

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HỒNG NGỰ
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 83/2024/DS-ST
Ngày: 18-11-2024
V/v Tranh chấp dân sự về
quyền sử dụng đất và hợp
đồng dân sự về chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HỒNG NGỰ, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Lương Bằng.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Bùi Tấn Dũng.
- Bà Ngô Thị Lệ Nga.

- Thư ký phiên tòa: Ông Dương Thành Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 tháng 10, 11 tháng 11 và 18 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý 99/2019/TLST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2019, về Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất và hợp đồng dân sự về chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 222/2024/QĐXX-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị I, sinh năm 1946; Nơi cư trú: Ấp LP, xã LKA, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị I là anh Phan Duy K, sinh năm 1984; Nơi cư trú: Ấp LP, xã LKA, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp theo Giấy ủy quyền ngày 23 tháng 12 năm 2019. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị I là bà Lê Thị Ngọc Th1 là Luật sư của Văn phòng luật sư Ngọc Th1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp. Có mặt

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Hữu P (Tr1), sinh năm 1962; Nơi cư trú: Ấp LP, xã LKA, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp. Có mặt

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

3.1 Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1954; Vắng mặt

3.2. Ông Nguyễn Trung C, sinh năm 1965; Có đơn xin vắng mặt

3.3. Anh Nguyễn Hữu Tr2, sinh năm 1986; Vắng mặt

3.4. Bà Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1968; Có đơn xin vắng mặt

Cùng nơi cư trú: Ấp LP, xã LKA, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Ông Nguyễn Phước Vẹn, sinh năm 1949; Nơi cư trú: Khóm TL, thị trấn BC, huyện TT, tỉnh An Giang. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 30 tháng 7 năm 2019 của nguyên đơn bà Nguyễn Thị I và phần trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị I là anh Phan Duy K: Sinh thời cha mẹ bà Nguyễn Thị I là cụ Nguyễn Phát T1 (chết năm 1988) và cụ Phạm Thị U (chết năm 2005) sinh được 07 người con, gồm: Nguyễn Thị U1 (đã chết), Nguyễn Thị I, Nguyễn Phước V, Nguyễn Thị G, Nguyễn Hữu P, Nguyễn Trung C và Nguyễn Thị Ngọc L. Cha mẹ bà I tạo dựng được một số đất gồm đất rẫy và ở nông thôn. Vào năm 1983, khi cha mẹ bà I còn sống, thì tiến hành phân chia đất ở cho 03 người con trai như sau: mỗi người ngang 10m, dài 30m, diện tích 300m² đất mặt tiền nằm vách trong lộ (phía Đông lộ làng LKA), riêng 04 người con gái được chia mỗi người ngang 8m, dài 20m, diện tích 160m² đất nằm phía ngoài lộ (phía Tây lộ làng ấp LP, xã LKA). Sau đó vào năm 1993, mẹ bà I cho bà I thêm ngang 02m, dài 20m, diện tích 40m² việc cho này không có làm giấy tờ, nhưng anh chị em trong gia đình ai cũng biết và thừa nhận. Đồng thời chị em bà I cũng thống nhất chừa một phần đất ngang 08m, dài 20m, diện tích 160m² (giáp với đất của bà I) để làm đất hương quả thờ cúng ông bà, cha mẹ và số đất này được giao cho ông Nguyễn Trung C quản lý. Vào

năm 2010, Nguyễn Hữu Tr2 (con Nguyễn Hữu P) cất nhà cấp 4 và mua vật liệu xây dựng của cửa hàng NV ở ấp LTB, xã LKA, nhưng khi Tr2 xây dựng xong thì không có tiền trả vật liệu xây dựng cho cửa hàng NV, cho nên chủ cửa hàng đòi dỡ nhà, sợ mất uy tín dòng họ, chị em bà I mới bàn bán miếng đất hương quả để Tr2 trả nợ. Sau khi bàn bạc thì chị em thống nhất bán miếng đất hương quả này cho bà I với giá 40.000.000 đồng, đôi bên có làm giấy tay vào ngày 08 tháng 4 năm 2010 có các em bà I là Nguyễn Phước V và Nguyễn Trung C ký tên làm chứng. Sau đó, bà I bơm cát vào phần đất đã mua và khi bơm cát xong thì bà I trông dừa quản lý sử dụng cho đến nay. Khi bà I đi đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Nguyễn Hữu P ra tranh chấp, khi bán đất thì ông P cũng biết việc này và thống nhất. Nay bà Nguyễn Thị I yêu cầu:

- Công nhận quyền sử dụng phần đất mà cha mẹ bà I chia cho bà I năm 1983 diện tích qua đo đạc thực tế là 158,9m² thuộc một phần thửa 248, 250, tờ bản đồ số 17.

