

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

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

Bản án số: 27/2018/DS-ST

Ngày: 08 - 11 - 2018

V/v: Tranh chấp về quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH A, TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tâm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Út

2. Bà Trương Ngọc Diệp

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Đô – Là Thư ký của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành A tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Lan Vân – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 107/2015/TLST-DS ngày 13 tháng 10 năm 2015 về tranh chấp về quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 188/2018/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Phan Thị E - địa chỉ: Ấp AA, xã AAA, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang – có mặt

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Ch; địa chỉ: Ấp 4, thị trấn 5, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang, là người đại diện theo ủy quyền "văn bản ủy quyền ngày 06/01/2014" – có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Kh - địa chỉ: Ấp AA, xã AAA, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang – có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Phan Văn H – Văn phòng luật sư Phan H thuộc đoàn luật sư tỉnh Hậu Giang – có mặt.

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

- Ông Phan Văn C, địa chỉ: Ấp AA, xã AAA, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang – có mặt.

- Bà Phan Thị CC, địa chỉ: Ấp AA, xã AAA, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang – có mặt.

- Bà Nguyễn Thị B (vợ ông C); địa chỉ: Ấp AA, xã AAA, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang – vắng mặt.

- Phạm Hoàng S (con ông C); địa chỉ: Ấp AA, xã AAA, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang – vắng mặt.

- Phạm Hoàng Gi (con ông C); địa chỉ: Ấp AA, xã AAA, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang – vắng mặt.

- Nguyễn Chúc L (con ông C); địa chỉ: Ấp AA, xã AAA, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang – vắng mặt.

- Trần Văn B (chồng bà CC); địa chỉ: Ấp AA, xã AAA, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang – vắng mặt.

- Trần Vũ C (con bà CC); địa chỉ: Ấp AA, xã AAA, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang – có mặt.

- Nguyễn Văn D (con rể ông C); địa chỉ: Ấp AA, xã AAA, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang – có mặt.

- Nguyễn Thị T (vợ ông Kh); địa chỉ: Ấp AA, xã AAA, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang – có mặt.

- Nguyễn Văn H (chồng bà E; địa chỉ: Ấp AA, xã AAA, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang – có mặt.

- Ông Phan Văn T, địa chỉ: Ấp 7, xã 10, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang – vắng mặt.

- Bà Phan Thị M, địa chỉ: Số 199, ấp 100, khu vực 101, phường 102, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ – vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C, bà CC, ông T, bà M là ông Nguyễn Ch, địa chỉ: Ấp 4, thị trấn 5, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang, là người đại diện theo ủy quyền "văn bản ủy quyền ngày 06/01/2014" – có mặt.

- Phan Thị B, địa chỉ: Ấp 22, xã 24, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang – vắng mặt.

- Ngân hàng A – Chi nhánh huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang, địa chỉ: Ấp 4, thị trấn 5, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang;

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng A: Ông Huỳnh Thanh Đ – Chức vụ: Phó giám đốc Agribank Chi nhánh huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang, là người đại diện theo ủy quyền "văn bản ủy quyền ngày 11/8/2016" – vắng mặt.

- Ông Phan Trung Ng (tên gọi khác: Phan Văn Hu), địa chỉ: Số 214, khu vực 215, phường 216, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ – có mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang;

