho phần đất này cho nguyên đơn ông Đoàn Văn Q1 gồm các thửa đất: thửa đất 213, diện tích 7.000m² (2L); thửa đất 251, diện tích 3.830m² (2L); thửa đất 252, diện tích 2.512m² (Vườn); thửa đất 271, diện tích 2.244m² (Vườn); thửa 272, diện tích 307m² (T); tờ bản đồ 9, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SP1-0201 QSDĐ, ngày 10/12/2001 cấp cho hộ ông Đoàn Văn Q1, phần đất này nguyên đơn hộ ông Q1 sử dụng ổn định từ trước đến nay.

Trên phần đất này lúc còn sống bà Nguyễn Thị B và nguyên đơn ông Đoàn Văn Q1 có thỏa thuận bằng miệng cho ông Nguyễn Văn T3 một phần đất cất nhà ở trên phần đất của nguyên đơn. Vào năm 2021 ông T1 xây dựng thêm phần phía sau nhà cho rộng ra thì bị đơn ông S1 (là hộ liền kề) cho rằng phần đất này là của bị đơn ông S1 nên ông không cho hộ ông T1 xây dựng và sửa chữa nhà thêm phần phía sau nhà.

Các bên đã nhiều lần thương lượng với bị đơn ông S1 nhưng không thành. Vì lý do trên nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn giao trả lại cho nguyên đơn phần đất tranh chấp có diện tích 501,2m² theo Mảnh trích đo địa chính số 425/SHC, ngày 05/6/2023 của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Tài nguyên và môi trường Sông Hậu. Tuy nhiên, trên phần đất tranh chấp có dính đến hai phần đất là: 13,9m² đất của bà Dương Thị S (vị trí số I) và 9,9m² đất của ông Dương Văn C (một phần của vị trí số II). Nay nguyên đơn xin rút lại yêu cầu đối với hai phần đất là 13,9m² đất của bà Dương Thị S (vị trí số I) và 9,9m² đất của ông Dương Văn C (một phần của vị trí số II).

Nguyên đơn thống nhất với mảnh trích đo địa chính và kết quả định giá của công ty.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phía bị đơn ông Dương Văn S1 trình bày:

Nguồn gốc đất của bị đơn là được cha là ông Dương Văn M (đã chết) và mẹ là bà Nguyễn Thị N (đã chết) cho bị đơn diện tích ngang 58,8m; dài khoảng 450m, bị đơn sử dụng ổn định từ trước đến nay.

Khi được cha mẹ cho đất thì đến năm 1991 bị đơn được nhà nước cấp bằng khoán trắng, đến năm 1997 thì bị đơn được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00536 QSDĐ, cấp ngày 26/4/1997, diện tích 22.767m².

Năm 2000 bị đơn tiến hành chia đất và tách giấy cho các con của bị đơn và cũng vì vậy mà bị đơn được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, khi cấp đổi giấy mới thì phần đất tranh chấp có diện tích 477,4m² (501,2m² - hai phần đất là 13,9m² đất của bà Dương Thị S vị trí số I và 9,9m² đất của ông Dương Văn C một phần của vị trí số II) theo Mảnh trích đo địa chính số 425/SHC, ngày 05/6/2023

của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Tài nguyên và môi trường Sông Hậu bị đơn đã chữa lại không làm thủ tục cấp giấy mới và bị đơn cho rằng hiện nay phần diện tích này vẫn nằm trong giấy chứng nhận năm 1997 của bị đơn. Bị đơn cũng cho rằng lí do chữa lại là do thời điểm đó giữa bị đơn và nguyên đơn ông Q1 đã tranh chấp ranh nên chữa lại phần đất này trong giấy năm 1997, không cấp giấy mới.

Mặt khác, theo bị đơn thì phần đất của bị đơn sử dụng từ trước đến nay giáp ranh với phần đất của nguyên đơn đã có trụ ranh hẳn hoi đó là cây trụ sắt ở mé sông được cặm vào năm 1995, do bị đơn và nguyên đơn ông Q1 đứng ra cặm, có sự chứng kiến của chính quyền địa phương là ông Trần Văn T10 – Trưởng ấp và ông Nguyễn Văn T11 – là tài chính của ấp. Sau đó thì tiếp tục bị đơn và nguyên đơn ông Q1 thống nhất cặm 03 cây trụ đá còn lại vào khoảng năm 2008, cặm dài hết đất của hai bên, khi cặm ranh cũng có sự chứng kiến của chính quyền địa phương là ông Trần Văn T12 và ông Nguyễn Văn Thành. Hiện tại 04 cây trụ ranh này vẫn còn.

