

Bản án số: 414/2023/DS-ST

Ngày: 25- 09 - 2023

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Phan Minh Trâm.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Y;

Ông Lê Văn Minh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Trương Tân Thành, là Thư ký Tòa án nhân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Lê Hoàng Lan Ngọc - Kiểm sát viên.

Vào ngày 25 tháng 09 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 287/2023/TLST- DS ngày 10 tháng 07 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất ” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 165/2023/QĐXXST- DS ngày 11 tháng 09 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh **Nguyễn Thanh H** , sinh năm 1974;

Địa chỉ: Ấp HT, xã HĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

2. *Bị đơn:* Anh **Nguyễn Văn H1**, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Tổ 15, Ấp T, xã ĐH huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1 Anh **Nguyễn Văn E**, sinh năm 1977;

Địa chỉ: 84, Ấp T, xã DĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

3.2 Chị **Trần Ngọc L**, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Ấp HT, xã HĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang

3.3 Chị **Nguyễn Thị H2**, sinh năm 1976;

3.4 Cháu **Nguyễn Thị Anh T**, sinh ngày 04/03/2005;

3.5 Cháu **Nguyễn Thị Minh T1**, sinh ngày 23/01/2016;

Cùng địa chỉ: Tổ 15, Ấp T, xã ĐH huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật cho cháu Nguyễn Thị Minh T1 có anh Nguyễn Văn H1 là cha ruột.

4. *Người làm chứng:*

4.1 Anh **Trần Văn L1**, sinh năm 1974;

Địa chỉ: 126, tổ 5, Ấp T, xã ĐĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang

4.2. Bà **Trần Thị Bé H3**, sinh năm 1948;

Địa chỉ: tổ 5, Ấp T, xã ĐĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang

4.3. Anh **Lê Quốc H4**, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Ấp T, xã ĐH huyện CT, tỉnh Tiền Giang

4.4 Anh Ông **Lê Văn B**, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Ấp T, xã ĐH huyện CT, tỉnh Tiền Giang

(Anh H, Anh H1, chị L có mặt tại phiên tòa; tất cả những người còn lại có đơn xin vắng mặt phiên tòa.)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện và bản tự khai 16/05/2023 và trong quá trình xét xử anh Nguyễn Thanh H là nguyên đơn trình bày: Vào ngày 01/11/2007 anh có chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn E bằng giấy tay là “Tờ sang nhượng ruộng và đường nước bơm vào ruộng” có chủ đất giáp ranh đường nước là anh Nguyễn Văn H1 và những người chứng kiến là ông Nguyễn Văn T2, bà Trần Thị Bé H3, Trần Minh P và trưởng ấp ký tên ghi họ tên. Theo tờ sang nhượng này thì anh sang nhượng thửa đất ruộng số 1992 và đường nước có chiều ngang 1m và chiều dài khoảng 100m tính từ đầu kênh kéo dài đến tiếp giáp thửa đất số 1992 của anh, cả hai phần đất này đều tọa lạc tại Ấp T, xã ĐH huyện CT, tỉnh Tiền Giang. Đối với đường nước đến nay anh chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng đường nước thì anh Nguyễn Văn H1 có hành vi chửi bới, ngăn cản không cho anh khai thác đường nước, nên anh mới khởi kiện ra Ủy ban nhân dân xã Diêm Hy, do hoà giải không thành anh đã nộp đơn khởi kiện tại toà. Yêu cầu toà án buộc Anh H1 trả lại diện tích đất đường nước có chiều ngang 1m chiều dài 100m.

Tại phiên tòa, Anh H có trình bày thêm, trước khi ký giấy tay chuyển nhượng đất với ông Nguyễn Văn E, anh có tìm hiểu rõ diện tích đất lúa thửa 1992 và diện tích đất đường nước. Anh Nguyễn Văn E có cho anh biết diện tích đất đường nước nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Anh H1, nhưng anh vẫn đồng ý mua vì anh Nguyễn Văn E nói đất này không có tranh chấp. Vì vậy sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 1992 theo quy định pháp luật, anh có làm thêm tờ giấy sang nhượng ruộng và đường nước ruộng, nhờ các chủ đất giáp ranh ký tên.

