

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HỒNG DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 23/2023/DS-ST

Ngày: 31/5/2023

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HỒNG DÂN – TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lâm Bé Nhi**

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Lê Thúy Hà

2/ Ông Danh On

Thư ký phiên tòa: ông **Quách Văn Quy** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hồng Dân tham gia phiên tòa: Ông **Dương Minh Kha**, Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 238/2021/TLST-DS ngày 21 tháng 12 năm 2021 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 25/2023/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Huỳnh Văn T**, sinh năm 1972 (có mặt).

-Địa chỉ: ấp NTT, xã NTL, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

2. *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Đông H**, sinh năm 1980 (vắng mặt)

-Địa chỉ: Ấp NTT, xã NTL, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

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

3;1/ Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1981 (có mặt)

-Địa chỉ: Ấp NTT, xã NTL, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

3.2/ Cụ **Đoàn Thị L**, sinh năm 1935 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp NTT, xã NTL, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

3.3/ Bà **Từ Thị N**, sinh năm 1981 (vắng mặt)

-Địa chỉ: Ấp NTT, xã NTL, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

3.4/. Ủy ban nhân dân huyện H.

Địa chỉ: ấp N, thị trấn ND, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: ông **Nguyễn Văn Th**; Chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Nguyễn Văn C**; Chức vụ: Phó Chủ tịch (có đơn xin vắng mặt).

NỘI NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo tại Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, nguyên đơn ông Huỳnh Văn T trình bày: Đất tranh chấp là vợ chồng ông nhận chuyển nhượng từ ông Võ Văn Ri (đã chết) vào ngày 07/12/2009, khi chuyển nhượng các bên có làm giấy tay, giá chuyển nhượng là 48.000.000 đồng. Phần đất chuyển nhượng là thửa 27, tờ bản đồ số 22, diện tích 1000m² do ông Võ Văn Ri đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất, nhưng bà Đoàn Thị L đã nhận thừa kế vào ngày 10/5/2019. Tuy chưa chuyển tên theo quy định nhưng vợ chồng ông đã sử dụng ổn định, liên tục từ năm 2009 đến nay. Quá trình sử dụng đất thì ông Nguyễn Đông H lấn chiếm đất. Trước đây vào năm 2018, Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân và Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã xét xử buộc ông Nguyễn Đông H trả phần đất (giáp sông) cho bà L. Sau khi bản án được cưỡng chế giao đất, thì quá trình sử dụng, ông H lại tiếp tục có hành vi lấn chiếm đất, cụ thể ông H đem đá đổ lên đất, lấy thiết rào chắn làm ảnh hưởng đến quá trình sử dụng đất, việc ra vào nhiều khó khăn, quyền lợi lợi ích của ông bị xâm phạm. Do đó ông yêu cầu ông Nguyễn Đông H giao trả phần đất đã lấn chiếm với diện tích 30m². Ngoài ra, ông không còn yêu cầu gì.

Bị đơn ông Nguyễn Đông H có lời khai ngày 28/12/2021 trình bày: Phần đất hiện đang tranh chấp do cha ông là ông Nguyễn Văn Miên cho lại ông. Phần đất này cha ông là ông Nguyễn Văn Miên đã được UBND huyện Hồng Dân bồi thường theo Quyết định 1377/QĐ- CT ngày 29/11/2005. Do đó ông đổ vật tư xây dựng trên đất thì Ủy ban yêu cầu ông di dời vật liệu, theo quyết định thu hồi thì cha ông được bồi thường là 38,5m² nhưng thực tế lấy đất của ông là 70m², ông có yêu cầu Phòng Tài nguyên môi trường xác định cho rõ vị trí đất bị thu hồi nhưng Phòng tài nguyên vô đo đạc không rõ ràng. Sau đó ông yêu cầu UBND huyện giải quyết nhưng cũng không giải quyết, đến nay ông T kiện đòi ông trả đất là hết sức vô lý, ông T không có quyền kiện ông vì đất này là đất giữa ông và Nhà Nước, nếu có yêu cầu thì UBND huyện Hồng Dân mới có quyền thừa ông. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N: Bà cùng ý kiến và yêu cầu với ông Huỳnh Văn T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Từ Thị N không có lời trình bày.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cụ Đoàn Thị L trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là do vợ chồng bà tự khai phá, sau đó UBND huyện Hồng Dân đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Võ Văn Ri vào ngày 17/4/1997. Đến