Đối với căn nhà của ông T1, bị đơn ông S1 cho rằng: Trước đây thì mẹ của bị đơn có cho gia đình của ông Nguyễn Văn T3 mượn một nền nhà để cất nhà sinh sống, sau khi mẹ bị đơn chết thì bị đơn vẫn tiếp tục cho gia đình ông T1 mượn đất ở, việc cho mượn không có làm giấy tờ, chỉ cho mượn ở đậu gói gọn trong diện tích ngang khoảng 11,5m; dài khoảng 11m, sau đó nhà nước thu hồi lộ nên ông T1 cất lại nhà và lấn ra thêm đất của ông (như hiện trạng đo đạc thực tế hiện nay), năm 2021 thì ông T1 tự ý cất ra thêm 2m do đó bị đơn không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Bị đơn cho rằng phần đất cho gia đình ông T1 mượn hiện tại vẫn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00536 QSDĐ, ngày 26/4/1997 cấp cho hộ ông Dương Văn S1.

Khi Nhà nước thu hồi đất làm lộ và có bồi hoàn tiền thì bị đơn để cho ông T1 lãnh tiền bồi hoàn phần diện tích đất bị đơn cho ông T1 mượn, còn lại ngang khoảng 03m thì bị đơn cho nguyên đơn ông Q1 lãnh, vì mối quan hệ bà con nên bị đơn đã cho họ lãnh, nay bị đơn cũng không tranh chấp gì đối với số tiền này.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý, vì bị đơn cho rằng đây là phần đất của bị đơn.

Ngoài ra, bị đơn có yêu cầu phản tố, yêu cầu nguyên đơn ông Đoàn Văn Q1, bà Nguyễn Thị C, bà Đoàn Thị V, ông Đoàn Văn S, ông Đoàn Hoàng Văn B, ông Đoàn Văn Bé R, và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3, bà Huỳnh Thị T liên đới chịu trách nhiệm:

1/ Yêu cầu trả lại cho ông phần đất tranh chấp theo Mệnh trích đo địa chính số 425/SHC, ngày 05/6/2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Tài nguyên và môi trường Sông Hậu tại các vị trí:

- Vị trí (II) đất trống diện tích 130,2m² và diện tích 104,5m² trên đất có 91,1m² nhà chính và 13,4m² mái che của ông Nguyễn Văn T3.

- Vị trí (III) có diện tích 64,5m² trên đất có 18,2m² nhà chính và 6,6m² mái che của ông Nguyễn Văn T3.

- Vị trí (IV) có diện tích 178,1m² trên đất có 19,5m² nhà chính của ông T1.

2/ Đồng ý cho ông Nguyễn Văn T3 được tiếp tục sử dụng ổn định diện tích tại vị trí II 104,5m² trên đất có xây dựng 91,1m² nhà chính và 13,4m² mái che của ông Nguyễn Văn T3. Tuy nhiên, ông yêu cầu ông T1 và bà **Thôi** liên đới chịu trách nhiệm trả cho ông giá trị quyền sử dụng đất có diện tích 104,5m², giá trị theo kết quả định giá của công ty định giá Thống Nhất.

3/ Yêu cầu hủy việc tặng cho quyền sử dụng đất thoả thuận bằng miệng giữa ông Đoàn Văn Quý với ông Nguyễn Văn T3 tại các vị trí đất tranh chấp.

Bị đơn xin rút 01 phần yêu cầu phản tố không yêu cầu nguyên đơn ông Đoàn Văn Q1, bà Nguyễn Thị C, bà Đoàn Thị V, ông Đoàn Văn S, ông Đoàn Hoàng Văn B, ông Đoàn Văn Bé R và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3, bà Huỳnh Thị T liên đới chịu trách nhiệm trả đất tại các vị trí:

- Vị trí (III) có diện tích 64,5m² trên đất có 18,2m² nhà chính và 6,6m² mái che của ông Nguyễn Văn T3.

- Vị trí (IV) có diện tích 178,1m² trên đất có 19,5m² nhà chính của ông Nguyễn Văn T3.

