

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH HẬU GIANG**

Bản án số: 54/2020/DSST

Ngày: 30/9/2020.

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Nhân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Châu Văn Bằng.

2. Ông Trần Đại Thắng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Minh Châu – Thư ký Tòa án Nhân dân huyện Châu Thành – Hậu Giang.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên toà:

Bà Phan Thị Hồng Thắm - Kiểm sát viên.

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án Nhân dân huyện Châu Thành – Hậu Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 140/2019/TLST-DS ngày 05 tháng 09 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2020/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 3 năm 2020 và quyết định hoãn phiên tòa số: 11/2020/QĐ-DS ngày 10/4/2020. Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 01A/2020/QĐST-DS ngày 7/5/2020. Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 65/2020/QĐXXST-DS ngày 18/9/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Hà Huỳnh L, sinh năm 1964 (có mặt).

Trú tại: ấp Phước Tiến, xã Đông Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Bị đơn: Ông Hà Phi L, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Trú tại: ấp Phước Tiến, xã Đông Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

1. Ông Hà Trọng H, sinh năm 1974 (xin vắng mặt).

2. Bà Hồ Yến N, sinh năm 1983 (vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Ngọc Y, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Trú tại: ấp Phước Tiến, xã Đông Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

4. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Trụ sở: số 02 Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội.

Đơn vị ủy quyền: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Châu Thành – Hậu Giang.

Trụ sở: ấp Thị Trán, thị trấn Ngã Sáu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện theo ủy quyền ông Võ Thanh H – chức vụ giám đốc theo văn bản ủy quyền số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014. Ông Võ Thanh H ủy quyền cho Phạm Văn Trí E theo giấy ủy quyền ngày 10/12/2019 (xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09/8/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn ông Hà Huỳnh L trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông nội nguyên đơn ông Hà Chí T và bà Phan Thị C đã chết năm nào nguyên đơn không nhớ. Phần đất tranh chấp cho nguyên đơn vào năm 1993. Nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đo đạc thực tế, có các hộ giáp ranh chứng kiến. Phần đất tranh chấp tại thửa đất số 116, tờ bản đồ số 01, diện tích 2850m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B735775, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 000217 ngày 20/9/1993 vị trí đất tại ấp Phước Tiến, xã Đông Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Năm 1997 hoặc năm 1998, bị đơn về ở chung với ông Hà Chí T trên phần đất tranh chấp, lúc đó ông Hà Huỳnh L dọn ra cất nhà ở riêng. Ông Hà Huỳnh L có cho ông Hà Phi L mượn trên 1500m² đất để canh tác, lúc cho mượn cũng không có giấy tờ gì. Lúc ông Hà Phi L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nguyên đơn không biết. Đến năm 2016 ông Hà Trọng H về ở trên phần đất tranh chấp thì Hà Huỳnh L mới phát hiện ra Hà Phi L được cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất. Căn nhà Hà Trọng H đang ở là do Hà Phi L cất sau đó chuyển nhượng lại cho Hà Trọng H. Khi Hà Phi L chuyển nhượng đất cho Hà Trọng H thì Hà Huỳnh L không biết. Hà Huỳnh L yêu cầu Hà Phi L trả lại đất theo đo đạc thực tế. Ông Hà Huỳnh L đồng ý để cho ông Hà Trọng H được sử dụng phần đất thuộc thửa đất số 865, diện tích 171.5m² loại đất CLN và thửa đất số 160, diện tích 118.4m² loại đất ONT, cùng tờ bản đồ 07A vị trí đất tại ấp Phước Tiến, xã Đông Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Phần đất còn lại thửa đất số 865, diện tích 622.5m² loại đất CLN và thửa đất số 160, diện tích 181,6m² loại đất ONT, cùng tờ bản đồ 07A vị trí đất tại ấp Phước Tiến, xã Đông Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang ông Hà Huỳnh L đồng ý để ông Hà Trọng H hưởng hoa lợi trên đất đến hết năm 2029 thì ông Hà Trọng H trả lại cho ông Hà Huỳnh L theo mảnh trích đo địa chính số 88/2020 ngày 30/10/2019 của công ty trách nhiệm hữu hạn tư vấn thiết kế xây dựng Hiện Đại chi nhánh Hậu Giang.