ngày 07/12/2009 âm lịch, chồng tôi (lúc đó còn sống, nhưng hiện đã chết 2011) có chuyển nhượng phần đất tọa lạc tại ấp NTT, xã NTL, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu, phần đất này là phần đất hiện đang tranh chấp giữa Huỳnh Văn T và ông Nguyễn Đông H cho vợ chồng ông Huỳnh Văn T và Nguyễn Thị N, với giá 48.000.000 đồng. Phần đất này có vị trí như sau:

Phía đông giáp kinh xáng Xã Thoàn; Phía tây giáp đất bà Đặng Thị Bản; Phía Nam giáp bà Nguyễn Thị N; Phía Bắc giáp đất ông Quách Nguyễn Cường.

Lúc hai bên chuyển nhượng với nhau có những người bàn cận chứng kiến, ký tên vào giấy gồm: Quách Thừa, Quách Nguyễn Cường và bà Đặng Thị Bản (mẹ của chị Nga, ông H, hiện đã chết).

Từ khi chuyển nhượng phần đất này cho vợ chồng ông T bà N cất nhà ở cho đến nay. Sau khi ông Ri chết năm 2011, thì năm 2019 nhận kế thừa toàn bộ phần đất này và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và QSD đất này hiện bà L đã giao cho ông H bà N và bà tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng QSD đất với ông T bà N theo quy định. Phần đất đang tranh chấp là của ông T bà N, nhiều năm nay ông Nguyễn Đông H cố tình lấn chiếm, không cho vợ chồng ông T sử dụng, việc ra vô gặp nhiều khó khăn. Việc ông H lấn chiếm đất là sai, cố tình lấn chiếm đất mà không có căn cứ pháp lý. Rất mong Tòa án xem xét, giải quyết đem lại công bằng cho vợ chồng ông T bà N và cháu Nga.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Chiến, đại diện UBND huyện Hồng Dân trình bày: Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất của ông Võ Văn Ri: Theo hồ sơ địa chính xã Ninh Thạnh lợi thành lập năm 1993, ông Võ Văn Ri được cấp giấy chứng nhận QSD đất tại thửa 27, tờ bản đồ số 22, địa chỉ thửa đất ấp NTT, xã NTL, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu theo Quyết định số 171/QĐ- UB ngày 16/4/1995 của UBND huyện Hồng Dân. Căn cứ quy định tại của pháp luật thì việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Võ Văn Ri là đúng trình tự thủ tục.

Tại phiên tòa các đương sự không ai cung cấp tài liệu, chứng cứ gì.

*Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hồng Dân phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn T đối với diện tích 13,7m²

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn T kiện đòi ông Nguyễn Văn Hồi trả phần đất đã lấn chiếm có diện tích 16,3m².

3. Công nhận giao dịch chuyển nhượng QSD đất giữa ông Huỳnh Văn T, bà Nguyễn Thị N với bà Đoàn Thị L có hiệu lực. Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí và chi phí tố tụng: Buộc đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* ông Huỳnh Văn T kiện đòi ông Nguyễn Đông H trả đất. Bì đơn và đất (bất động sản) đều ở ấp NTT, xã NTL, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] *Về việc vắng mặt của đương sự:* Bà Đoàn Thị L, Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân vắng mặt nhưng có đơn xin vắng mặt. Còn bị đơn ông Nguyễn Đông H và bà Từ Thị N vắng mặt không lý do nên căn cứ vào Điều 227, Điều 288 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử trong trường hợp đương sự vắng mặt.

