

**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: 10/2018/DS-ST

Ngày: 29-3-2018

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và tranh
chấp 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 Nông Phú.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Ta.
2. Ông Nguyễn Tuấn Lam.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Chí Thức - 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 01, ngày 22 tháng 02, ngày 22 và 29 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 143/2016/TLST-DS ngày 06 tháng 12 năm 2016, về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 85/2017/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

1. *N1 đơn:* Ông Nguyễn Tấn S, sinh năm 1954; địa chỉ cư trú: ấp T 1, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; có mặt.

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Nguyễn T H, sinh năm 1956; địa chỉ cư trú: ấp H, xã H, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp; có mặt.

2.2. Bà Võ Thị T, sinh năm 1959; địa chỉ cư trú: ấp H, xã H, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp; có mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1960; địa chỉ cư trú: ấp T 1, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; có mặt.

3.2. Chị Nguyễn Phương G, sinh năm 1974; địa chỉ cư trú: ấp T 1, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Chị Nguyễn T T1, sinh năm 1981; địa chỉ cư trú: ấp T 1, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Anh Nguyễn Phước A, sinh năm 1984; địa chỉ cư trú: ấp T 1, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Chị Nguyễn Thị Bích N, sinh năm 1994; địa chỉ cư trú: ấp H, xã H, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Tấn S là người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Phương G, chị Nguyễn T T1 và anh Nguyễn Phước A (các Văn bản ủy quyền chứng thực cùng ngày 20 tháng 4 năm 2017).

Ông Nguyễn T H là người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Bích N (Văn bản ủy quyền chứng thực ngày 09 tháng 6 năm 2017).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 16 tháng 11 năm 2016, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, N1 đơn ông Nguyễn Tấn S, đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Phương G, chị Nguyễn T T1 và anh Nguyễn Phước A, trình bày:

Ngày 14 tháng 01 năm 2009, ông Nguyễn T H và vợ là bà Võ Thị T có làm giấy tay chuyển nhượng cho ông một nền đất không để diện tích cụ thể, có bản đồ đất do ông H vẽ thể hiện giáp tứ cận, với số tiền 70.000.000đ. Đất này trước đây là đất nuôi trồng thủy sản, ông H và bà T đã bán mả hết cho ông, vị trí đất cụ thể như sau: Hướng Đông giáp đất ông R là 33,4m; hướng Tây giáp đất ông T2 (G) 04m, giáp lộ ĐT841 là 04m; hướng Nam giáp đất ông L là 43,7m; hướng Bắc giáp đất ông R là 08m, tổng diện tích 316m². Năm 2010, ông đã xây bô nền với chi phí là 38.000.000đ và bơm cát toàn bộ phần đất với số tiền 75.000.000đ.

Ông H có mượn ông Đỗ Văn S1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 08/8/1990 thửa 440, tờ bản đồ số 07 với diện tích là 237m². Phần đất còn lại 78,8m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Ngày 29/3/2009, ông H hẹn ông gặp mặt cùng với ông Nguyễn Văn A1, là địa chính xã T và ông Nguyễn Văn N1 là Công an khu vực ấp T 1 để thỏa thuận cắm 03 trụ đá ranh: 01 trụ đá giáp với đất ông R, sát góc nhà ông T2, góc trên 01 cây, góc dưới 01 cây. Ông và ông H thỏa thuận ông H giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông (do ông S1 đứng tên), ông giao tiền cho ông H. Lúc đó, không có mặt ông S1 vì ông H đại diện nhận tiền và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 237m², ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ Đỗ Văn S1 qua cho ông đứng tên, phần này ông đã chuyển nhượng lại cho bà Lê Thị D không có tranh chấp.