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Hoàng L – Phó trưởng phòng Tài Nguyên và Môi trường là người đại diện theo ủy quyền "văn bản ủy quyền" – vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 06/10/2015 và sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện ngày 15/4/2017, quá trình tố tụng và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn bà Phan Thị E có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Ch trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do cha Phan Văn L chết năm 2000 tạo lập được, sau khi đã chia cho các con là ông T, ông C, bà M gần 5000m² và bà CC được ông Lợi cho một phần đất vào năm 1980 để cất nhà ở cho đến nay, phần còn lại khoảng 4752m² chưa được cấp quyền sử dụng đất, năm 1993 ông Lợi có sang cho ông Kh phần đất ruộng diện tích ngang 21 mét dài 99 mét và một nền nhà diện tích ngang 07 mét dài 20 mét; tổng cộng đất ruộng và nhà có diện tích 2219m² nhưng không định vị cụ thể vị trí. Tuy nhiên, năm 1994 ông Kh tự kê khai gian dối đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996 với toàn bộ diện tích đất 4752m² trong đó bao gồm cả những phần đất của ông Lợi không có bán cho ông Kh và những phần đất này bà E, bà CC, ông C đã canh tác, sử dụng và cất nhà ở ổn định trên 40 năm nay. Vì vậy, các đồng thừa kế của ông Lợi gồm ông T, ông C, bà CC, bà M ủy quyền cho bà E khởi kiện yêu cầu ông Kh chuyển nhượng của cha mẹ bao nhiêu thì tách bấy nhiêu theo đúng diện tích đã chuyển nhượng phần còn lại yêu cầu trả lại tổng diện tích các phần đất khoảng 2190m². Tại phiên tòa hôm nay phía nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu ông Kh trả lại những phần đất thực tế mà bên anh chị em và nguyên đơn sử dụng theo lượt đồ đo vẽ như sau:

Phần thứ nhất: Phần đất giáp Kênh Xà No Cạn có diện tích 133,1m², loại đất Q (CLN), thuộc một phần thửa 1400.

Phần thứ hai: Phần vị trí các căn nhà G2, G3, G4, G5 và phần đất liền kề phía sau có tổng diện tích 903,5m² loại đất Q (CLN), thuộc một phần thửa 1400.

Phần thứ ba: Phần đất thực tế bà E có cái bờ sử dụng từ trước đến nay, phần này ông Kh thừa nhận của bà E diện tích 699,3m² loại đất 2L (LUC), thuộc một phần thửa 1611.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Kh do tại phiên tòa các bên đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau nên phía nguyên đơn rút lại yêu cầu hủy giấy.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa hôm nay phía bị đơn ông Nguyễn Văn Kh trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp ông mua của ông Phan Văn L và ông Phan Văn T và đã kê khai đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông thừa nhận khi kê khai thì có khai trộm một phần đất của ông ngoại Phan Văn L, tại phiên tòa do nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện chỉ đòi các phần đất mà ông đứng