[2] Xét yêu cầu đòi đất của ông Huỳnh Văn T. Qua nghiên cứu hồ sơ thấy rằng:

[2.1] Phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp NTT, xã NTL, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu. Qua 02 lần xem xét, thẩm định tại chỗ, bị đơn ông Nguyễn Đông H có hành vi ngăn cản, chống đối và không cho Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ tiến hành đo đạc thực tế nên không tiến hành được việc xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp và cũng không ghi nhận được tài sản trên đất.

Tại khoản 1 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án những tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp.

Qua làm việc với ông T bà N xác định, vị trí tứ cận phần đất tranh chấp như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất nhà của ông Huỳnh Văn T có cạnh dài 8,5m
- Hướng Tây giáp đường xi măng có cạnh dài 6m
- Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Đông H có cạnh dài 5,5m
- Hướng Bắc giáp móng Cầu có cạnh dài 5,5m.

Tòa án có tiến hành trưng cầu ý kiến của các cơ quan chuyên môn để xem xét, xác định vị trí đất tranh chấp. Do đó, Tại công văn số 91/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 08/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hồng Dân (bl 74) đã cung cấp thông tin:

-Theo hệ thống bản đồ 299 thành lập năm 1993: Phần đất tranh chấp nằm tại một phần thửa số 27, tờ bản đồ số 22 do bà Đoàn Thị L đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất.

-Theo hệ thống bản đồ 323 thành lập năm 2008: Phần đất tranh chấp nằm tại một phần thửa số 45, tờ bản đồ số 36 do ông Nguyễn Đông H đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp Giấy chứng nhận QSD đất.

Đồng thời tại Công văn số 2565/UBND ngày 19/9/2022 (bl 109) của UBND huyện Hồng Dân thì, phần diện tích đất tranh chấp khoảng 30m². Trong đó có 13,7m² đất bị thu hồi để xây dựng công trình cầu Ninh Thạnh Lợi.

Ngoài ra, tại Công văn 2565/UBND ngày 19/9/2022 đã xác định tứ cận và cạnh dài của diện tích đất thu hồi 13,7m² như sau: (bl 123)

-Hướng Đông giáp thửa đất số 27, tờ bản đồ số 22, cạnh dài 5,60m.

-Hướng Tây giáp ranh giải phóng mặt bằng, có cạnh dài 6,60m.

-Hướng Nam giáp phần đất đã thu hồi nằm trong thửa đất số 27, tờ bản đồ số 22, cạnh dài 1,6m.

-Hướng Bắc có cạnh dài 0m.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án, vào ngày 18/4/2023, ông Huỳnh Văn T có đơn xin rút một phần đơn khởi kiện đối với diện tích đã thu hồi là 13,7m². Xét thấy việc ông T rút một đơn khởi kiện là phù hợp nên được chấp nhận. Do đó căn cứ vào Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn T đối với diện tích 13,7m².

[2.3] Khi khởi kiện nguyên đơn có nộp “Đơn sang nhượng đất” lập ngày 07/12/2009. Trong đó thể hiện, ông Võ Văn Ri (chồng bà L) chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn T, bà Nguyễn Thị N phần đất thổ cư có vị trí: phía Đông giáp kinh xáng Xã Thoàn, phía tây giáp đất bà Đặng Thị Bản, phía nam giáp bà Nguyễn Thị N; phía bắc giáp đất ông Quách Nguyễn Cường với giá 48.000.000 đồng, có sự chứng kiến của những người lân cận và xác nhận của Trưởng ấp. Ông Võ Văn Ri (Ry) đã chết ngày 24/11/2011, qua làm việc với bà Đoàn Lý cùng các con gồm: Võ Văn Thúc, Võ Kim Cương, Võ Văn Lăm, Võ Kim Chương, Võ Văn Triều, Võ Văn Nguyên, Võ Văn Nghiệp, Võ Văn Nghi, Võ Thị Hường họ đều thống nhất xác định, trước đây khi ông Ri còn sống có chuyển nhượng phần đất thổ cư diện tích 1000m² cho bà N, ông T với giá 48.000.000 đồng nhưng chưa tách chuyển tên theo quy định. Sau khi ông Ri chết, bà L cùng các con đã đến UBND xã lập thủ tục thừa kế cho bà Đoàn Thị L nhận hết đất để tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng đất cho bà N, ông T theo quy định pháp luật. Đồng thời, Tòa án có tiến hành xác minh đối với ông Quách Nguyễn

Cường (người giáp ranh) và ông Trần Văn Ly (nguyên Trưởng ấp, ký giấy sang nhượng đất) xác định: ông Ri có chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà N phần đất diện tích 1000m² với giá 48.000.000 đồng là có diễn ra trên thực tế, ông T bà N sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng năm 2009 đến nay nhưng phía ông H lấn chiếm nên các bên phát sinh tranh chấp.