Nay anh yêu cầu anh Nguyễn Văn H1 trả lại diện tích đất đường nước qua đo đạc thực tế là 82,8m² (theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 28/8/2023) tọa lạc tại ấp Thới xã Diêm Hy, huyện Châu thành, tỉnh Tiền Giang cho anh. Phần đất này có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp với đất của anh Nguyễn Văn H1 (thửa 2204)
- Hướng Tây giáp với đất của anh Phạm Minh T3 (thửa 2203)
- Hướng Nam giáp với đường cầu Quẹo - ấp Bắc B
- Hướng Bắc giáp với đất của anh Phạm Minh T3 (thửa 2185)

Trên phần đất tranh chấp có cây dừa của anh Nguyễn Văn H1 trồng theo biên bản thẩm định và định giá ngày 05/08/2023. Yêu cầu Anh H1 di dời cây dừa và không hoàn trả giá trị cây trồng cho Anh H1.

* Tại bản tự khai ngày 15/07/2023 và trong quá trình xét xử anh Nguyễn Văn H1 là bị đơn trình bày: Vào năm 2003 anh có nhận chuyển nhượng đất của ông Trần Văn H5 và đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/07/2003 do anh đứng tên đại diện cho hộ với diện tích 1.961,0m² thuộc thửa 2204, tờ bản đồ số 3, loại đất lúa, tọa lạc tại Ấp T, xã ĐH huyện CT tỉnh Tiền Giang. Trước đây thửa đất này có tứ cận giáp với các chủ đất như sau:

- Hướng Bắc giáp đất của Trần Thị Bé H3 (thửa 2185);
- Hướng Nam giáp với con kênh Năm Ngôn;
- Hướng Đông giáp với đất ông Nguyễn Văn T4;
- Hướng Tây giáp với đất ông Trần Văn L2.

Sau khi chuyển nhượng đất của ông H5 xong, anh và cháu của ông Trần Văn L2 có cắm ranh với nhau, anh có chừa đường nước và đường đi cho những người có phần đất ở phía bên trong đi và sử dụng, trong đó có cả đất của ba anh là nguyên Tâm Trí và thửa đất khác của anh. Sau đó ông Trần Văn L2 và bà Trần Thị Bé H3 mới chuyển nhượng thửa đất 2203 và thửa 2185 cho anh Phạm Minh T3. Đến nay anh vẫn để đường nước như vậy cho những người ở phía trong sử dụng.

Đến năm 2007 anh Nguyễn Thanh H nhận chuyển nhượng phần đất ruộng của ông Nguyễn Văn E nằm bên trong thửa đất của anh là 2204. Thửa đất của Anh H không có giáp với thửa đất 2204 của anh. Nay Anh H khởi kiện yêu cầu anh trả lại diện tích đất đường nước anh không đồng ý. Vì thửa đất 2204 không có giáp với thửa đất 1992 của Anh H, đồng thời diện tích đất đường nước nằm trong thửa đất 2204 là của anh.

Anh thống nhất diện tích đất tranh chấp là 82,8m² tọa lạc tại ấp Thới xã Diêm Hy, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang, theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 28/8/2023. Thống nhất biên bản thẩm định và định giá ngày 05/08/2023, không yêu cầu đo đạc và thẩm định lại.

* Tại bản tự khai ngày 09/09/2023 và trong quá trình xét xử của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trần Ngọc L trình bày: Chị và anh Nguyễn Thanh H có quan hệ vợ chồng. Vào năm 2007 vợ chồng chị có nhận chuyển

nhượng hai diện tích đất của anh Nguyễn Văn E gồm có thửa đất ruộng (thửa 1992) và đất đường nước với giá chuyển nhượng là 93.000.000 đồng. Quá trình sử dụng đường nước thì bị anh Nguyễn Văn H1 ra ngăn cản, chửi bới không cho sử dụng. Nay chị thống nhất với ý kiến của Anh H yêu cầu anh Nguyễn Văn H1 trả lại diện tích đất đường nước nêu trên cho vợ chồng chị theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc ngày 28/08/2023, thống nhất các biên bản thẩm định và định giá cùng ngày 05/08/2023, không trình bày gì thêm.