Ông yêu cầu ông H làm giấy cho ông đối với phần đất còn lại 78,8m² nhưng ông H nói nhà nước chưa cho làm giấy, khi nào nhà nước cho làm giấy thì ông H sẽ làm giấy chuyển nhượng cho ông. Phần đất này, ông H giao cho ông sử dụng từ năm 2009 đến năm 2010, ông có kêu ông H tiếp tục chuyển nhượng phần đất 78,8m² cho ông nhưng ông H nói bận nhiều việc không làm được. Ông có hỏi Cán bộ địa chính thì được trả lời là ông H phải đăng ký được cấp giấy thì mới làm thủ tục chuyển nhượng lại cho ông được. Ông cũng đồng ý để ông H đăng ký quyền sử dụng đất, khi nào đăng ký được cấp giấy xong thì làm thủ tục S1 tên phần đất còn lại cho ông. Đến ngày 19/8/2011, phần đất này ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 79m² thuộc thửa số 767, tờ bản đồ số 07. Lúc này, ông đến nhà ông H làm thủ tục S1 lại cho ông, ông H nói giấy tay trước không có hiệu lực nên ông H không làm giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông. Nay ông yêu cầu ông Nguyễn T H cùng vợ là bà Võ Thị T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng phần đất còn lại cho ông với diện tích theo đo đạc thực tế là 68,6m² thuộc thửa 767, tờ bản đồ số 07, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Ông thống nhất thỏa thuận giá trị vách bó nền là 8.000.000đ, cát san lấp 12.000.000đ, tổng cộng 20.000.000đ. Ông không chấp nhận trả lại đất theo yêu cầu phản tố của ông Nguyễn T H. Ông không có đôn dừ của ông H.

Tại Đơn yêu cầu phản tố đề ngày 22 tháng 02 năm 2018, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn T H, đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Bích N, trình bày:

Vào ngày 14 tháng 01 năm 2009, ông có chuyển nhượng thửa đất diện tích 237m² cho ông Đỗ Văn S1 (cháu ruột ông) để làm nhà ở, nhưng ông S1 không có tiền mua nên ông chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Tấn S, tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông S1. Sau khi làm giấy tay S1 nhượng, do ông viết và vẽ sơ đồ, thì khoảng một tháng sau ông đã làm thủ tục chuyển nhượng cho ông S xong. Vợ chồng ông S đã công nhận và đã trả tiền cho ông đầy đủ là 70.000.000đ. Còn lại phần đất diện tích 79m² nằm phía sau hậu, liền kề với phần đã bán cho ông S, ông không có chuyển nhượng cho ông S, ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2011. Ông không chấp nhận yêu cầu của ông S là tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng phần đất còn lại diện tích 68,6m² cho ông S vì phần đất này ông không có chuyển nhượng cho ông S. Trên đất tranh chấp, ông S có xây tường kè, bơm cát. Nay ông yêu cầu phản tố, yêu cầu ông S trả lại cho ông diện tích đất theo đo đạc thực tế là 68,6m² thuộc thửa 767, tờ bản đồ số 07, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Ông thống nhất thỏa thuận giá trị vách bó nền là 8.000.000đ, cát san lấp 12.000.000đ, tổng cộng 20.000.000đ.

Tại phiên tòa ngày 22/02/2018, ông H trình bày, lúc thỏa thuận là ông chuyển nhượng cho ông S phần đất phía sau giáp đất ông R, còn phần giáp lộ ĐT841 vẫn còn của ông. Nhưng sau đó, ông S đòi dời ra phía trước giáp lộ, ông cũng thống nhất dời, nên phần đất còn lại phía sau là của ông. Tại phiên tòa ngày 22/3/2018, ông H thay đổi lời trình bày là chỉ chuyển nhượng cho ông S phần đất tại thửa 440, còn phần đất phía sau, do ông làm đơn khiếu nại Ủy ban nhân dân huyện H vì đất bị cấp giấy thiếu, nên Ủy ban tự làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông.

Trên đất ông có trồng 02 cây dừa khoảng 03 năm tuổi, 01 cây trên phần đất tranh chấp, 01 cây trên phần đất của Công an huyện H. Trong thời gian tranh chấp, ông S đã đốn 02 cây dừa, nhưng ông không có yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Bị đơn bà Võ Thị T trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn T H. Bà hoàn toàn thống nhất theo lời trình bày của ông H không bổ sung thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Tấn S. Bà hoàn toàn thống nhất theo lời trình bày của ông S không bổ sung gì thêm.

Như vậy, cho đến kết thúc phần tranh luận tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự đã thống nhất được:

- Diện tích đất tranh chấp là 68,6m² thuộc thửa 767, tờ bản đồ số 07, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- Thống nhất thỏa thuận giá trị vách bó nền trên đất là 8.000.000đ, cát san lấp 12.000.000đ, tổng cộng 20.000.000đ.