- Công nhận quyền sử dụng phần đất mà mẹ bà I cho bà I năm 1993 diện tích qua đo đạc thực tế là 39,6m² thuộc một phần thửa 248, 250, tờ bản đồ số 17.

- Buộc ông Nguyễn Hữu P và Nguyễn Hữu Tr2 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 08 tháng 4 năm 2010 với diện tích qua đo đạc thực tế là 184,3m² một phần thửa số 250, 253, tờ bản đồ số 17.

Bị đơn ông Nguyễn Hữu P trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là đất của cha, mẹ ông tên Nguyễn Phát T1 chết năm 1988 và bà Phạm Thị U chết năm 2005, cha mẹ cho ông vào năm 1983 và ông đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994. Do ông đi làm ăn xa lâu lắm mới về gặp bà I trông dừa năm 2005, ông nói với bà I đất ông tại sao đi trông dừa trên đất ông vậy, thì bà I nói thấy đất trống thì trông thì lớn lên thì ông hưởng chứ gì, mai một bẻ trái nhớ công bà trông và cũng cho bà một hai trái chứ gì không lẽ không có, thấy bà I nói vậy ông mới để tới bây giờ thì đến hai vụ kiện ông và bà G với bà L thì bà I nghe tin nói đất ông không có tên trong bản đồ thì bà dùng mọi thủ đoạn để chiếm đoạt bà nói tao mua đất hương quả đổi với bà G. Bà I chỉ được cha mẹ cho phần đất mà hiện giờ là nhà của bà I đang ở, còn việc cha mẹ cho thêm 02m là không có vì phần đất của ông đào ao là giáp ranh với nhà của bà I, đồng thời ông không có bán cho bà I phần đất nào khác, việc nói bán đất ông chỉ hứa chứ không có bán, cho nên ông không có đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị I.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Phước V, ông Nguyễn Trung C và Nguyễn Thị Ngọc L trình bày: Sinh thời cha mẹ các ông bà là cụ Nguyễn Phát T1 (chết năm 1988) và cụ Phạm Thị U (chết năm 2005) sinh được 07 người con gồm: 1/ Nguyễn Thị U1 (chết), 2/ Nguyễn Thị I, 3/ Nguyễn Phước V, 4/ Nguyễn Thị G, 5/ Nguyễn Hữu P, 6/ Nguyễn Trung C, 7/ Nguyễn Thị Ngọc L. Cụ T1 và cụ U tạo dựng được một số đất gồm đất rẫy và đất ở nông thôn. Khi cha mẹ còn sống, thì cha mẹ tiến hành phân chia đất ở cho 03 người con trai như sau: mỗi người ngang 10m, dài 30m, diện tích 300m² đất mặt tiền nằm vách trong lộ (phía Đông); 04 người con gái được chia mỗi người ngang 08m, dài 20m, diện tích 160m² đất nằm phía ngoài lộ (phía Tây). Khi phân chia xong thì chị em đã cất nhà ở ổn định. Ngoài ra, cha mẹ cũng dành một phần đất ngang 08m dài 20m làm phủ thờ ông bà, cha mẹ, số đất phủ thờ này được giao cho ông Nguyễn Trung C quản lý.

Vào khoảng năm 2010, cháu Nguyễn Hữu Tr2 (con Nguyễn Hữu P) xây dựng nhà cấp 4 trên đất của Nguyễn Hữu P. Nhưng quá trình xây dựng và khi hoàn thành căn nhà thì Tr2 không có tiền trả tiền vật tư xây dựng khoảng 10.000.000 đồng (tương đương 02 lượng vàng 24k 9^T8) và người ta đòi phá dỡ căn nhà của Tr2. Cho nên chị em mới họp lại và thống nhất bán phần đất hương quả cho Nguyễn Thị I với giá 40.000.000 đồng, được xem là cho phần đất hương quả cho Tr2. Vì vậy khi làm giấy tay mua bán với bà I thì cho Tr2 đứng tên bán với bà I và có Nguyễn Trung C và Nguyễn Phước V là chú của Tr2 ký tên làm nhân chứng và Tr cũng nhận đủ số tiền 40.000.000 đồng mà bà I giao cho Tr2 và Tr2 mới trả tiền nợ cho chủ cơ sở mua bán vật liệu xây dựng, cho nên căn nhà mới được yên và phần đất hương quả đã bán cho bà I, bà I quản lý sử dụng ổn định cho đến nay.

