

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ NGÃ NĂM
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 03/2020/DS-ST

Ngày: 20/01/2020.

“V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại
quyền sử dụng đất bị lấn chiếm”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ NGÃ NĂM, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Anh Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân: 1/. Bà Trần Thị Lệ.

2/. Ông Nguyễn Minh Thiên.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tân - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã
Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng tham gia
phiên tòa:** Ông Nguyễn Thanh Tòng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày từ ngày 13 đến ngày 20 tháng 01 năm 2020 tại trụ sở Tòa án
nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số
38/2018/TLST-DS ngày 10 tháng 4 năm 2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm”.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 98/2019/QĐXXST-DS, ngày 28 tháng
10 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/ Ông Phan Quốc T, sinh năm 1980 (có mặt tại phiên tòa).

2/ Bà Lê Thị Bích S (Lê Thị S), sinh năm 1983 (có mặt tại phiên tòa).

Cùng địa chỉ: Nhà số 11, ấp VK, xã VQ, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn:

1/ Ông Nguyễn Thanh D, sinh năm 1966 (vắng mặt tại phiên tòa).

2/ Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1967 (vắng mặt tại phiên tòa).

Cùng địa chỉ: Nhà số 02, ấp VK, xã VQ, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ông Nguyễn Tấn Kh, sinh năm 1950 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2/ Bà Huỳnh Thị A (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Nhà số 19, ấp VH, xã VQ, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện lập ngày 05/02/2018 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn ông Phan Quốc T trình bày:

Vào ngày 07/04/2007 vợ chồng ông có sang nhượng phần đất ruộng, diện tích khoảng 4,9 công tầm cây, tọa lạc tại ấp VK, xã VQ, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng của vợ chồng ông Nguyễn Thanh D, bà Nguyễn Thị Th với giá 62.000.000 đồng. Khi sang đất có lập “Tờ sang đất” đề ngày 07/4/2007 có vợ chồng ông và vợ chồng ông D ký tên, đồng thời có xác nhận của chính quyền địa phương. Lúc sang đất các bên có thỏa thuận là sang luôn cái bờ kênh thủy lợi, lúc này bờ kênh có diện tích ngang 1,5m, dài 219m, diện tích khoảng 328,5 m². Đến ngày 29/8/2008 vợ chồng ông được cấp quyền sử dụng một phần đất này, diện tích 5.200 m² (khoảng 04 công tầm cây), thuộc thửa 687, tờ bản đồ 01, tọa lạc tại ấp VK, xã VQ, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất còn lại khoảng 1.184 m² (tương đương 0,9 công tầm cây), ngang khoảng 32m, dài khoảng 37m, thuộc thửa 616, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp VK, xã VQ, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do ông Nguyễn Tấn Kh đứng tên quyền sử dụng trong sổ mục kê nên chưa đăng ký được, nguồn gốc đất này do ông D sang nhượng từ ông Kh, sau đó ông D sang nhượng lại cho vợ chồng ông cùng với phần đất tại thửa đất 687. Kể từ ngày sang nhượng phần đất 4,9 công tầm cây đất của vợ chồng ông D, vợ chồng ông quản lý sử dụng ổn định suốt khoảng 10 năm liền, vợ chồng ông làm ruộng, trên bờ kênh vợ chồng ông có trồng tràm sử dụng và cũng có bán cho ông D. Đến năm 2015 Nhà nước có nạo vét kênh Hậu và mức đất lên bờ nên tràn đất xuống ruộng ông nên bờ kênh rộng ra từ chỗ bờ ngang khoảng 1,5m rộng ra 3,5m, tràn xuống ruộng ông khoảng 02m chiều ngang, dài 219m. Đến năm 2016 vợ chồng ông D, bà Th ngang nhiên chiếm đất và nhổ hàng tràm của ông trồng trước đây với các số đo cụ thể như sau: Phần bờ kênh thứ nhất: Diện tích khoảng 619,5 m² (Theo kết quả đo đạc của Tòa án có diện tích 417,26 m²), thửa 687 và một phần thửa 616, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp VK, xã VQ, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng; Phần bờ kênh Hậu thứ hai: Diện tích khoảng 147 m² (Theo kết quả đo đạc của Tòa án có diện tích 102,02 m²), thửa 687, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp VK, xã VQ, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Hiện tại, các thửa đất 687 diện tích 5.200 m² và thửa 616 diện tích khoảng 1.184 m² (Theo kết quả đo đạc của Tòa án có diện tích 608,8 m²), cùng tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp VK, xã VQ, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do vợ chồng ông quản lý sử dụng, dưới ruộng trồng lúa, trên bờ Kênh Hậu trồng tràm. Do vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông với vợ chồng ông Nguyễn Thanh D, bà Nguyễn Thị Th được xác lập theo “Tờ sang đất” xác lập ngày 07/4/2007 phần đất diện tích khoảng 1.184 m² (Theo kết quả đo đạc của Tòa án có diện tích 608,8 m² + diện tích bờ kênh 28,50 m²), thuộc thửa 616, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp VK, xã VQ, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do ông Nguyễn Tấn Kh đứng tên sử dụng trong sổ mục kê.