Bị đơn Hà Phi L trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông nội bị đơn ông Hà Chí T chết năm 2004 và bà nội Phan Thị C không rõ năm mất. Bị đơn ở trên phần đất tranh chấp vào năm 1992 đến năm 2013 chuyển nhượng toàn bộ phần đất tranh chấp cho Hà Trọng H, nhưng bị đơn vẫn ở trên đất tranh chấp đến năm 2018 mới dời đi. Ông Hà Phi L ở chung với ông Hà Chí T trên phần đất tranh chấp từ năm 1992, ngoài ông Hà Phi L ra không có ai ở chung với ông Hà Chí T. Phần đất Hà Phi L ở đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp trên 1700m² đất, lúc cấp giấy có đo đạc thực tế cấp giấy vào ngày 19/12/2000 lúc cấp giấy không có Hà Huỳnh L chứng kiến, chỉ có Hà Phủ H đã chết là cha của Hà Huỳnh L chứng kiến. Bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ông Hà Chí T cho đất bị đơn. Lúc cho đất bị đơn không có làm giấy tờ, bị đơn cũng không biết ông Hà Chí T có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không. Căn nhà trên đất là do Hà Trọng H cất vào khoảng năm 2004. Hà Trọng H ở trên phần đất tranh chấp là do ông Hà Phi L chuyển nhượng lại vì phần đất tranh chấp là ông Hà Chí T cho Hà Trọng H, lúc chuyển nhượng có làm hợp đồng để hợp thức hóa giấy tờ, nhưng không có nhận tiền từ ông Hà Trọng H. Lúc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn thì ông Hà Phủ H là cha nguyên đơn và nguyên đơn không có đưa ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên bị đơn không biết phần đất tranh chấp có phải tách ra từ thửa đất số 116 đã cấp cho nguyên đơn hay không. Ông Hà Phi L không đồng ý với yêu cầu của ông Hà Huỳnh L.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hà Trọng H trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Hà Phi L, Hà Trọng H nhận chuyển nhượng đất từ ông Hà Phi L vào năm 2013, lúc chuyển nhượng có làm hợp đồng theo quy định của pháp luật, giá chuyển nhượng 220.000.000 đồng đến 230.000.000 đồng trả làm nhiều lần đến năm 2016 trả đủ tiền cho Hà Phi L khi trả không có giấy tờ gì và cũng không có ai làm chứng. Khi Hà Trọng H nhận chuyển nhượng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Hà Huỳnh L không biết. Khi nhận chuyển nhượng đã có nhà do Hà Phi L xây sẵn không rõ xây dựng năm nào, khi vào ở Hà Trọng H có sửa chữa lại. Phần đất còn lại ông Hà Trọng H có trồng mít và trồng dừa. Khi Hà Huỳnh L yêu cầu cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện toàn bộ phần đất Hà Trọng H đang quản lý sử dụng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Hà Huỳnh L nên phát sinh tranh chấp. Ông Hà Trọng H đồng ý sử dụng phần đất thuộc thửa đất số 865, diện tích 171.5m² loại đất CLN và thửa đất số 160, diện tích 118.4m² loại đất ONT, cùng tờ bản đồ 07A vị trí đất tại ấp Phước Tiến, xã Đông Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Phần đất còn lại thửa đất số 865, diện tích 622.5m² loại đất CLN và thửa đất số 160, diện tích 181,6m² loại đất ONT, cùng tờ bản đồ 07A vị trí đất tại ấp Phước Tiến, xã Đông Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang ông Hà Huỳnh L đồng ý để ông Hà Trọng H đồng hưởng hoa lợi trên đất đến hết năm 2029 thì ông Hà Trọng H trả lại cho ông Hà Huỳnh L theo mảnh trích đo địa chính số 88/2020 ngày 30/10/2019 của công ty trách nhiệm hữu hạn tư vấn thiết kế xây dựng Hiện Đại chi nhánh Hậu Giang.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc Y trình bày: bà đồng ý với ý kiến của chồng bà là ông Hà Phi L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành trình bày quan điểm: Kể từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đúng quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chi phí thẩm định, định giá, án phí dân sự sơ thẩm đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả việc hỏi, tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng và quan hệ pháp luật: Nguyên đơn Hà Huỳnh L khởi kiện bị đơn Hà Phi L về việc yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn phần đất tại thửa đất số 116, tờ bản đồ số 01, diện tích 2850m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B735775, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 000217 ngày 20/9/1993 vị trí đất tại ấp Phước Tiến, xã Đông Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Do đó căn cứ vào Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành và được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về việc vắng mặt bị đơn Hà Phi L, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Hà Trọng H, Nguyễn Ngọc Y, Hồ Yến N, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho đương sự, nhưng tại phiên tòa hôm nay đương sự vẫn vắng mặt không lý do. Do đó Tòa án căn cứ vào Điều 227, 228 bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt bị đơn Hà Phi L, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Hà Trọng H, Nguyễn Ngọc Y, Hồ Yến N, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

