

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VỊ THỦY
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 05/2025/DS-ST

Ngày: 28/02/2025

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu hủy một phần giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VỊ THỦY, TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Châu Minh Tiếp

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đông Hà
2. Bà Nguyễn Thị Tua

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Phước Lộc là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Mỹ Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 205/2017/TLST-DS ngày 20 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2025/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Kh, sinh năm: 1958

Cư trú: Ấp 3, thị trấn Vĩnh Viễn, huyện LM, tỉnh Hậu Giang (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sư Hồ Quốc Th – Văn phòng luật sư Thiên Thanh – đoàn luật sư tỉnh Hậu Giang (có mặt)

2/ Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1962

Cư trú: ấp 2, xã VThT, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang (có mặt)

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

3.1 Ông Nguyễn Văn Nh, sinh năm: 1980; địa chỉ: ấp 2, xã VThT, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt)

3.2 Ông Nguyễn Văn Ng, sinh năm: 1981; địa chỉ: ấp 2, xã VThT, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt)

3.3 Ông Nguyễn Văn G, sinh năm: 1985; địa chỉ: ấp .., xã Vĩnh Thuận Tây, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt)

3.4 Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1987; địa chỉ: ấp..., xã Vĩnh Thuận Tây, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt)

3.5 Ông Nguyễn Văn Nh, sinh năm: 1988; địa chỉ: ấp..., xã Vĩnh Thuận Tây, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt)

3.6 Bà Nguyễn Thị Út B, sinh năm: 1990; địa chỉ: ấp..., thị trấn Vĩnh Viễn, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt)

3.7 Ông Nguyễn Văn Út Nh, sinh năm: 1992; địa chỉ: ấp..., xã Vĩnh Thuận Tây, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang (có mặt)

3.8 Ông Nguyễn Văn Quý, sinh năm: 1996; địa chỉ: ấp..., xã Vĩnh Thuận Tây, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt)

3.9 Bà Nguyễn Thị Thủ Nh, sinh năm: 1956; địa chỉ: ấp..., xã Vĩnh Thuận Tây, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang (có mặt).

3.10 Bà Châu Thị T, sinh năm: 1985; địa chỉ: ấp..., xã Vĩnh Thuận Tây, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt)

3.11 Ông Châu Văn Ph, sinh năm: 1980; địa chỉ: ấp .., xã Vĩnh Thuận Tây, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang (đưa vào tham gia tố tụng tại phiên tòa có mặt)

3.12 Ủy ban nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang; Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng ông Nguyễn Minh Nh – Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vị Thủy (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn Kh (gọi tắt ông Kh) trình bày:

Vào năm 1988 cha ông Kh là cụ Nguyễn Văn L (chết năm 1993) cho ông Kh phần đất diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 3.379,7m², đất tọa lạc tại ấp..., xã Vĩnh Thuận Tây, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang. Cùng thời điểm này thì cha ông Kh cũng cho ông Nguyễn Văn D (anh ruột ông Kh) phần đất chung thừa 119. Tuy nhiên khi ông D đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì làm chum luôn phần đất cho ông Kh, nhưng đất ông Kh vẫn canh tác từ năm 1988 đến khoảng năm 2001 hay 2003 thì cõ cho bà Thủ Nh cho đến năm 2022-2023 sang lại cho bà Thủ Nh. Khi ông Kh biết được ông D làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì ông Kh có nhiều lần yêu cầu làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì

ông D đang vay tiền ngân hàng nên từ đó đến nay không lấy ra làm giấy lại được. Sau khi ông D chết ông Kh có đến yêu cầu bà Nguyễn Thị T vợ ông D và các con ông D tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì những người thừa kế của ông D không thống nhất, hiện tại phần đất này ông Kh đã cầm cố rồi sang cho bà Nguyễn Thị Thủ Nh từ khoảng năm 2001 hay năm 2003 cho đến nay. Khi cầm cố rồi sang bán đất từ đó cho đến nay không ai tranh chấp gì. Nhưng đến năm 2023 vụ đông xuân vừa rồi thì phía bà T tự ý lấy đất lại canh tác cho đến nay.