tên trùm trên giấy và thực tế hiện nay các anh chị em của nguyên đơn và nguyên đơn sử dụng nên ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; ông chấp nhận các phần đất thực tế của ai thì ông trả lại, nguyên đơn muốn tách giấy ra thì ông đồng ý cho tách. Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000507 cấp ngày 30/5/1996 của ông đứng tên, tại phiên tòa phía nguyên đơn rút lại yêu cầu này ông đồng ý, không có yêu cầu gì.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn T trình bày: Thống nhất ủy quyền cho bà E khởi kiện đòi đất ông Kh, khi nào bà E đòi được đất thì tự các anh em phân chia với nhau, chứ ông không có yêu cầu độc lập gì.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa hôm nay phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn C, bà Phan Thị CC, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn D, ông Trần Vũ C trình bày: Các ông, bà là người có nhà và ở trên đất tranh chấp nhưng không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này; các ông, bà thống nhất để bà E đại diện khởi kiện đòi đất ông Kh, khi nào bà E đòi được đất thì tự ông, bà phân chia với nhau.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị M trình bày: Bà thống nhất ủy quyền cho bà E khởi kiện đòi đất ông Kh, khi nào bà E đòi được đất thì tự các anh em phân chia với nhau.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B có bản tự khai: Bà là vợ ông Phan Văn C, bà và ông C ở trên đất liên tục, ổn định, lâu dài đến nay gần 40 năm nhưng ông Kh làm quyền sử dụng đất bao trùm cả phần đất gia đình bà quản lý, sử dụng, bà thống nhất để cho bà E khởi kiện đòi đất ông Kh không có ý kiến gì khác và yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hoàng S, Phạm Hoàng Gi có bản tự khai: Các ông là con ông Phan Văn C cùng ở trên căn nhà và đất có tranh chấp, ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà E, không có ý kiến gì khác và có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Chúc L có bản tự khai: Bà là vợ Phạm Hoàng S, là dâu ông Phan Văn C, là người đang ở trên đất có tranh chấp, bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà E, không có ý kiến gì khác và có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn B (chồng bà CC) có bản tự khai: Ông cùng ở trên đất với bà CC, ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà E, không có ý kiến gì khác và có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T (vợ ông Kh) trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Kh không có ý kiến gì khác.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị B (chị bà E) có bản tự khai: Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà E, không có ý kiến gì khác và có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Trung Ng (anh bà E) trình bày: Ông không có yêu cầu gì trong vụ án này, tại phiên tòa các bên thỏa thuận được ông rất vui mừng, không có ý kiến gì thêm.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang do ông Trần Hoàng L cung cấp lời khai: Về việc cấp giấy cho ông Kh là đảm bảo đúng về trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp giấy và các bên đã lựa chọn Tòa án giải quyết nên nếu xét thấy rõ ràng có sai sót về thẩm quyền về trình tự thủ tục hoặc sai về đối tượng được cấp giấy thì do Tòa án quyết định, Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành A không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng A có người đại diện hợp pháp ông Huỳnh Thanh Đ trình bày: Ngày 10/3/2016 hộ ông Nguyễn Văn Kh có ký hợp đồng tín dụng số 7005-LAV-201600775 ngày 10/3/2016 để vay số tiền 160.000.000 đồng, thời hạn vay là 36 tháng, hạn trả cuối cùng là ngày 10/3/2019 và nhận tiền vay cùng ngày theo giấy nhận nợ số 01, số giải ngân 7005LDS201601398 để dùng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, chăn nuôi, lãi suất 7%/năm và trả nổi theo biến động lãi suất của thị trường, thời hạn vay 12 tháng trả gốc 01 kỳ, trả lãi vay theo kỳ 04 tháng/lần, lần trả nợ gần nhất vào ngày 10/3/2017 và để được vay vốn ông Kh có thể chấp một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000507 cấp ngày 30/5/1996 do ông Nguyễn Văn Kh đứng tên chủ sử dụng, từ khi vay thì ông Kh đã trả nợ theo đúng như cam kết trong hợp đồng. Tuy nhiên, do vụ án có tranh chấp liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp nên ngày 28/6/2016 Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu độc lập yêu cầu ông Kh trả tất nợ cho Ngân hàng vốn là 160.000.000 đồng và lãi là 1.463.000 đồng. Do ông Kh đã thanh toán tất nợ gốc và lãi cho Ngân hàng xong nên ngày 21/6/2017 Ngân hàng đã có đơn rút lại yêu cầu độc lập.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Phan Văn H tranh luận: Tại phiên tòa các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau toàn bộ các nội dung cần giải quyết nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự, không tranh luận gì khác.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là tuân thủ đúng trình tự, thủ tục tố tụng khi giải quyết vụ án. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật; đối với một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt là đúng quy định pháp luật. Về việc giải quyết vụ án xét thấy tại phiên tòa các đương sự đã thỏa thuận được với nhau toàn bộ nội dung vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

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 tụng, tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Các bên phát sinh tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; đối tượng tranh chấp là đất đai đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp quyền sử dụng đất, đất tranh chấp thuộc lãnh thổ huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang nên căn cứ vào quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

[2] Xét thủ tục tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có yêu cầu xét xử vắng mặt nên căn cứ vào các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt là có căn cứ, đúng pháp luật.

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

[3.1] Đối với yêu cầu đòi lại đất: Tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc bị đơn sẽ trả cho phía gia đình nguyên đơn các phần đất mà do bị đơn khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã làm trùm của phía gia đình nguyên đơn, cụ thể: Bị đơn chấp nhận trả cho nguyên đơn các phần đất:

Phần thứ nhất: Phần đất giáp Kênh Xà No Cạn có diện tích 133,1m², loại đất Q (CLN), thuộc một phần thửa 1400.

Phần thứ hai: Phần vị trí các căn nhà G2, G3, G4, G5 và phần đất liền kề phía sau có tổng diện tích 903,5m² loại đất Q (CLN), thuộc một phần thửa 1400.