Từ đó cho thấy việc chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng QSD đất giữa các bên là có diễn ra trên thực tế, được những người có liên quan thừa nhận nên đây là nguồn chứng cứ không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.4]. Đối với giao dịch chuyển nhượng QSD đất: Ngày 07/12/2009 Ông Ri (chồng bà L, đã chết) là người đứng tên trên phần đất là tài sản chung của ông Ri bà L tại giấy chứng nhận QSD đất G 842967 được UBND huyện Hồng Dân cấp ngày 17/4/1997 chuyển nhượng thửa đất số 27, tờ bản đồ số 22, diện tích 1000m² cho ông T, bà N các bên chưa làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định, nhưng các bên đã chuyển giao đầy đủ nghĩa vụ cho nhau; đồng thời **lúc hai bên thực hiện việc chuyển nhượng đất với nhau đất không có tranh chấp, có những người bàn cận ký tên gồm: Quách Thừa, Quách Nguyễn Cường và bà Đặng Thị Bản (mẹ của bà N, ông H, hiện đã chết) chứng kiến.**

Đến ngày 24/11/2011 ông Ri chết, bà L (vợ ông Ri) được nhận thừa kế và là người đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất vào ngày 10/5/2019. Quá trình giải quyết vụ án, bà L đồng ý tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng cho **ông T bà N nên** giao dịch được xem là các bên đang thực hiện nên áp dụng khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự trong trường hợp này để xem xét, giải quyết. Mặc dù hình thức hợp đồng trước đó có vi phạm, nhưng qua làm việc các ông bà gồm Đoàn Thị L, Võ Văn Thúc, Võ Kim Cương, Võ Văn Lăm, Võ Kim Chương, Võ Văn Triều, Võ Văn Nguyên, Võ Văn Nghiệp, Võ Văn Nghi, Võ Thị Hương cùng thống nhất đồng ý tiếp tục việc chuyển nhượng với ông T bà N. Do đó theo quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự quy định thì tuy giao dịch chuyển nhượng QSD đất của các bên không tuân thủ về hình thức được quy định tại khoản 1 Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015 nhưng bên ông T bà N đã giao đủ cho bà Đoàn Thị L 48.000.000 đồng, ông Ri bà L đã giao đất và giấy chứng nhận QSD đất của vợ chồng ông T bà N quản lý, sử dụng là đã thực hiện hơn 2/3 nghĩa vụ trong giao dịch nên giao dịch được công nhận hiệu lực. Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.

[2.5] Tại công văn số 384/UBND ngày 19/9/2022 (bl 109) của UBND huyện Hồng Dân cung cấp thông tin: Qua kiểm tra hồ sơ địa chính xã Ninh Thạnh Lợi, phương án xây dựng công trình Cầu Ninh Thạnh Lợi, xã Ninh Thạnh Lợi và các hồ sơ liên quan, vào thời điểm năm 2005 tại vị trí đất thu hồi để xây dựng công trình cầu Ninh Thạnh Lợi nằm trong thửa 27, tờ bản đồ số 22 do ông Võ Văn Ri đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất (bà Đoàn Thị L đã nhận thừa kế từ ông Võ Văn Ri), tại vị đất thu hồi có một phần thuộc căn nhà của ông Nguyễn Văn Miên, do sơ xuất của

đơn vị thực hiện dự án thiếu kiểm tra tính pháp lý của thửa đất nên lập phương án bồi thường đất và tài sản trên đất cho ông Nguyễn Văn Miên. Từ đó cho thấy đất này của bà N, ông T do nhận chuyển nhượng từ ông Ri (nay là Lý đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất). Do ông H có hành vi đồ vật tư trên đất lấn chiếm đất của ông T, bà N, diện tích lấn chiếm là 16,3m² nên cần buộc ông Nguyễn Đông H cùng bà Từ Thị N có trách nhiệm liên đới giao trả phần đất này cho ông T, bà N quản lý, sử dụng.