Chưa thống nhất được:

- N1 đơn ông Nguyễn Tấn S yêu cầu ông Nguyễn T H và bà Võ Thị T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng phần đất còn lại 68,6m² nêu trên. Bị đơn ông H và bà T không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Tấn S do phần đất này không có trong thỏa thuận chuyển nhượng.

- Bị đơn ông Nguyễn T H yêu cầu ông Nguyễn Tấn S trả lại cho ông diện tích đất 68,6m² nêu trên. Ông S và bà M không chấp nhận yêu cầu của ông H vì phần đất này ông H và bà T đã chuyển nhượng hết cho vợ chồng ông.

Biên bản định giá tài sản ngày 06 tháng 11 năm 2017, Hội đồng định giá đã xác định giá trị đất đang tranh chấp là 65.000đ/m².

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa 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: Yêu cầu của N1 đơn là có căn cứ để chấp nhận. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông S có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H để cấp lại cho ông S nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp giải quyết theo thẩm quyền.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Theo yêu cầu khởi kiện của N1 đơn ông Nguyễn Tấn S là tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu phản tố của ông Nguyễn T H là tranh chấp về quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại các khoản 3 và 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp: Xét yêu cầu khởi kiện của N1 đơn Nguyễn Tấn S yêu cầu ông Nguyễn T H cùng vợ là bà Võ Thị T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng phần đất còn lại cho ông diện tích 68,6m² thuộc thửa 767, tờ bản đồ số 07, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ để chấp nhận vì ông đã cung cấp được chứng cứ là “Giấy bán đất” ngày 14 tháng 01 năm 2009 do ông Nguyễn T H lập, được 02 bên thừa nhận. Trong “Giấy bán đất” này không ghi chiều dài là bao nhiêu nhưng có ghi: *Phía Nam giáp lộ 841... là 4 mét... Phía Bắc giáp ông R...* (do bà Ngô Thị Hồng đứng tên) *là 8 mét* và có hình vẽ kèm theo. Như vậy, ông H và bà T đã chuyển nhượng toàn bộ phần đất này cho ông S, không còn lại phần đất nào nữa.

[3] Ông H cho rằng, trong thỏa thuận, ông chỉ chuyển nhượng cho ông S phần đất phía sau giáp đất ông R, còn phần giáp lộ ĐT841 vẫn còn của ông, nhưng ông S đòi đổi ra phía trước giáp lộ, nên phần đất còn lại phía sau là của ông. Việc này ông S không thừa nhận, ông H không đưa ra được chứng cứ gì chứng minh, trong khi nội dung “Giấy bán đất” ghi rõ như vừa nêu. Mặt khác, sau khi ông S nhận đất đã tiến hành xây bó nền, bơm cát, từ đó đến nay, ông H không có ngăn cản, tranh chấp gì cả mà tự đi đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông S tranh chấp với ông Phạm Văn T2 (G), trong thời gian Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm giải quyết từ năm 2012 đến năm 2015, trong đó có nhiều lần đo đạc, thì ông H không có ý kiến gì về việc ông S xây bó nền, bơm cát. Ông cũng cho rằng ông có trồng dừa trên đất tranh chấp thì không thể nào không biết việc ông S xây bó nền, bơm cát vì dưới ao không thể trồng dừa được. Do đó, lời trình bày của ông H còn chừa lại phần đất phía sau là không phù hợp, không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015, quy định: “Giao dịch dân sự chưa được thực hiện hoặc đang được thực hiện mà có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật này thì áp dụng quy định của Bộ luật này” nên Hội đồng xét xử áp dụng các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết.

[5] Tại khoản 1 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “Giao dịch dân sự đã được xác lập theo quy định phải bằng văn bản nhưng văn bản không đúng quy định của luật mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó.”

[6] Trong vụ án này, ông S đã trả đủ tiền cho ông H; ông H đã giao cho ông S nhận đất sử dụng xây tường kè, bơm cát san lấp là đã thực hiện toàn bộ nghĩa vụ hợp đồng, cho nên Tòa án công nhận hiệu lực của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên, công nhận cho ông S được tiếp tục sử dụng đất.