Bị đơn thông nhất với Mạnh trích đo địa chính và kết quả định giá của công ty.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà phía người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đồng thời là đại diện người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Văn T3 trình bày:

Ông có mối quan hệ họ hàng với nguyên đơn ông Q1 và ông S1. Phần đất ông đang sử dụng là của nguyên đơn ông Q1 và mẹ nguyên đơn là bà Nguyễn Thị B cho gia đình ông sử dụng từ xưa đến nay (ông không nhớ rõ thời gian). Cho diện tích ngang 11m nhưng hiện tại ông chỉ sử dụng ngang 10m, dài từ lộ vô hết nhà của ông. Nguyên đơn ông Q1 chỉ cho nói miệng chứ không có làm giấy tờ. Ông cho rằng phần đất gia đình ông đang sử dụng hiện tại là đất của nguyên đơn ông Đoàn Văn Q1 đứng tên trên giấy chứng nhận.

Ông còn cho rằng từ khi ông được cho đất sinh sống đến nay không có ai tranh chấp gì với phần đất này, khi ông cất nhà cũng không có ai ngăn cản hay tranh chấp, gia đình ông sử dụng ổn định và liên tục phần đất này từ đó đến nay. Khi nhà nước làm lộ, thu hồi đất và bồi thường vào năm 2010 thì trong quyết định thu hồi cũng để tên ông và ông cũng là người nhận tiền bồi thường lộ. Ông còn cho rằng ông cũng là người thực hiện nghĩa vụ đóng thuế hàng năm nhưng do đã lâu nên không còn giữ biên lai đóng thuế nữa.

Năm 2021 ông có xin ông Q1 thêm 2m để cất nhà sau nấu ăn thì ông Q1 đồng ý, trong lúc ông tiến hành xây cất nhà sau thì bị ông S1 ngăn cản và cho rằng đất mà ông xin ra thêm 2m là đất của ông S1 nên từ đó phát sinh tranh chấp.

Ông cho rằng do ở đây từ xưa nên ông biết được ranh đất giữa ông Q1 với ông S1 trước đây là cây gáo của ông Q1, khi cháu trai của ông S1 là Dương Văn C cất nhà thì đốn cây gáo và vệt sơn trên tường nhà của Công không sơn được do vướn cây gáo hiện nay vẫn còn, ranh đất giữa hai bên là vách nhà của ông Công.

Nay đối với yêu cầu của nguyên đơn thì ông yêu cầu được ổn định sử dụng phần đất mà ông đã sử dụng từ trước đến nay. Ông cũng thống nhất với ý kiến của nguyên đơn và bị đơn về việc không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với 13,9m² đất của bà Dương Thị S (vị trí số I) và 9,9m² đất của ông Dương Văn C (một phần của vị trí số II) theo Mạnh trích đo địa chính số 425/SHC, ngày 05/6/2023 của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Tài nguyên và môi trường Sông Hậu. Ông thống nhất với Mạnh trích đo địa chính và kết quả định giá của công ty.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phía người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn T6 trình bày:

Ông là con ruột của ông Dương Văn S1 và bà Quang Thị Bê (đã chết). Nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất thông thống nhất với phần trình bày của ông Dương Văn S1.

Ông có trình bày thêm là trên phần đất của bị đơn thì bà nội ông lúc còn sống có cho bà Quang Thị Hoa (đã chết) là mẹ của ông Nguyễn Văn T3 ở đậu để cất nhà sinh sống. Việc cho ở đậu này có ông Trần Văn T12, ông Nguyễn Văn T10, ông Trương Văn D biết. Việc cho mượn không có làm giấy tờ, chỉ cho mượn ở đậu gói gọn trong diện tích ngang khoảng 11,5m; dài khoảng 11m, sau đó nhà nước thu hồi lộ nên ông T1 cất lại nhà và lấn ra thêm đất của cha ông (như hiện trạng đo đạc thực tế hiện nay), năm 2021 thì ông T1 tự ý cất lấn ra thêm 2m, cha ông không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Ông cho rằng phần đất cho gia đình ông T1 mượn của cha ông hiện tại vẫn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00536 QSDĐ, ngày 26/4/1997 cấp cho hộ ông Dương Văn S1.