Nay ông Kh yêu cầu Tòa án giải quyết buộc phía bà T và các con của bà trả lại phần đất tranh chấp; hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 3.379,7m² tại một phần thửa 119, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp 2, xã Vĩnh Thuận Tây, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang cho nguyên đơn theo đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị T (gọi tắt là bà T) trình bày:

Phần đất đang tranh chấp là của chồng bà T là ông Nguyễn Văn D cho ông Kh (em chồng) cho mượn để canh tác do ông Kh có hoàn cảnh khó khăn, nhưng sau đó ông Kh có cầm cố cho bà Thủ Nh, còn việc sang bán thì bà T không biết, đến khi bà Thủ Nh lại kê ký tên sang bán đất thì bà T mới biết việc sang bán đất và không đồng ý sang bán. Khi ông D còn sống bà T có nhiều lần đề cập đến việc yêu cầu ông Kh trả đất lại thì ông D chồng bà T nói ông Kh hiện không có khả năng chuộc lại đất nên vụ việc kéo dài cho đến nay. Nay với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà T không đồng ý, đất của chồng bà T là ông D đứng tên thì bà T sẽ lấy lại canh tác phục vụ cuộc sống. Hiện tại phần đất này bà T đã lấy lại làm từ vụ đông xuân năm 2023 cho đến nay, khi bà T lấy đất lại canh tác đã thông báo rõ ràng cho bà Thủ Nh về việc lấy đất lại canh tác, chứ không có tự ý vô cớ vào lấy ngang ngược.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Út Nh (gọi tắt là ông Nh) trình bày:

Nguồn gốc đất là của ông nội (cụ L) cho lại cha là ông Nguyễn Văn D. Về nội dung tranh chấp phần đất này ông D cho ông Kh mượn canh tác từ lâu không nhớ rõ năm nào, do ông Kh thời điểm đó có hoàn cảnh khó khăn, ông Kh canh tác một thời gian sau đó mới cầm cố lại cho bà Thủ Nh, từ khoảng năm 2003. Gia đình chỉ biết là ông Kh cầm cố đất, nên khi thấy bà Thủ Nh canh tác trong thời gian dài thì gia đình không ai có ý kiến gì, cứ tưởng là cầm cố đến khi nào có tiền thì chuộc lại không biết việc sang bán. Với yêu cầu của nguyên đơn thì ông Nh cùng với anh

chị em trong gia đình không đồng ý, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do cha ông Nguyễn Văn D đứng tên quyền sử dụng đất. Nay ông D chết thì mẹ là bà Tốt và các anh chị em của ông Nh có quyền thừa kế định đoạt. Hiện tại gia đình ông Nh cũng đã lấy đất lại làm từ năm 2023 cho đến nay, ông Nh đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Kh theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Nh, Nguyễn Văn Ng, Nguyễn Văn G, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn Nh, Nguyễn Thị Út B, Nguyễn Văn Quý cùng trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Thị T và Nguyễn Văn Út Nh, đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Kh, công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đang tranh chấp cho gia đình theo quy định, vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cha Nguyễn Văn D đã đứng tên quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thủ Nh (gọi tắt bà Nh) trình bày: Phần đất tranh chấp bà Nh nhận cầm cố của ông Kh vào những năm 2001 đến năm 2021 ông Kh chuyển nhượng luôn cho con trai bà Nh là anh Châu Văn Ph (tiền chuyển nhượng của anh Ph) nhưng bà Thủ Nh đứng tên trên giấy tay sang bán, đến năm 2023 bà T vô cớ vào lấy đất lại canh tác. Tạm thời trong vụ án này bà không có yêu cầu gì, chờ kết quả Tòa án giải quyết như thế nào sau đó bà Nh sẽ yêu cầu sau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang có văn bản thể hiện ý kiến: Ông Nguyễn Văn D đã thể hiện tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, đã được hội đồng đăng ký xã ký duyệt. Do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn D là đảm bảo đúng trình tự, thủ tục, đối tượng theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu Văn Ph tại phiên tòa trình bày: Phần đất tranh chấp ông Ph bỏ tiền ra nhận chuyển nhượng của ông Kh vào năm 2021, trong vụ án này trước mắt ông Ph không có yêu cầu gì, chờ kết quả Tòa án giải quyết như thế nào sau đó ông Ph sẽ yêu cầu sau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Thị T trình bày: Trước đây bà T có nhận chuyển nhượng phần đất của bà T (phần đất khác, không phải đất tranh chấp) và có giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T, bà T không có ý kiến gì trong vụ án và bà sẽ thực hiện theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền khi có yêu cầu về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày tranh luận đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên

đơn bởi các lý do sau: Phần đất ông Kh sử dụng ổn định liên tục, công khai, ngay tình đã 35 năm (đủ điều kiện xác lập quyền sở hữu), ông Kh thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về thuế tài chính, thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, sử dụng đất trong khoảng thời gian rất dài không tranh chấp, khi bà Tốt chuyển nhượng đất cũng đã đứng ra cầm trụ ranh rõ ràng. Các chị em của ông Kh, ông D đều thừa nhận là đất ông L cho ông Kh (giữa những người này không ai mâu thuẫn gì với bà T).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vị Thủy trình bày quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, các đương sự đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt; do đó đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn trả lại phần đất tranh chấp cho nguyên đơn theo như diện tích đo đạc thực tế, không cần thiết phải tuyên hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn tự nguyện nộp toàn bộ về chi phí tố tụng. Các đương sự thực hiện quyền kháng cáo theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1]. Các đương sự tranh chấp với nhau ai là người có quyền sử dụng đất hợp pháp và có yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xác định đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Đối tượng giải quyết là quyền sử dụng đất (bất động sản) trên địa bàn huyện Vị Thủy. Căn cứ theo quy định tại Điều 26; Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang.

[2]. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin giải quyết vắng mặt, căn cứ Điều 227, 228, 229 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt họ nhưng vẫn đảm bảo quyền và nghĩa vụ hợp pháp cho đương sự theo quy định pháp luật.

[3]. Trong quá trình giải quyết vụ án không ai trình bày về việc ông Kh chuyển nhượng đất cho ông Ph nhưng do bà Thủ Nh đứng tên trên giấy tay. Tại

phiên tòa bà Thủ Nh khai ra về việc này, ông Ph có mặt theo dõi tại phiên tòa, nên Tòa án đưa ông Ph vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án nhằm đảm bảo quyền lợi cho ông Ph, đảm bảo đúng thủ tục tố tụng và được các đương sự trong vụ án thống nhất. Nên Tòa án đưa ông Phương vào tham gia tố tụng ngay tại phiên tòa.

Về nội dung vụ án:

[4]. Ông Nguyễn Văn Kh yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc bà T trả lại cho ông Kh phần đất đang tranh chấp và công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho ông Kh, hiện tại phần đất tranh chấp này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 09252 tại một phần thửa 119, tờ bản đồ số 7, loại đất 2L do Ủy ban nhân dân huyện Vị Thủy cấp ngày 06/3/1998 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn D. Hội đồng xét xử xét thấy: Phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế của Công ty TNHH Tấn Lộc Thành có diện tích là 3.379,7m², thuộc một phần thửa 119, tờ bản đồ số 7, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Vị Thủy cấp ngày 06/3/1998 cho hộ ông Nguyễn Văn D. Về nguyên nhân phát sinh tranh chấp nguyên đơn cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp là đất gốc của cụ L cha của nguyên đơn cho nguyên đơn vào năm 1988; bị đơn cho rằng nguồn gốc đất là của cha chồng là cụ L cho lại chồng ông D (sau đó ông D mới cho ông Kh mượn canh tác).

[4.1]. Chứng cứ do Tòa án thu thập được và tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn giao nộp có đủ cơ sở xác định đất gốc là của cụ L. Xét về quá trình canh tác, sử dụng đất của nguyên đơn, thì thấy rằng nguyên đơn đã có thời gian rất dài sử dụng đất (với các hình thức khác nhau) và thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất từ năm 1988 cho đến tranh chấp năm 2023 là trên 30 năm (từ chính bản thân ông Kh canh tác, sau đó cầm cố và chuyển nhượng nhưng phía bị đơn không tranh chấp, ngăn cản gì) cho đến khi ông D chết mới phát sinh tranh chấp ngăn cản. Việc đất cha mẹ cho anh em trong gia đình, có người đang quản lý sử dụng canh tác, người khác đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thực tế xảy ra rất nhiều đối với người dân hiện nay.