Mặc khác, đất đã bán cho chị I rồi và tiền thì Tr2 cũng đã nhận đủ và có làm giấy tờ mua bán, có nhân chứng ký xác nhận. Do đó phần đất hương quả này thuộc quyền sở hữu của bà I, bà I có toàn quyền sử dụng và được quyền đi đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đúng theo quy định. Việc Nguyễn Hữu P ra tranh chấp và không cho bà I đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất này với là không đúng. Nay bà Nguyễn Thị I khởi kiện là hoàn toàn đúng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu: Vào năm 1983, bà Nguyễn Thị I đã được cha mẹ cho phần diện tích đất 160m² (qua đo đạc thực tế là 158,9m²), đến năm 1993 bà I được mẹ cho thêm phần diện tích 40m² (qua đo đạc thực tế là 39,6m²) và vào năm 2010 bà I mua của Nguyễn Hữu Tr2 diện tích 160m² (qua đo đạc thực tế là 184,3m²), việc này đã được các chị em của ông P thừa nhận, mặt khác bà I đã sử dụng liên tục phần diện tích đất này, có cất nhà và trồng cây, chính ông P cũng thừa nhận phần đất mà có căn nhà của bà I là do cha mẹ cho bà I và tại hồ sơ vụ án tranh chấp đất giữa ông P với bà G thì ông P cũng thừa nhận có bán phần đất 160m² cho bà I. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Nguyễn Thị I và xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P đối với thửa đất số 250, tờ bản đồ số 7.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuy nhiên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đến yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hữu P đối với thửa đất số 250, tờ bản đồ số 17 tương ứng với thửa số 2423 tờ bản đồ số 02.

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 và lời phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng và quan hệ pháp luật:*

[1.1] Đây là vụ kiện tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự theo quy định tại các khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về tố tụng: Trong quá trình xét xử vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G, anh Nguyễn Hữu Tr2, ông Nguyễn Phước V đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Ngọc

L, Nguyễn Trung C có đơn xin vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Phần diện tích đất tranh chấp trong vụ án đã được xem xét, thẩm định tại chỗ theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp số 40/SĐ.ĐĐ/VPĐKĐĐHHN2022 ngày 11 tháng 8 năm 2022 và Sơ đồ xác định diện tích thửa đất ngày 30 tháng 5 năm 2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hồng Ngự, thuộc một phần các thửa đất số 248, 250, 253, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã Long Khánh A, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp. Trong đó, các thửa 248, 253 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa 250 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu P.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Tại phiên tòa, cũng như quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất phần diện tích đất 158,9m² trong phạm vi các mốc M1 - M2 - M8 - M9 - M2 tương ứng một phần thửa 248, 250, tờ bản đồ số 17 (phần nhà của bà Nguyễn Thị I) là của các cụ Nguyễn Phát T1, sinh năm 1911 (chết năm 1988) và Phạm Thị U, sinh năm 1920 (chết năm 2005) cho bà I hơn 40 năm. Nên phần diện tích này các bên đều thừa nhận là của bà Nguyễn Thị I.

[3.2] Đối với phần diện tích đất 184,3m² trong phạm vi các mốc M3 - M4 - M5 - M6 - M7 - M3 tương ứng một phần thửa 250, 253, tờ bản đồ số 17, nguyên đơn cho rằng vào năm 2009 - 2010 do Nguyễn Hữu Tr2 là con của Nguyễn Hữu P mắc nợ làm ăn thất bại, nên ông P đã bán nền trống cho bà I với giá 40.000.000 đồng, có làm giấy tay có Nguyễn Trung C và Nguyễn Phước V làm chứng, ông P không làm giấy mua bán mà thống nhất cho con nên Tr2 mới đứng ra làm giấy tay, tuy ông P không thừa nhận việc mua bán phần đất này nhưng tại hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm số 01/2017/TLST-DS ngày 03 tháng 01 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự và hồ sơ vụ án dân sự phúc thẩm số 86/2019/TLPT-DS ngày 22 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp thì ông P trình bày

“Ông sử dụng cái ao liên tục đến năm 2014 ông bán một phần cái ao cho bà Nguyễn Thị I là chị ruột của ông ngang 08m, dài 16m, bà I đã thổi cát lấp ao”, đồng thời lời trình bày của anh Nguyễn Hữu Tr2 tại phiên tòa phúc thẩm thừa nhận anh có bán đất cho bà I với giá 40.000.000 đồng, với sự chứng kiến của ông V, ông C do là đất của ba anh cho anh bán. Ngoài ra, tất cả các con của cụ Nguyễn Phát T1 và cụ Phạm Thị U, trừ ông Nguyễn Hữu P đều xác định phần đất này là phần của bà I mua của cha con ông P và anh Tr2.