Năm 2000 cha ông cho đất cho các con và làm thủ tục tách giấy cho các anh em ông thì phần đất cho ông T1 mượn cha ông chưa lại không cấp đổi giấy mới. Khi bồi hoàn làm lộ thì do mối quan hệ bà con nên cha ông để ông T1 lãnh tiền bồi hoàn phần diện tích đất ông T1 cất nhà, còn lại đất của cha ông thì do ông Q1 lãnh luôn.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu cha ông trả lại phần đất tranh chấp thì ông không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn vì đây là phần đất của cha ông, riêng ông T1 nếu muốn tiếp tục sử dụng đất thì phải trả giá trị đất cho cha ông.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đại diện ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam trình bày:

Hiện tại, ông Dương Văn C đang còn nợ Agribank chi nhánh thành phố Ngã Bảy số tiền: 3.000.000.000 đồng, gồm 01 hợp đồng tín dụng như sau: Hợp đồng tín dụng số 7001-LAV-202302604 ký ngày 15/09/2023 (kèm bản sao); Mục đích vay vốn: Trồng sâu riêng, chăn nuôi cá; Số tiền vay tối đa: 3.000.000.000 đồng; Ngày trả nợ

cuối cùng: 20/08/2024. Ông Dương Văn C có thể chấp tài sản để bảo đảm tiền vay theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 7001-LCL-202301325 ký ngày 07/09/2023 (kèm bản sao). Nay nguyên đơn đã rút yêu cầu đối với diện tích đất 9,9m² của ông Công. Agribank Chi nhánh thành phố Ngã Bảy Hậu Giang kính đề nghị quý toà xem xét giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Dương Văn C, là bà Nguyễn Thị Ngọc D trình bày:

Bà là vợ của ông Dương Văn C, là cháu dâu của ông Dương Văn S1. Trên phần đất tranh chấp nguyên đơn có chỉ qua phần đất của gia đình bà 9,9m², tuy nhiên nguyên đơn đã rút yêu cầu đối với diện tích đất này nên nay bà không có yêu cầu gì, yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định. Bà thống nhất với mảnh trích đo địa chính và kết quả định giá của công ty.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị S trình bày:

Bà là con ruột của ông Dương Văn S1. Trên phần đất tranh chấp nguyên đơn có chỉ qua phần đất của gia đình bà 13,9m², tuy nhiên nguyên đơn đã rút yêu cầu đối với diện tích này thì nay bà không có yêu cầu gì. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn khởi kiện yêu cầu cha bà trả lại phần đất tranh chấp thì bà không đồng ý vì đây là phần đất của cha bà, ông T1 muốn sử dụng đất thì phải trả giá trị đất cho cha bà. Bà thống nhất với mảnh trích đo địa chính và kết quả định giá của công ty.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Ngã Bảy tham gia phiên tòa nhận định: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Đối với các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến nay nguyên đơn và bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thực hiện tốt quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 71, Điều 72, Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 100, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai. Điều 166, Điều 500, Điều 502 Bộ luật dân sự

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.
- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Về án phí và chi phí tố tụng nguyên đơn người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải chịu theo quy định.

- Đình chỉ 1 phần yêu cầu của nguyên đơn (một phần vị trí I, một phần vị trí II); Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn vị trí III, IV.

- Tuyên bố cho hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại vị trí (II) giữa nguyên đơn ông Đoàn Văn Q1 và ông Nguyễn Văn T3 vô hiệu.

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 quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn, bị đơn cho rằng không lấn chiếm đất, do đó xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc ranh giới giữa các bất động sản và yêu cầu này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Ngã Bảy theo quy định tại khoản 9 Điều 26; Điều 36; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

[2] Về thủ tục tố tụng: Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Đoàn Thị Diệu H, Đoàn Thị Diệu H2, Dương Văn D, Dương Văn O, Dương Văn Ú, Dương Văn G, Dương Văn T7, Dương Thị T8, Đinh Thị Lệ H1, Nguyễn Thị Ngọc D, ông N Ba T9 – đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam, đều có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan này.

[3] Xét về nội dung vụ án:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại cho nguyên đơn phần đất tranh chấp 501,2m² theo Mảnh trích đo địa chính số 425/SHC, ngày 05/6/2023 của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Tài nguyên và môi trường Sông Hậu. Tuy nhiên, trên phần đất tranh chấp có hai phần đất là: 13,9m² đất của bà Dương Thị S (vị trí số I) và 9,9m² đất của ông Dương Văn C (một phần của vị trí số II). Nay nguyên đơn xin rút lại yêu cầu đối với hai phần đất là 13,9m² đất của bà Dương Thị S (vị trí số I) và 9,9m² đất của ông Dương Văn C (một phần của vị trí số II). Đối với căn nhà của ông Nguyễn Văn T3, thì nguyên đơn thống nhất cho ông T1 tiếp tục ổn định sử dụng.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn bị đơn không đồng ý, bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu nguyên đơn ông Đoàn Văn Q1, bà Nguyễn Thị C, bà Đoàn Thị V, ông Đoàn Văn S, ông Đoàn Hoàng Văn B, ông Đoàn Văn Bé R, và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3, bà Huỳnh Thị T liên đới chịu trách nhiệm:

1/ Yêu cầu trả lại cho ông phần đất tranh chấp có diện tích 130,2m²; theo Mảnh trích đo địa chính số 425/SHC, ngày 05/6/2023 của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Tài nguyên và môi trường Sông Hậu.