Phần thứ ba: Phần đất thực tế bà E có cái bờ sử dụng từ trước đến nay ông Kh vẫn thừa nhận có cái bờ bà E sử dụng với diện tích $699,3\text{m}^2$ loại đất 2L (LUC), thuộc một phần thửa 1611.

Xét thấy đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự không trái quy định pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên ghi nhận sự thỏa thuận này.

[3.2] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000507 cấp ngày 30/5/1996 do ông Nguyễn Văn Kh đứng tên chủ sử dụng: Tại phiên tòa nguyên đơn rút lại yêu cầu này nên đình chỉ xét xử.

[4] Xét ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông C, bà CC, bà CC, ông S, ông Gi, bà L, ông B, ông C, ông Do, ông H, ông T, bà M, bà B, ông Ng: Không có tranh chấp và yêu cầu gì trong vụ án này nên không xem xét.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện độc lập của Ngân hàng A đối với khoản nợ vay của bị đơn, quá trình giải quyết bị đơn đã thanh toán tất nợ vốn và lãi xong cho Ngân hàng. Ngày 21/6/2017 Ngân hàng đã có đơn rút lại yêu cầu độc lập nên căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

[6] Đối với phần đất được công nhận do các đồng thừa kế của ông Phan Văn L ủy quyền cho bà E đại diện khởi kiện và không có tranh chấp gì với nhau nên phần đất được công nhận xác định thuộc tài sản chung của các hàng thừa kế thứ nhất của ông Phan Văn L, chưa có yêu cầu nên chưa xem xét giải quyết, nếu sau này có phát sinh tranh chấp với nhau sẽ giải quyết thành vụ án khác.

[7] Về chi phí, lệ phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản tranh chấp là 6.000.000 đồng; tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn thỏa thuận được với nhau mỗi bên chịu 50%; đây là sự tự nguyện thỏa thuận không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên ghi nhận.

[8] Về án phí: Nguyên đơn, bị đơn thỏa thuận được với nhau mỗi bên chịu 50% án phí, đây là sự tự nguyện thỏa thuận không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên ghi nhận.

Án phí được tính như sau: Do nguyên đơn và bị đơn chỉ tranh chấp đất phần đất được xác định có diện tích thực tế là $1735,90\text{m}^2$, không tranh chấp về nhà ở, vật kiến trúc, công trình xây dựng, cây trồng trên đất nên các bên phải chịu án phí trên giá trị đất, cụ thể như sau:

Diện tích đất có tranh chấp $1735,90\text{m}^2 \times 60.000\text{đồng}/\text{m}^2$ (giá đất các bên thỏa thuận) = $104.154.000\text{ đồng} \times 5\% = 5.207.700\text{ đồng}$, mỗi bên chịu 50% án phí số tiền là 2.603.850 đồng.

[9] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và đề nghị việc giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, các Điều 34, 35, 39, 147, 157, 158, 217, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 14, 15, 158, 159, 160, 161, 163, 164, 166, 221, 235 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 12, 26, 203 của Luật Đất đai năm 2013; điểm b khoản 1 Điều 143 của Luật tổ tụng hành chính; Điều 48 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009.

Tuyên xử: Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa, sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

Ông Nguyễn Văn Kh và bà Phan Thị E thống nhất thỏa thuận các phần đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000507 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ cấp ngày 30/5/1996 cho ông Nguyễn Văn Kh đứng tên chủ sử dụng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn bà Phan Thị E đại diện cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Phan Văn L nhận, các phần đất cụ thể:

1. Phần đất ngang giáp (đường bê tông 3,50m) là 26 mét, ngang giáp Kênh Xà No Cạn là 26 mét, dài cạnh giáp Kênh Thủy Lợi kéo từ (đường bê tông 3,50m) xuống giáp Kênh Xà No Cạn là 5,20 mét, dài cạnh còn lại giáp ranh đất ông Kh đang sử dụng, kéo từ (đường bê tông 3,50m) xuống giáp Kênh Xà No Cạn là 5,20 mét, tổng diện tích phần này là $133,1\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 1400, loại đất Q (CLN), tờ bản đồ 4A, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ cấp ngày 30/5/1996 cho ông Nguyễn Văn Kh đứng tên chủ sử dụng.