* Tại bản tự khai ngày 05/09/2023 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị Anh T trình bày: Nguyên nguồn gốc thửa đất 2204 do anh Nguyễn Văn H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại diện cho hộ cấp ngày 29/07/2003, thửa đất này do Anh H1 nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn H5. Trước khi nhận chuyển nhượng thửa đất 2204 đã có đường nước và đường đi. Nay Anh H khởi kiện yêu cầu trả lại đường nước không đồng ý, thống nhất với ý kiến của Anh H1, không trình bày gì thêm.

* Tại bản khai ngày 15/08/2023 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn E trình bày: Nguyên thửa 1992 là đất ruộng và diện tích đất đường nước trước đây anh nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn B vào khoản năm 2006. Khi nhận chuyển nhượng ông B chỉ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Trần Văn T5 đứng tên cùng với “Tờ hợp đồng bàn giao đường bơm nước vào ruộng” ngày 05/10/1998 của những người chủ trước. Đến năm 2007 anh chuyển nhượng lại cho anh Nguyễn Thanh H thửa đất ruộng có làm thủ tục theo quy định pháp luật. Đối với diện tích đất đường nước anh không được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chỉ đưa cho Anh H “tờ hợp đồng bàn giao đường bơm nước vào ruộng” ngày 05/10/1998. Giữa anh và anh Biện cũng không có ký hợp đồng sang nhượng đường nước. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất ruộng thì Anh H viết “Tờ sang nhượng ruộng và đường nước bơm vào ruộng” sau đó đưa cho các chủ đất giáp ranh ký tên, anh không có đưa cho họ ký. Nay anh xác định sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông B thì anh cho người khác thuê đất để canh tác, anh cũng không biết phần đất đường nước này thuộc của ai. Nay anh thừa nhận phần diện tích đất đường nước không thuộc quyền sử dụng đất của anh.

Việc tranh chấp đường nước giữa anh Nguyễn Thanh H và anh Nguyễn Văn H1 không liên quan đến anh và xin vắng mặt phiên họp công khai chứng cứ, hoà giải và xét xử.

* Tại biên bản lấy lời khai ngày 05/08/2023 của người làm chứng là anh Lê Quốc H4 trình bày: Trước đây anh có nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất của ông Trần Văn T5 (nay là thửa 1992 thuộc quyền sử dụng đất của Anh H) vào năm nào anh không nhớ, nhưng hai bên không có làm hợp đồng chuyển nhượng đất theo qui định pháp luật. Ngoài diện tích đất ruộng ra, anh không có nhận chuyển nhượng thửa đất nào của ông Thanh hết. Anh chuyển nhượng đất của ông Thanh là do thấy có đường nước và nhiều người cùng sử dụng chung nên mới đồng ý mua. Nay anh xác định không có ký “tờ hợp đồng bàn giao đường bơm nước vào ruộng” ngày 05/10/1998 với ông Trần Văn H5 và Trần Văn L1 và Trần Văn T5. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Thanh, anh canh tác được khoảng 2-3 năm thì chuyển

nhượng lại cho ông Lê Văn B, hai bên không có làm hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất gì hết. Nay thửa đất này anh Biện chuyển nhượng cho ai nữa anh không biết. Việc tranh chấp đường nước giữa Anh H và Anh H1 không liên quan tới anh, anh yêu cầu được vắng mặt.