2/ Đồng ý cho hộ ông Nguyễn Văn T3 được tiếp tục sử dụng ổn định phần phần đất 104,5m² tại vị trí (II) trên đất có xây dựng 91,1m² nhà chính và 13,4m² mái che của ông Nguyễn Văn T3. Tuy nhiên, ông yêu cầu ông T1 và bà Thôi liên đới chịu trách nhiệm trả cho ông giá trị quyền sử dụng đất có diện tích 104,5m² giá trị theo kết quả định giá của công ty định giá Thống Nhất.

3/ Yêu cầu hủy việc tặng cho quyền sử dụng đất thoả thuận bằng miệng giữa ông Đoàn Văn Q1 với ông Nguyễn Văn T3 tại vị trí (II):

- Đất trồng có diện tích 130,2m²
- Diện tích 104,5m² trên đất có 91,1m² nhà chính và 13,4m² mái che của ông Nguyễn Văn T3 là của bị đơn.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Hộ ông Đoàn Văn Q1 và hộ ông Dương Văn S1 sử dụng đất liền kề với nhau, tại vị trí đất tranh chấp, đất của nguyên đơn gồm các thửa 271, 272 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SP1-0201, ngày 10/12/2001 đồng thời là thửa 119, 120 theo tờ bản đồ số 12 theo bản đồ chính quy giáp với thửa đất 193 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng 00536 QSDĐ, ngày 26/4/1997 đồng thời là thửa 110, 111 theo tờ bản đồ số 12 bản đồ chính quy của bị đơn. Trên phần đất tranh chấp nguyên đơn cho rằng nguyên đơn có cho ông Nguyễn Văn T3 một cái nền nhà cất nhà, năm 2021 do ông T1 xin thêm đất để xây dựng nhà bếp và được nguyên đơn đồng ý thì phía bị đơn lại ngăn cản và cho rằng phần đất ông T1 đang sử dụng là của bị đơn và bị đơn không đồng ý để ông T1 cất nhà ra thêm nên phát sinh tranh chấp.

Xét lời trình bày của phía nguyên đơn cho rằng: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do mẹ nguyên đơn để lại cho nguyên đơn, trước đây khi còn sống thì mẹ nguyên đơn và nguyên đơn có thỏa thuận cho ông Nguyễn Văn T3 bằng miệng một nền nhà. Theo nguyên đơn thì phần đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 271 và 272 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SP1-0201, ngày 10/12/2001 do Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp nay là thành phố Ngã Bảy cấp cho nguyên đơn. Tuy nhiên, phía bị đơn không thừa nhận việc nguyên đơn cho đất ông T1, mà cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bị đơn và cũng là người cho gia đình ông T1 mượn đất để cất nhà sử dụng, bị đơn cũng cho rằng phần đất tranh chấp nằm trong thửa đất 193 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00536 QSDĐ, ngày 26/4/1997 do Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp nay là thành phố Ngã Bảy cấp cho bị đơn.

Đối với ý kiến của nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp nguyên đơn cho ông Nguyễn Văn T3 sử dụng và hiện tại đất tranh chấp nằm thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SP1-0201, ngày 10/12/2001 của nguyên đơn. Hội đồng xét xử thấy rằng: Qua đo đạc thực tế thì phần đất tranh chấp gồm các vị trí (I) diện tích 13,9m², vị trí (II) diện tích 244,7m², vị trí (III) diện tích 64,5m² và vị trí IV diện tích 178,1m² không nằm trọn vẹn trong hai thửa đất số 271 và 272 của nguyên đơn mà theo mảnh trích đo địa chính số 425/SHC, ngày 05/6/2023 của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Tài nguyên và môi trường Sông Hậu thể hiện:

- Phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn, tổng diện tích 501,2m² gồm:
 - + Vị trí (I): Diện tích 13,9m², loại đất CLN thuộc thửa 110 tờ bản đồ số 12 theo hệ thống bản đồ địa chính chính quy, thuộc thửa 193 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00536 QSDĐ, cấp ngày 26/4/1997 của ông Dương Văn S1.