[7] Xét, tại phiên tòa, ông Nguyễn Tấn S đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn T H là chưa phù hợp, vì: Chính ông S cũng thừa nhận rằng, ông đồng ý để ông H đi đăng ký quyền sử dụng đất rồi mới làm thủ tục chuyển nhượng lại cho ông. Điều này là phù hợp với quy định tại Điều 168 Luật đất đai năm 2013: “Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển

nhượng... quyền sử dụng đất khi có Giấy chứng nhận.”. Cho đến trước phiên tòa ngày 22/3/2018 thì ông chỉ yêu cầu vợ chồng ông H tiếp tục chuyển nhượng đất cho ông chứ không yêu cầu hủy giấy. Do đó, việc cấp giấy của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Đồng Tháp là phù hợp. Nay, do có việc ông H chuyển nhượng đất cho ông S mà khi Tòa án công nhận việc chuyển nhượng theo quy định tại khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì “các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực.”. Như vậy, khi bản án có hiệu lực pháp luật thì Ủy ban nhân dân huyện H thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông S được đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định, mà không phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại các Điều 106, 169 của Luật đất đai năm 2013; Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, quy định chi T2 thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013 (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ).

[8] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn T H yêu cầu ông Nguyễn Tấn S trả lại cho ông diện tích đất theo đo đạc thực tế là 68,6m² thuộc thửa 767, tờ bản đồ số 07, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp vì phần đất này ông không có chuyển nhượng cho ông S là không có căn cứ để chấp nhận. Như những nhận định trên thì có căn cứ xác định phần đất này ông H, bà T đã chuyển nhượng cho ông S, nên không chấp nhận yêu cầu đòi lại đất của ông H.

[9] Đối với việc ông H trình bày, ông S đốn 02 cây dừa của ông, nhưng ông không có yêu cầu bồi thường thiệt hại nên không xem xét.

[10] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên đề nghị chuyển vụ án là chưa phù hợp như nhận định trên nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[11] Về án phí: Căn cứ vào các Điều 144 và 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm d khoản 1 Điều 12, các Điều 26, 48 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; Danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án (ban hành kèm theo Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009): Ông H là người cao tuổi có đơn đề miễn tiền án phí nên cho được miễn nộp; bà T phải chịu án phí. Trả lại tiền tạm ứng án phí cho ông S đã nộp.

[12] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, ông S đã nộp tạm ứng số tiền 1.486.000đ. Căn cứ vào các Điều 157, 158, 165 và 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì ông H và bà T phải chịu do yêu cầu không được Tòa án chấp nhận, buộc liên đới phải trả lại cho ông S.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 91, 92, 144, 147, 157, 158, 165 và 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 129, 500, 502 và 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 106, 167, 168 và 169 của Luật đất đai năm 2013; các Điều 12, 26, 48 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; Danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án (ban hành kèm theo Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội),

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của N1 đơn ông Nguyễn Tấn S.

1.1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Giấy bán đất” ngày 14 tháng 01 năm 2009 giữa ông Nguyễn T H, bà Võ Thị T với ông Nguyễn Tấn S.

1.2. Ông Nguyễn Tấn S được tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 68,6m² thuộc thửa 767, tờ bản đồ số 7, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, có vị trí: Hướng Đông giáp đất Ngô Thị Hồng 8,45m; hướng Tây giáp đất Công an huyện H 10,75m; hướng Nam giáp đất Lê Thị D 7,93m; hướng Bắc giáp đất Ngô Thị Hồng 6,5m. Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

1.3. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Đồng Tháp thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số bìa BĐ 809388, số vào sổ CH00970 ngày 19 tháng 8 năm 2011 cấp cho Hộ ông Nguyễn T H, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.4. Ông Nguyễn Tấn S được đăng ký quyền sử dụng phần đất nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn T H yêu cầu ông Nguyễn Tấn S trả lại phần đất có diện tích 68,6m² thuộc thửa 767, tờ bản đồ số 7, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3. Về án phí:

3.1. Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn T H.

3.2. Buộc bà Võ Thị T chịu 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3.3. Trả lại cho ông Nguyễn Tấn S số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 200.000đ theo biên lai thu tiền số 00743 ngày 06 tháng 12 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

4. Về chi phí tố tụng khác: Buộc ông Nguyễn T H và bà Võ Thị T liên đới trả lại cho ông Nguyễn Tấn S số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.486.000đ (Một triệu bốn trăm tám mươi sáu nghìn đồng).

5. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. 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.

7. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (29/3/2018).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án, Văn phòng.

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

Nguyễn Nông Phú