[2] Xét về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng, thủ tục cấp giấy: Về nguồn gốc phần đất tranh chấp, phần đất nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận đây là phần đất của ông Hà Chí T và bà Phan Thị C là ông bà nội của nguyên đơn và bị đơn chết để lại. Nguyên đơn Hà Huỳnh L vào năm 1993 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B735775, sổ vào sổ cấp giấy 000217 cấp ngày 20/9/1993, trong đó có thửa đất số 116 tờ bản đồ số 01 diện tích 2850m². Phần đất của bị đơn Hà Phi L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B007323, sổ vào sổ cấp giấy 000466 cấp ngày 13/12/2000 có thửa đất số 864, 865, 160 tờ bản đồ số 06 tổng diện tích 1754m². Đến ngày 22/01/2013 Hà Phi L làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chuyển toàn bộ phần đất của bị đơn cho Hà Trọng H. Hà Trọng H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK698708 sổ vào sổ cấp giấy CH00831 cấp ngày 07/02/2013, có thửa đất tranh chấp số 160 tờ bản đồ số 07A diện tích 300m² loại đất ở tại nông thôn, và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK698710 sổ vào sổ cấp giấy CH00833 cấp ngày 07/02/2013, có thửa đất tranh chấp số 865 tờ bản đồ số 07A diện tích 1232.0m² loại đất trồng cây lâu năm, vị trí đất tranh chấp tại ấp Phước Tiến, xã

Đông Thanh, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Nguyên đơn xác định phần đất tranh chấp đã được cấp giấy cho ông Hà Trọng H tại thửa đất số 160 và 865 tờ bản đồ số 07A và hiện ông Hà Trọng H đang quản lý, Phần đất tranh chấp theo mảnh trích đo địa chính số 88/2020 ngày 30/10/2019 của công ty trách nhiệm hữu hạn tư vấn thiết kế xây dựng Hiện Đại chi nhánh Hậu Giang.

Quá trình sử dụng nguyên đơn khai cho bị đơn Hà Phi L ở nhờ từ năm 1996 nhưng không cung cấp được chứng cứ nào chứng minh việc cho bị đơn ở nhờ. Hà Phi L khai sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1992 lúc đó bị đơn ở chung với ông Hà Chí T chết năm 2004. Như vậy quá trình sử dụng phần đất tranh chấp của bị đơn là từ lúc ông Hà Chí T còn sống. Năm 2000 bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời điểm này ông Hà Chí T là ông nội nguyên đơn và bị đơn còn sống. Bị đơn có cất nhà ở trên phần đất tranh chấp, đến năm 2013 bị đơn chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho ông Hà Trọng H, nhưng bị đơn vẫn ở trên phần đất tranh chấp tới năm 2018, sau đó Hà Trọng H mới về ở trên phần đất tranh chấp. Nguyên đơn không phát sinh tranh chấp thời điểm bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ở trên đất, đến khi bị đơn chuyển nhượng đất cho Hà Trọng H, bị đơn vẫn ở trên đất đến năm 2018, từ năm 2018 Hà Trọng H về ở trên đất tranh chấp, đến năm 2019 nguyên đơn mới phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn. Chứng tỏ bị đơn đã ở ổn định lâu dài trên phần đất tranh chấp.

Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn được cấp theo thủ tục chung nên không có hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo văn bản số 1644/TTCNTTTNMT-DLLT ngày 09/12/2019 của trung tâm công nghệ thông tin tài nguyên môi trường tỉnh Hậu Giang. Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn là có biên bản thẩm tra xác minh (bút lục số 99), có biên bản hợp dân (bút lục số 100) tại hai biên bản này có ông Hà Phủ H là cha của nguyên đơn xác nhận bị đơn ở ổn trên phần đất tranh chấp. Việc bị đơn được cấp giấy chứng nhận có thủ tục hồ sơ đầy đủ theo văn bản số 1374/TTCNTTTNMT-DLLT ngày 18/10/2019 của trung tâm công nghệ thông tin tài nguyên môi trường tỉnh Hậu Giang. Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Hà Trọng H vào năm 2013 cũng được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Tại văn bản số 7748/UBND ngày 16/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành xác định thửa đất 865, diện tích 1232.0m² loại đất Q (điều chỉnh thêm 699.0m² tách từ thửa đất số 161 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000152/I724410 của Hà Huỳnh Long, sinh năm 1964) được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành

xác nhận vào ngày 02/02/2001 tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000466/B007328 cho hộ Hà Phi Long. Thửa đất số 160, diện tích 300.0m² T, hộ Hà Phi Long xin bổ sung theo thực tế, được Ủy ban nhân dân xã Đông Thạnh, Phòng giao thông – xây dựng – địa chính xác nhận ngày 19/01/2001 và được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành xác nhận theo nội dung tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/02/2001. Như vậy thấy rằng thửa đất tranh chấp theo đơn khởi kiện ngày 09/8/2019 của nguyên đơn tại thửa đất số 116, diện tích 2850.0m², tờ bản đồ số 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00217/B735775 cấp ngày 20/9/1993 cho ông Hà Huỳnh L không phải là thửa đất tranh chấp tại thửa đất số 865 và 160 vì hai thửa đất này được tách ra từ thửa đất số 161 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000152/I724410 của Hà Huỳnh L, sinh năm 1964. Tại văn bản số 5325/UBND ngày 15/09/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00217/B735775 cấp ngày 20/9/1993 cho ông Hà Huỳnh L, đất tại ấp Phước Thạnh, xã Đông Phước, huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ tại thửa đất số 112, 303, 116 tờ bản đồ số 01 hiện nay thông tin này không đúng với hồ sơ địa chính. Thời gian khoảng 1996-1997 chia tách địa giới hành chính địa bàn ấp Phước Tiến và ấp Phước Thạnh, xã Đông Thạnh có đo đạc lập bản đồ địa chính cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số liệu đo đạc mới. Ông Hà Huỳnh L chưa thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên các thông tin về thửa đất, tờ bản đồ và đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không còn phù hợp với hồ sơ địa chính đang sử dụng.

[3] Về quá trình khởi kiện ông Hà Trọng H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2013 đối với hai thửa đất tranh chấp. Ông Hà Huỳnh L không khởi kiện ông Hà Trọng H về tranh chấp quyền sử dụng đất mà khởi kiện ông Hà Phi L về tranh chấp quyền sử dụng đất là chưa đúng. Hơn nữa Phần đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK698708 số vào sổ cấp giấy CH00831 cấp ngày 07/02/2013, có thửa đất tranh chấp số 160 tờ bản đồ số 07A diện tích 300m² loại đất ở tại nông thôn, và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK698710 số vào sổ cấp giấy CH00833 cấp ngày 07/02/2013, có thửa đất tranh chấp số 865 tờ bản đồ số 07A diện tích 1232.0m² loại đất trồng cây lâu năm, vị trí đất tranh chấp tại ấp Phước Tiến, xã Đông Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang đang bị kê biên phát mãi thi hành án theo công văn số 341/CC.THADS ngày 31/12/2019 của Chi cục thi hành án huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang và hiện nay hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này không còn thể chấp để bảo đảm tiền vay tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông

thôn Việt Nam chi nhánh huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Nên sự thỏa thuận của ông Hà Trọng H trả lại toàn bộ diện tích tại thửa đất số 865 có diện tích 622.5m² và thửa đất số 160 diện tích 181.6m² cùng toàn bộ cây trồng trên đất sau 10 năm sử dụng, sử dụng ổn định thửa đất số 865 có diện tích 171.5m² và thửa đất số 160 diện tích 118.4m², cùng tờ bản đồ số 07A cho ông Hà Huỳnh L theo mảnh trích đo địa chính số 88/2019 ngày 30/10/2019 của công ty trách nhiệm hữu hạn tư vấn thiết kế xây dựng hiện đại chi nhánh Hậu Giang là thể hiện sự trốn tránh nghĩa vụ thi hành án của ông Hà Trọng H.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định và định giá, quyền kháng cáo các đương sự thực hiện theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Điều 166 Luật đất đai 2013.

Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đơn khởi kiện ngày 09/8/2019 yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 2850m² thửa đất số 116 tờ bản đồ số 01 vị trí đất tại ấp Phước Tiến, xã Đông Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang (theo mảnh trích đo địa chính số 88/2020 ngày 30/10/2019 của công ty trách nhiệm hữu hạn tư vấn thiết kế xây dựng Hiện Đại chi nhánh Hậu Giang). *(có hồ sơ kỹ thuật kèm theo)*

2/ Án phí dân sự sơ thẩm nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng phí nguyên đơn đã nộp 3.562.000 đồng (ba triệu năm trăm sáu mươi hai ngàn đồng). Nguyên đơn được nhận lại 3.262.000 đồng (ba triệu hai trăm sáu mươi hai ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0021519 ngày 05/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành – Hậu Giang.

Nguyên đơn phải chịu chi phí thẩm định và định giá và chi phí tố tụng khác 8.000.000 đồng (tám triệu đồng) nguyên đơn đã nộp xong không phải nộp thêm.

3/ Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày

kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại Ủy ban nhân dân nơi cư trú.

4/ Trong trường hợp Bản án, Quyết định của Tòa án 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 Điều 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 Hậu Giang;
- VKSND huyện Châu Thành;
- CCTHA huyện Châu Thành;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thanh Nhân