* Tại biên bản lấy lời khai ngày 05/08/2023 của người làm chứng là anh Lê Văn B trình bày: Nguyên toàn bộ thửa đất số 1992 do anh Nguyễn Thanh H đứng tên, trước đây là của anh chuyển nhượng từ anh Lê Quốc H4 vào khoảng năm 2000. Hai bên không có làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đúng theo quy định pháp luật và cũng không có làm giấy tờ tay nào hết. Khi chuyển nhượng đất anh Hùng chỉ giao giấy tờ đất do ông Trần Văn T5 đứng tên và “tờ hợp đồng bàn giao đường bơm nước vào ruộng” ngày 05/10/1998. Anh canh tác thửa đất này được khoảng vài năm thì chuyển nhượng lại cho anh Nguyễn Văn E cũng không có làm thủ tục chuyển nhượng đất theo đúng quy định pháp luật, chỉ giao giấy tờ đất do ông Thanh đứng tên và tờ hợp đồng bàn giao đường bơm nước vào ruộng” ngày 05/10/1998. Nay Anh H và Anh H1 tranh chấp với nhau về đường nước, không liên quan tới anh, anh xin được vắng mặt.

* Tại biên bản lấy lời khai ngày 05/08/2023 của người làm chứng là anh Trần Văn L1 và bà Trần Thị Bé H3 cùng trình bày: ông Trần Văn L1 và bà Trần Thị Bé H3 có quan hệ mẹ con với nhau. Ông Trần Văn H5 và Trần Văn T5 là cha và anh ruột của bà Bé Hai. Khi ông Trần Văn H5 còn sống có chia đất cho các con trong đó có Trần Văn T5 và Trần Thị Bé Hai. Phần đất của bà Bé Hai (thửa 2185) được cho đã chuyển nhượng cho anh Phạm Minh T3. Phần đất của ông Thanh hiện nay chuyển nhượng cho ai thì không biết. Khi ông H5 chia đất cho các con có để đường nước sử dụng chung. Trong “tờ hợp đồng bàn giao đường bơm nước vào ruộng” ngày 05/10/1998, anh Lo thừa nhận có ký tên nhưng lúc ký không biết nội dung gì và do ai viết, có người nhờ anh ký tên, nhưng giờ không nhớ ai đã nhờ ký. Bà Trần Thị Bé H3 không thừa nhận chữ ký trong “Tờ sang nhượng ruộng và đường nước bơm vào ruộng”. Nay Anh H và Anh H1 tranh chấp với nhau đường nước, không liên quan tới anh và mẹ là bà Trần Thị Bé H3, nên xin được vắng mặt.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu thành, tỉnh Tiền Giang phát biểu:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa; Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: anh Nguyễn Thanh H yêu cầu anh Nguyễn Văn H1 trả lại diện tích đất 82,8m² là đường nước theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc ngày 28/08/2023 tọa lạc tại Ấp T, xã ĐH huyện CT, tỉnh Tiền Giang. Nhận thấy yêu cầu khởi kiện của Anh H là không có cơ sở, bởi Anh H không chứng minh được diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của anh. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn E, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị Anh T, Nguyễn Thị Minh T1 có đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1, Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt những người có tên nêu trên.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Tại đơn khởi kiện và tại phiên toà anh Nguyễn Thanh H yêu cầu anh Nguyễn Văn H1 trả lại phần đất là con mương có chiều ngang ngang 1m dài khoản 100m, toạ lạc tại Ấp T, xã ĐH huyện CT, tỉnh Tiền Giang vì phần đất này anh nhận chuyển nhượng từ anh Nguyễn Văn E vào ngày 01/11/2007. Do đó Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ “Tranh chấp quyền sử dụng đất” được quy định khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3] Về nội dung vụ kiện.

Tại phiên tòa, các bên đều thống nhất phần đất tranh chấp là đường nước có diện tích 82,8m² theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 28/8/2023, toạ lạc tại ấp Thới, xã Diêm Hy, huyện Châu thành, tỉnh tiền Giang. Phần đất có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp với đất của anh Nguyễn Văn H1 (thửa 2204)
- Hướng Tây giáp với đất của anh Phạm Minh T3 (thửa 2203)
- Hướng Nam giáp với đường cầu Quẹo - ấp Bắc B
- Hướng Bắc giáp với đất của anh Phạm Minh T3 (thửa 2185)