2/ Buộc ông Nguyễn Thanh D, bà Nguyễn Thị Th trả lại cho vợ chồng ông phần đất bờ kênh diện tích khoảng 619,5 m² (Theo kết quả đo đạc của Tòa án có diện tích 417,26 m²), thửa 687, một phần thửa 616 và Phần bờ kênh Hậu diện tích khoảng 147 m² (Theo kết quả đo đạc của Tòa án có diện tích 102,02 m²), thửa 687, cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp VK, xã VQ, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Tại phiên tòa, ông Phan Quốc T và bà Lê Thị Bích S rút lại một phần nội dung khởi kiện không yêu cầu vợ chồng ông D, bà Th trả lại phần diện tích đất bờ kênh thuộc quyền quản lý của nhà nước từ mé kênh vào 01m có diện tích phần thứ nhất là 41,14 m² (Hướng Bắc) và phần thứ hai có diện tích 168,31 m² (Hướng Tây).

Trong quá trình xét xử nguyên đơn bà Lê Thị Bích S trình bày:

Bà thống nhất với phần trình bày và yêu cầu của chồng bà là ông Phan Quốc T, bà không trình bày bổ sung.

Tại biên bản lấy lời khai của Tòa án lập ngày 15/8/2019, bị đơn bà Nguyễn Thị Th trình bày:

Trước đây vợ chồng bà có bán cho vợ chồng ông T, bà S một phần đất ruộng (hiện nay vợ chồng ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 687), thời gian bán khi nào thì bà không nhớ rõ. Khi bán đất bà có thỏa thuận là chỉ bán phần đất ruộng cho vợ chồng ông T, còn phần bờ kênh thì vợ chồng bà không có bán. Lý do vợ chồng bà không bán phần bờ kênh này cho vợ chồng ông T là vì vợ chồng ông T không chịu mua do không sử dụng được gì. Việc vợ chồng ông T có trồng cây trên phần đất bờ kênh thì bà cũng biết nhưng vì nghĩ vợ chồng ông T là con cháu nên mới cho trồng, khi các cây trồng lớn thì vợ chồng bà cũng có mua cây trồng để làm chuồng trại. Tuy nhiên, thời gian sau này khi vợ chồng bà nuôi vịt, vịt lên bờ kênh vợ chồng ông T không cho nên các bên phát sinh tranh chấp, vợ chồng bà lấy bờ kênh lại, vì vợ chồng bà không có bán cho vợ chồng ông T phần bờ kênh này. Do đó bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông T về việc yêu cầu vợ chồng bà trả lại phần đất bờ kênh.

Đối với phần đất vợ chồng bà mua của vợ chồng ông Nguyễn Tấn Kh (diện tích bao nhiêu bà không biết chính xác nhưng không đến 01 công tằm cây) thì vợ chồng bà bán lại cho vợ chồng ông T cùng thời điểm với khi bán thửa đất 687 cho vợ chồng ông T, đối với phần đất này thì bà cũng đồng ý ổn định cho vợ chồng ông T, không có ý kiến gì.

Trong quá trình xét xử, bị đơn ông Nguyễn Thanh D không có ý kiến trình bày cho Tòa án.