2. Phần đất có diện tích $903,5\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 1400, loại đất Q (CLN), tờ bản đồ 4A và diện tích $699,3\text{m}^2$, loại đất 2L (LUC), thuộc một phần thửa 1611, tờ bản đồ 4A, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ cấp ngày 30/5/1996 cho ông Nguyễn Văn Kh đứng tên chủ sử dụng (không tính 04 mét vị trí G5 thuộc Kênh thủy lợi).

Từ cận như sau: Lấy vị trí tiếp giáp đường bê tông 3,50m và Kênh thủy lợi làm điểm chuẩn cố định, đo vào chạy dài theo chiều đất (chiều dài cập Kênh thủy lợi) với số đo là $6,57\text{m} + 62,94\text{m} + 120,59\text{m}$; lấy điểm chuẩn cố định cuối chiều dài của đất

(giáp Kênh thủy lợi) đo ngang qua 6,00m (ngang sau giáp đất ông Phan Văn C) tới ranh đất của ông Kh, lấy điểm giáp ranh đất ông Kh làm chuẩn cố định đo theo chiều dài đất hướng về Kênh Xà No cạn (chiều dài bên còn lại giáp với phần đất ông Kh đang sử dụng không tranh chấp) với số đo là 99,00m + 21,44m + 38,66m; tiếp đến đo ngang về bên phải (theo hướng đường bê tông 3,50m nhìn vào) là 16,70m và lấy điểm cuối chiều ngang 16,70 làm chuẩn đo thẳng ra đường bê tông 3,50m, cập ranh G1 với số đo 22,42m + 6,58m và chiều ngang đo ngang về Kênh thủy lợi là 24,36m (giáp với đường bê tông 3,50m).

(kèm theo lượt đo thửa đất số 25/VP-ĐKĐĐ, ngày 08/8/2017 và lượt đo thửa đất số 28/VP-ĐKĐĐ, ngày 22/02/2018).

3. Các bên có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được hướng dẫn trình tự, thủ tục, điều chỉnh hoặc đăng ký lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng thực tế sử dụng.

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000507 do do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ cấp ngày 30/5/1996 cho ông Nguyễn Văn Kh đứng tên chủ sử dụng.

5. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của Ngân hàng A với ông Nguyễn Văn Kh về hợp đồng vay tài sản đối với hợp đồng tín dụng số 7005-LAV-201600775 ngày 10/3/2016.

6. Về chi phí, lệ phí đo đạc, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản tranh chấp: Nguyên đơn bà Phan Thị E phải chịu là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng); bị đơn ông Nguyễn Văn Kh phải chịu là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng). Do bà Phan Thị E đã nộp số tiền 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng) tạm ứng chi phí, lệ phí đo đạc, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản tranh chấp xong nên sau khi khấu trừ nghĩa vụ bà Phan Thị E còn được nhận số tiền 3.000.000 đồng (ba triệu đồng); thu của ông Nguyễn Văn Kh số tiền 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) để trả cho Phan Thị E số tiền trên.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Phan Thị E phải chịu là 2.603.850 đồng (hai triệu sáu trăm lẻ ba nghìn tám trăm năm mươi đồng). Khấu trừ số tiền 3.166.000 đồng (ba triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án bà Phan Thị E đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0003846 ngày 13/10/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang thành án phí, bà Phan Thị E được nhận lại số tiền chênh lệch là 562.150 đồng (năm trăm sáu mươi hai nghìn một trăm năm mươi đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

Bị đơn Nguyễn Văn Kh phải chịu số tiền là 2.603.850 đồng (hai triệu sáu trăm lẻ ba nghìn tám trăm năm mươi đồng).

Ngân hàng A được nhận lại số tiền 4.037.000 đồng (bốn triệu không trăm ba mươi bảy nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0006746, ngày 05/9/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai tại chính quyền địa phương nơi đương sự cư trú.

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 thoả 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, Điều 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hậu Giang;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện CTA;
- VKSND huyện CTA;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Minh Tâm