+ Vị trí (II): Diện tích: 244,7m², loại đất CLN thuộc thửa 111 tờ bản đồ số 12 theo bản đồ địa chính chính quy thuộc thửa 193 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00536QSDĐ, cấp ngày 26/4/1997 của ông Dương Văn S1, trên đất có: 91,1 m² nhà chính và 13,4 m² mái che của ông Nguyễn Văn T3.

+ Vị trí (III): Diện tích: 64,5m², loại đất ONT thuộc thửa 119 tờ bản đồ số 12 theo bản đồ địa chính chính quy thuộc thửa 272 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SP1-0201, cấp ngày 10/12/2001 của ông Đoàn Văn Q1, trên đất có: 18,2 m² nhà chính và 6,6 m² mái che của ông Nguyễn Văn T3.

+ Vị trí (IV): Diện tích: 178,1m², loại đất CLN thuộc thửa 120 tờ bản đồ số 12 theo bản đồ địa chính chính quy thuộc thửa 271 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SP1-0201, cấp ngày 10/12/2001 của ông Đoàn Văn Q1, trên đất có: 19,5m² nhà chính của ông Nguyễn Văn T3.

Quá trình giải quyết vụ án phía nguyên đơn cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp tại vị trí II là của nguyên đơn, qua kết quả xác minh Tòa án thu thập được thì người dân ở địa phương cho rằng phần đất ông T1 đang sử dụng có nguồn gốc là của bị đơn ông Dương Văn S1 cho ông T1 sử dụng cho ở nhờ. Mặt khác, qua trích lục hồ sơ cấp giấy của bị đơn thì phần đất này bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00536QSDĐ, cấp ngày 26/4/1997, có sự chứng kiến và ký giáp ranh của ông Đoàn Văn Q1, đất của bị đơn thời điểm được cấp giấy là dây đất hình thể đường thẳng. Đồng thời qua xem xét hình thể đo đạc thực tế, phần đất tranh chấp mà nguyên đơn yêu cầu nếu được chấp nhận cho nguyên đơn thì hình thể đất không trùng khớp với hình thể đất của nguyên đơn và bị đơn được cấp, bởi hình thể đất của nguyên đơn và bị đơn được cấp là hai cạnh bên thẳng chứ không bị gấp khúc, nên việc phía nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn ranh hết phần đất tranh chấp là không phù hợp với hiện trạng đất nguyên đơn và bị đơn đã sử dụng từ trước đến nay.

Tuy nhiên, đối chiếu với kết quả đo đạc thực tế theo mảnh trích đo địa chính số 425/SHC, ngày 05/6/2023 của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Tài nguyên và môi trường Sông Hậu thể hiện vị trí (II) có diện tích 244,7m², loại đất CLN thuộc thửa 111 tờ bản đồ số 12 theo bản đồ địa chính chính quy thuộc thửa nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00536 QSDĐ, cấp ngày 26/4/1997 của ông Dương Văn S1, việc nguyên đơn yêu cầu tại hai vị trí (II) này là không có cơ sở chấp nhận.

Mặt khác, tại vị trí số (III) có diện tích 64,5m², loại đất ONT thuộc thửa 119 tờ bản đồ số 12 theo bản đồ địa chính chính quy thuộc thửa 272 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SP1-0201, cấp ngày 10/12/2001 của ông Đoàn Văn Q1 và vị trí số (IV) có diện tích 178,1m², loại đất CLN thuộc thửa 120 tờ bản đồ số 12 theo bản đồ địa chính chính quy thuộc thửa 271 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SP1-0201, cấp ngày 10/12/2001 của ông Đoàn Văn Q1. Như vậy, phần đất tranh chấp tại vị trí (III) và (IV) nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SP1-0201, cấp

ngày 10/12/2001 của ông Đoàn Văn Q1, từ đó cho thấy việc nguyên đơn yêu cầu tại hai vị trí (III) và (IV) này là có cơ sở chấp nhận.

[4] Đối với công trình kiến trúc và cây trồng trên đất.