Từ những phân tích nêu trên, HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Huỳnh Văn T.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch: Buộc ông Nguyễn Đông H, bà Từ Thị N có nghĩa vụ liên đới nộp số tiền 300.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Dân. Ông T được hoàn lại số tiền án phí đã dự nộp.

4. Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí 3.400.000 đồng. Ông T đã dự nộp 5.000.000 đồng, đã chi hết 3.400.000 đồng nên buộc ông H, bà N liên đới nộp 3.400.000 đồng để hoàn trả cho ông H.

Từ đó, xét thấy đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có cơ sở nên được chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, 74, Điều 91, 92, khoản 1, 2 Điều 147, Điều 227 và 228, Điều 244, Điều 262, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 129, 166, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Áp dụng Điều 167, 168, Điều 188 Luật đất đai 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn T đối với diện tích 13,7m² với vị trí, kích thước như sau:

- Phía Đông giáp thửa đất số 27, tờ bản đồ số 22, cạnh dài 5,60m.
- Phía Tây giáp ranh giải phóng mặt bằng, có cạnh dài 6,60m.
- Phía Nam giáp phần đất đã thu hồi nằm trong thửa đất số 27, tờ bản đồ số 22, cạnh dài 1,6m.
- Phía Bắc có cạnh dài 0m.

2. Công nhận giao dịch chuyển nhượng QSD đất giữa ông Huỳnh Văn T, bà Nguyễn Thị N với bà Đoàn Thị L có hiệu lực. Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Huỳnh Văn T kiện đòi ông Nguyễn Đông H trả phần đất diện tích 16,3m².

Buộc ông Nguyễn Đông H và bà Từ Thị N có nghĩa vụ di dời, tháo dỡ tài sản trên đất và giao trả cho ông Huỳnh Văn T, bà Nguyễn Thị N phần đất diện tích 16,3m², tọa lạc tại ấp NTT, xã NTL, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu với vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất của ông Huỳnh Văn T
- Hướng Tây giáp đường xi măng
- Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Đông H
- Hướng Bắc giáp móng cầu.

Thông tin thửa đất:

Theo hệ thống bản đồ 299 thành lập năm 1993: Phần đất tranh chấp nằm tại một phần thửa số 27, tờ bản đồ số 22 do bà Đoàn Thị L đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất.

Theo hệ thống bản đồ 323 thành lập năm 2008: Phần đất tranh chấp nằm tại một phần thửa số 45, tờ bản đồ số 36 do ông Nguyễn Đông H đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp Giấy chứng nhận QSD đất.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

Buộc ông Nguyễn Đông H, bà Từ Thị N có nghĩa vụ liên đới nộp số tiền 300.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Dân.

Ông Huỳnh Văn T không phải nộp án phí. Ghi nhận ông đã dự nộp số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006034 ngày 21/12/2021 sẽ được hoàn lại toàn bộ tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Dân.

5. Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí 3.400.000 đồng. Ông T đã dự nộp 5.000.000 đồng, đã chi hết 3.400.000 đồng nên buộc ông H, bà N liên đới nộp 3.400.000 đồng để hoàn trả cho ông T. Ông Huỳnh Văn T sẽ được hoàn lại số tiền 1.600.000 đồng tại Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân.

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, 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.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 (Mười lăm) ngày tính từ ngày nhận được hoặc được tổng đạt bản án hợp lệ. Riêng viện kiểm sát có quyền kháng nghị bản án theo quy định của pháp luật.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND huyện Hồng Dân;
- Chi cục THADS huyện Hồng Dân;
- Đường sự;
- Lưu.

(Đã ký)

Lâm Bé Nhi