[3.3] Đối với phần diện tích đất 39,6m² trong phạm vi các mốc M2 - M3 - M7 - M8 - M2 tương ứng một phần thửa 250, 253, tờ bản đồ số 17, nguyên đơn cho rằng vào năm 1993 được mẹ ruột là cụ Phạm Thị U cho, ông P không thừa nhận việc cụ U cho bà I thêm 02m chiều ngang, tuy nhiên bà L, ông C, bà G đều thừa nhận là bà I được mẹ cho thêm 02m chiều ngang đồng thời trong tờ Giấy chuyển nhượng đất do con của ông P là Nguyễn Hữu Tr2 đứng tên bên bán có nội dung ghi nhận “Bên trái giáp với đất thổ cư của bà Nguyễn Thị I, bên phải giáp với đất thổ cư của bà Nguyễn Thị Ngọc L”, như vậy phần đất bà I được cho thêm 02m nằm giữa 02 phần đất mà bà I được cho 08m và phần đất mua thêm từ cha con ông P là thuộc quyền sử dụng của bà I.

[4] Việc ông P cho rằng phần đất mà bà I được cho thêm 02m và phần đất bà I mua thì ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên căn cứ theo tài liệu do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thì phần đất thuộc thửa số 253 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà vẫn còn đứng tên của cụ Phạm Thị U trong Sổ mục kê.

[5] Đối với thửa đất số 250, tờ bản đồ số 17 tương ứng với thửa số 2423 tờ bản đồ số 02 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu P, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và đại diện Viện kiểm sát đề nghị xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P đối với thửa đất này, tuy nhiên như ở phần nhận định mục [3.1], ông P thừa nhận phần đất này cha mẹ cho bà I cất nhà ở, cho nên việc hủy giấy chứng nhận là không cần thiết mà các đương sự có quyền đăng ký quyền sử dụng đất lại theo nội dung của

bản án của Tòa án để giải quyết cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

[6] Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng khác: Căn cứ các Điều 157, 158, 165 và 166 của Bộ luật tố tụng dân sự; nguyên đơn đã chi tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ sơ đồ đất tranh chấp tổng cộng 3.143.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên buộc bị đơn ông Nguyễn Hữu P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hữu Tr2 trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị I số tiền này.

[8] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định tại các Điều 144 và 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 91, 92, 144, 147, 157, 158, 227, 228 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 124, 131 của Bộ luật dân sự; Điều 95, Điều 99, Điều 105, điểm d khoản 2 của Điều 106, Điều 166, Điều 195, Điều 203 của Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị I. Bà Nguyễn Thị I được sử dụng phần diện tích cụ thể như sau:

1.1. Diện tích đất 158,9m² trong phạm vi các mốc M1 - M2 - M8 - M9 về mốc M1 tương ứng một phần thửa 248, 250, tờ bản đồ số 17.

1.2. Diện tích đất 39,6m² trong phạm vi các mốc M2 - M3 - M7 - M8 về mốc M2 tương ứng một phần thửa 250, 253, tờ bản đồ số 17.

1.3. Diện tích đất 184,3m² trong phạm vi các mốc M3 - M4 - M5 - M6 - M7 về mốc M3 tương ứng một phần thửa 250, 253, tờ bản đồ số 17.

Tất cả tọa lạc tại xã Long Khánh A, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

Kèm theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp số 40/SĐ.ĐĐ/VPĐKĐĐHHN2022 ngày 11 tháng 8 năm 2022 và Sơ đồ xác định diện tích thửa đất vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị I và bị đơn ông Nguyễn Hữu P ngày 30 tháng 5 năm 2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hồng Ngự.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật theo nội dung bản án đã tuyên.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Bà Nguyễn Thị I và ông Nguyễn Hữu P được miễn toàn bộ án phí.

2.2. Anh Nguyễn Hữu Tr2 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn ông Nguyễn Hữu P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hữu Tr2 trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị I số tiền 3.143.000 đồng (ba triệu một trăm bốn mươi ba nghìn đồng).

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 18 tháng 11 năm 2024). Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

5. Hướng dẫn thi hành án dân sự: 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:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Hồng Ngự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Lương Bằng