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Anh Nguyễn Thanh H căn cứ vào “Tờ hợp đồng bàn giao đường bơm nước vào ruộng ngày 05/10/1998” và “Tờ sang nhượng ruộng và đường nước bơm vào ruộng ngày 01/11/2007” của các chủ đất cũ chuyển lại cho anh, nên yêu cầu anh Nguyễn Văn H1 trả lại đường mương ngang 1m dài 100m, qua đo đạc thực tế diện tích là 82,8m² toạ lạc tại Ấp T, xã ĐH huyện CT, tỉnh Tiền Giang. Nhận thấy các giấy tờ nêu trên không thể hiện diện tích đất đường nước thuộc thửa đất nào và do ai đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác các anh Lê Quốc H4, anh Lê Văn B và Nguyễn Văn E là các chủ đất trước đều xác định không có làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất là đường nước. Đồng thời anh Hùng và anh Nguyễn Văn E xác định diện tích đất đường nước không thuộc quyền sử dụng đất của các anh. Ngoài ra tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Văn E với anh Nguyễn Thanh H được lập vào ngày 22/11/2007 tại Ủy ban nhân dân xã Diêm Hy chỉ có ghi chuyển nhượng thửa đất 1992 diện tích 3.387m² với giá chuyển nhượng là 93.000.000 đồng, không có ghi chuyển nhượng diện tích đất đường nước. Và tại phiên toà Anh H thừa nhận trước khi chuyển nhượng thửa đất 1992 anh Nguyễn Văn E có cho anh biết diện tích đất đường nước thuộc quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Văn H1. Điều này phù hợp với lời trình bày của Anh H1, biên bản thẩm tra đo đạc diện tích đất ngày 18/03/2003 và tại trang 3 giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 29/07/2003 do anh Nguyễn Văn H1 đứng tên đại diện cho hộ thì thửa đất số 2204 hướng tây giáp với đất ông Trần Văn L2 nay là đất anh Phạm Minh Tâm (thửa 2203), giữa hai thửa đất này không thể hiện đường nước. Do đó việc anh Nguyễn Thanh H yêu cầu anh Nguyễn Văn H1 trả lại diện tích đất đường nước 82,8m² là không có cơ sở, bởi vì Anh H không được Nhà nước công nhận diện tích đất trên theo quy định tại Điều 100, Điều 166 của Luật đất đai và Điều 166 của Bộ luật dân sự.

[3.3] Xét phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu thành, tỉnh Tiền Giang, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xét thấy lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng do đạt thẩm định và định giá: Tại phiên toà anh Nguyễn Thanh H yêu cầu giải quyết các chi phí tố tụng mà anh đã tạm ứng, tổng cộng là 5.009.000 đồng. Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận, nên Anh H phải chịu toàn bộ chi phí trên theo qui định tại khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự .

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Hồng không được chấp nhận, nên Anh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng theo qui định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào các Điều 100, Điều 166 của Luật đất đai;

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh H về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H1 trả lại diện tích đất 82,8m² tọa lạc tại ấp Ấp T, xã ĐH huyện CT, tỉnh Tiền Giang, có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp với đất của anh Nguyễn Văn H1 (thửa 2204)
- Hướng Tây giáp với đất của anh Phạm Minh T3 (thửa 2203)
- Hướng Nam giáp với đường cầu Quẹo - ấp Bắc B
- Hướng Bắc giáp với đất của anh Phạm Minh T3 (thửa 2185)

Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 28/08/2023 và biên bản thẩm định và định giá ngày 05/8/2023.

2/ Về chi phí tố tụng: Anh Nguyễn Thanh H phải chịu 5.009.000 đồng tiền chi phí tố tụng, Anh H đã nộp xong.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm :

Anh Nguyễn Thanh H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0021946 ngày 04/07/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang. Như vậy Anh H đã nộp xong án phí.

4/ Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Châu thành;
- Chi cục THADS huyện Châu thành;
- Đương sự.
- Lưu.

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

ĐÃ KÝ

Trịnh Phan Minh Trâm