Trên phần đất tranh chấp tại vị trí số (II) có 91,1 m² nhà chính và 13,4 m² mái che của ông Nguyễn Văn T3; vị trí số (III) có 18,2 m² nhà chính và 6,6 m² mái che của ông Nguyễn Văn T3 và vị trí số (IV) có 19,5m² nhà chính của ông Nguyễn Văn T3. Phần đất cất nhà này của ông Nguyễn Văn T3 thừa nhận việc nguyên đơn cho đất cho ông chỉ thỏa thuận cho miệng. Ngoài ra, phía nguyên đơn cũng thừa nhận là cho đất để ông T1 cất nhà ở chứ chưa sang tên, phía bị đơn cũng cho rằng bị đơn chỉ cho gia đình ông T1 ở nhờ chứ không cho luôn và ông Thân cũng chưa có chứng cứ gì chứng minh việc nguyên đơn tặng cho ông quyền sử dụng đất nêu trên. Mặt khác, theo quy định của pháp luật, việc tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản, có công chứng chứng thực của Cơ quan có chức năng và đăng ký quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

Tuy nhiên, Phía bị đơn không yêu cầu ông T1 dỡ nhà mà chỉ yêu cầu nhận giá trị quyền sử dụng đất, bên cạnh đó Hội đồng xét xử xét thấy ngôi nhà của ông T1 có kết cấu bê tông cốt thép, nền lát gạch men và lợp tole, ngôi nhà được xây dựng kiên cố hiện gia đình ông T1 đang ở nên tiếp tục giao cho ông T1 tiếp tục ở ngôi nhà trên và phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho bị đơn.

Đối với các cây trồng trên đất tranh chấp tại vị trí (II) gồm 02 cây dừa loại A, 02 cây mù u loại A, 06 cây chuối loại A, bị đơn tự nguyện trả giá trị cho nguyên đơn 2.700.000đồng. Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn.

[5] Về đề nghị của Kiểm sát viên

Ý kiến phân tích và đề nghị của Kiểm sát viên có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là người cao tuổi nên được miễn theo quy định.

[7] Chi phí thẩm định, định giá tài sản, trích lục hồ sơ: Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải chịu theo quy định.

[8] Các đương sự có quyền kháng cáo theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn Điều 6, 21, 26, 35, 39, 91, 147, 157, 165, 227, 228, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117, 122, 129, 13, 163, 164, 166, 175, 500, 502 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 170, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Văn Q1, bà Nguyễn Thị C, bà Đoàn Thị V, ông Đoàn Hoàng Văn B, ông Đoàn Văn S, ông Đoàn Văn Bé R.

Giao cho nguyên đơn ông Đoàn Văn Q1, bà Nguyễn Thị C, bà Đoàn Thị V, ông Đoàn Hoàng Văn B, ông Đoàn Văn S, ông Đoàn Văn Bé R được quyền quản lý sử dụng một phần đất tại vị trí (III) với diện tích 39,7m² và một phần đất tại vị trí (IV) với diện tích 158,6m² đất tọa lạc tại ấp Sơn Phú, xã Đại Thành, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang, theo mảnh trích lục địa chính số 425/SHC, ngày 05/6/2023 của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Tài nguyên và môi trường Sông Hậu (có mảnh trích đo kèm theo).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn phần đất tranh chấp tại vị trí (II) có diện tích 234,7m² loại đất CLN trên đất có 91,1m² nhà chính và 13,4m² của ông Nguyễn Văn T3 theo Mảnh trích đo địa chính số 425/SHC, ngày 05/6/2023 của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Tài nguyên và môi trường Sông Hậu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Dương Văn S1.

Giao cho bị đơn ông Dương Văn S1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Dương Văn D, ông Dương Văn O, ông Dương Văn Ú, ông Dương Văn T6, ông Dương Văn G, ông Dương Văn T7, bà Dương Thị S, bà Dương Thị T8 được quyền quản lý sử dụng phần đất tại vị trí (II) với diện tích 130,2m² đất tọa lạc tại ấp Sơn Phú, xã Đại Thành, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang, thực hiện theo mảnh trích lục địa chính số 425/SHC, ngày 05/6/2023 của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Tài nguyên và môi trường Sông Hậu. (có mảnh trích đo kèm theo).

Đối với các cây trồng trên đất tranh chấp tại vị trí (II) gồm 02 cây dừa loại A, 02 cây mù u loại A, 06 cây chuối loại A, bị đơn tự nguyện trả giá trị cho nguyên đơn 2.700.000 đồng (hai triệu bảy trăm nghìn đồng).

Đình chỉ đối với yêu cầu nguyên đơn nguyên đơn xin rút lại yêu cầu đối với hai phần đất là 13,9m² đất của bà Dương Thị S (vị trí số I) và 9,9m² đất của ông Dương Văn C (một phần của vị trí số II).