[4.2]. Trong vụ kiện cụ thể này có lúc bị đơn nại ra rằng cho ông Kh mượn vì ông Kh có hoàn cảnh khó khăn, có lúc trình bày cho ông Kh mượn để ông Khao làm lấy tiền xây sửa mồ mã ông bà là không có cơ sở vững chắc, lời khai trước sau không thống nhất. Trong khi đó những chị em ruột của ông Kh đều có tường trình cho rằng phần đất ông Kh tranh chấp với bà T là do cha cụ L cho ông Kh, những

người giáp ranh, chính quyền địa phương đều xác nhận nguồn gốc đất, xác nhận về nghĩa vụ nộp thuế, thời gian canh tác và cụ L cho ông Kh là sự thật.

[4.3]. Xét thấy, ông Kh đã có quá trình sử dụng đất, thực hiện các quyền của người sử dụng đất liên tục, công khai, ngay tình trên 30 năm. Căn cứ theo quy định tại Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015 thì ông Kh đã có đủ cơ sở để xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu. Do đó, ông Kh yêu cầu được công nhận phần đất tranh chấp là có căn cứ chấp nhận.

[5]. Do phần đất này nằm một phần của 01 thửa trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D quá trình giải quyết vụ án xác định việc cấp chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D là đúng trình tự, thủ tục quy định. Việc Ủy ban nhân dân huyện Vị Thủy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông D là đảm bảo đúng pháp luật nên không phải lỗi của cơ quan cấp giấy từ đó không có căn cứ để hủy giấy. Nhưng cần thiết phải kiến nghị cơ quan chuyên môn có thẩm quyền thực hiện việc chỉnh lý biên động, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai cho nguyên đơn (thực hiện theo bản án của Tòa án). Nguyên đơn có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan chuyên môn có thẩm quyền thực hiện việc chỉnh lý biên động, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

[6]. Xét yêu cầu phản tố của bị đơn. Bị đơn cho rằng phần đất này do chồng là ông Dính cho mượn, nhưng bị đơn không cung cấp được chứng cứ cho lời trình bày của mình. Như nhận định ở phần [4]. Căn cứ Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định "... Đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó..... Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc". Từ phân tích trên không chấp nhận phản tố của bị đơn.

[7]. Hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T đã giao cho Châu Thị T cất giữ (do bà Tốt có chuyển nhượng một phần đất cũng tại thửa 119) do đó các đương sự trong vụ án có trách nhiệm phối hợp thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Đối với bà T trình bày yêu cầu bà T trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là một yêu cầu khác. Do đó về yêu cầu này giữa bà T với bà T sẽ thương lượng tự giải quyết với nhau. Đối với ông Ph cũng không có yêu cầu gì liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Kh. Trong trường hợp sau này các đương sự không thể giải quyết được với

nhau về các nội dung trên, thì khởi kiện ra Tòa án giải quyết thành vụ kiện dân sự khác.

[8]. Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng theo quy định. Tuy nhiên nguyên đơn tự nguyện nộp toàn bộ, đã nộp xong nên Tòa án không xem xét.

[9]. Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 12, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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; án phí trong vụ án này là án phí không có giá ngạch, do đương sự trên 60 tuổi thuộc trường hợp miễn nộp án phí theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 167, 227, 228, 229 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng 99, 100, 203 Luật đất đai năm 2013 (Điều 235, Điều 236 Luật đất đai năm 2024; Điều 91, Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 12, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Kh đối với bị đơn bà Nguyễn Thị T

2. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị T cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Nh, Nguyễn Văn Ng, Nguyễn Văn G, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn Nh, Nguyễn Thị Út B, Nguyễn Văn Quý phải giao trả cho ông Nguyễn Văn Kh diện tích đất là 3.379,7m² tại một phần thửa 119, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp 2, xã Vĩnh Thuận Tây, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang. Phần đất có kích thước như sau:

- Dài giáp thửa 122 là 180m + 4.57m; dài giáp thửa 119 là 183,65m.

- Ngang giáp thửa 108 là 18,15m; ngang giáp thửa 120 là 18,35m (có lược đồ đo đạc kèm theo)

3. Về chi phí tố tụng: Ông Kh đã tự nguyện nộp xong nên không xem xét.

4. Về án phí: Các đương sự trong vụ án có nghĩa vụ nộp thuộc trường hợp được miễn theo luật định.

5. 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 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.

6. Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 28/02/2025). Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết, tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hậu Giang;
- VKSND huyện Vị Thủy;
- Chi cục THADS huyện Vị Thủy;
- Các đương sự;
- Công bố bản án;
- Lưu hồ sơ.

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

Châu Minh Tiếp