Đình chỉ đối với yêu cầu bị đơn xin rút 01 phần yêu cầu phản tố không yêu cầu nguyên đơn ông Đoàn Văn Q1, bà Nguyễn Thị C, bà Đoàn Thị V, ông Đoàn Văn S, ông Đoàn Hoàng Văn B, ông Đoàn Văn Bé R và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3, bà Huỳnh Thị T liên đới chịu trách nhiệm trả đất tại các vị trí: Vị trí (III) có diện tích 64,5m² trên đất có 18,2m² nhà chính và 6,6m² mái che của ông Nguyễn Văn T3. và vị trí (IV) có diện tích 178,1m² trên đất có 19,5m² nhà chính của ông Nguyễn Văn T3.

3. Giao và công nhận các phần đất tranh chấp tại vị trí (II) diện tích: 104,5m² loại đất CLN trên đất có 91,1m² nhà chính và 13,4m² mái che của ông Nguyễn Văn T3 theo mảnh trích đo địa chính số 425/SHC, ngày 05/6/2023 của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Tài nguyên và môi trường Sông Hậu cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3 và bà Huỳnh Thị T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3 và bà Huỳnh Thị T phải trả cho bị đơn ông Dương Văn S1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Dương Văn D, ông Dương Văn O, ông Dương Văn Ú, ông Dương Văn T6, ông Dương Văn G, ông Dương Văn T7, bà Dương Thị S; bà Dương Thị T8 giá trị quyền sử dụng đất diện tích 104,5m² loại đất CLN là 53.713.000 đồng (Năm mươi ba triệu bảy trăm mười ba nghìn đồng).

Các đương sự được quyền liên hệ Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký và điều chỉnh diện tích đất sử dụng, chi phí phát sinh cho việc làm thủ tục do các đương sự tự chịu.

Vị trí, kích thước các cạnh và hình thể được xác định theo mảnh trích đo địa chính số 425/SHC, ngày 05/6/2023 của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Tài nguyên và môi trường Sông Hậu. *(có mảnh trích đo kèm theo)*

Tuyên bố cho tặng quyền sử dụng đất tại vị trí (II) đất trống có diện tích 130,2m² và diện tích 104,5m² trên đất có 91,1m² nhà chính và 13,4m² mái che của ông Nguyễn Văn T3 thỏa thuận bằng miệng giữa nguyên đơn ông Đoàn Văn Q1 và ông Nguyễn Văn T3 vô hiệu.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Đoàn Văn Q1, bà Nguyễn Thị C là người cao tuổi nên căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội miễn án phí cho nguyên đơn. Nguyên đơn bà Đoàn Thị V, ông Đoàn Hoàng Văn B, ông Đoàn Văn S, ông Đoàn Văn Bé R phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0008854 ngày 25/11/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang thành án phí, nguyên đơn không phải nộp thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3 và bà Huỳnh Thị T là người cao tuổi nên căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội miễn án phí cho ông T1 và bà Thôi.

5. Chi phí thẩm định, định giá tài sản, trích lục hồ sơ: Nguyên đơn ông Đoàn Văn Q1, bà Nguyễn Thị C, bà Đoàn Thị V, ông Đoàn Hoàng Văn B, ông Đoàn Văn S, ông Đoàn Văn Bé R phải chịu là 21.979.950đ (hai mươi một triệu chín trăm bảy mươi chín nghìn chín trăm năm chục đồng). Nguyên đơn ông Đoàn Văn Q1, bà Nguyễn Thị C, bà Đoàn Thị V, ông Đoàn Hoàng Văn B, ông Đoàn Văn S, ông Đoàn Văn Bé R đã nộp 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng), nguyên đơn được nhận lại 26.620.900đ (hai

mười sáu triệu sáu trăm hai chục nghìn chín trăm đồng) chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản, cụ thể:

Nhận lại 8.145.000đ (tám triệu một trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) tại Tòa án nhân dân thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang (nguyên đơn đã nhận xong) và 9.875.050đ (chín triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn không trăm năm chục đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang sau khi ông T1 bà Thôi nộp để hoàn lại cho nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3 và bà Huỳnh Thị T phải chịu 9.875.050đ (chín triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn không trăm năm chục đồng), ông Nguyễn Văn T3 và bà Huỳnh Thị T phải nộp 9.875.050đ (chín triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn không trăm năm chục đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang để hoàn lại cho nguyên đơn.

“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 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”.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hậu Giang;
- VKSND TP Ngã Bảy;
- Chi cục THADS TP Ngã Bảy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Nhung

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÊT XỬ

**THẨM PHÁN –
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thanh Phương Trịnh Thị Ngọc Diễm

Trần Thị Nhung

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN –
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thanh Phương Trịnh Thị Ngọc Diễm

Trần Thị Nhung