Tại biên bản lấy lời khai của Tòa án lập ngày 16/8/2019, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn Kh trình bày:

Phần đất tại thửa đất 616 là của vợ chồng ông, trước đây trên 10 năm ông có cho vợ chồng ông D mượn để nuôi vịt, sau khi mượn đất thì vợ chồng ông D cứ lấn ranh phần đất của ông nên ông mới bán phần đất này cho ông D với giá 01 chỉ vàng (khi ông bán đất thì chưa làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông D vì diện tích nhỏ quá không làm được). Vợ chồng ông D canh tác được một thời gian thì bán lại phần đất này cho vợ chồng ông T cùng lúc với vợ chồng ông D bán phần đất của mình cho vợ chồng ông T. Hiện nay ông cũng đồng ý ổn định phần đất này cho vợ chồng ông T, vì ông đã bán rồi, không có yêu cầu gì đối với phần đất này nữa.

Trong quá trình xét xử, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị A không có ý kiến trình bày cho Tòa án.

Tại phiên tòa, vị Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, xác định tư cách đương sự, thu thập chứng cứ và đưa vụ án ra xét xử đúng trình tự thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đúng thành phần, thực hiện đầy đủ các thủ tục, trình tự khi xét xử vụ án. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa và quy định của pháp luật.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Phan Quốc T, bà Lê Thị Bích S, buộc các bị đơn ông Nguyễn Thanh D, bà Nguyễn Thị Th giao trả cho ông T, bà S phần đất bờ kênh tranh chấp thuộc thửa số thửa 687, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp VK, xã VQ, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, do ông T, bà S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đồng thời công nhận cho ông T, bà S phần đất đã chuyển nhượng tại thửa đất 616, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp VK, xã VQ, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do ông Nguyễn Tấn Kh đứng tên sử dụng trong sổ mục kê. Đối với phần diện tích bờ kênh thuộc quyền quản lý của nhà nước mà ông T, bà S đã rút lại một phần đơn khởi kiện đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ.

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 hỏi, tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (sau đây viết tắt là HĐXX) nhận định:

Xét về thủ tục tố tụng tại phiên tòa:

[1]. Bị đơn ông Nguyễn Thanh D, bà Nguyễn Thị Th đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2]. Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phan Quốc T, bà Lê Thị Bích S rút lại một phần yêu cầu khởi kiện không yêu cầu vợ chồng ông D, bà Th trả lại phần diện tích đất bờ kênh thuộc quyền quản lý của nhà nước từ mé kênh vào 01m có diện tích phần thứ nhất là 41,14 m² (Hướng Bắc) và phần thứ hai có diện tích 168,31 m² (Hướng Tây). Xét thấy, việc rút lại yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Quốc T, bà Lê Thị Bích S là hoàn toàn tự nguyện, phần diện tích nguyên đơn rút lại là đất công thuộc thẩm quyền quản lý Nhà nước. Vì vậy tranh chấp giữa các bên tại phần đất này không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, HĐXX căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 192; điểm g khoản 1 Điều 217 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ đối với phần yêu cầu nguyên đơn rút lại.

Xét về nội dung vụ án.

[3]. Phần đất tranh chấp còn lại gồm 02 phần:

* Phần thứ nhất có diện tích 60,88m², có tứ cận:

- Hướng Đông giáp phần đất ông Dương Văn Tr, có số đo 1,50m.
- Hướng Tây giáp phần đất bờ kênh thuộc quyền quản lý của Nhà nước, có số đo 1,50m.
- Hướng Nam giáp phần đất thửa 687, có số đo 41m.
- Hướng Bắc giáp phần đất bờ kênh thuộc quyền quản lý của Nhà nước, có số đo 41,09m.

Phần thứ hai, có diện tích 220,45 m², có tứ cận:

- Hướng Đông giáp phần đất ông Dương Văn Tr, có số đo 147,71m.
- Hướng Tây giáp phần đất bờ kênh thuộc quyền quản lý của Nhà nước, có số đo 147,44m.
- Hướng Nam giáp phần đất thửa 616, có số đo 1,50m.
- Hướng Bắc giáp phần đất bờ kênh thuộc quyền quản lý của Nhà nước, có số đo 1,50m.

Phần đất tranh chấp hiện nay là bờ kênh, nguồn gốc phần đất là của ông Đặng Đức T chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Thanh D, sau đó vợ chồng ông D chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông T vào năm 2007. Phía bà Nguyễn Thị Th là vợ ông D cho rằng khi chuyển nhượng cho vợ chồng ông T thì chỉ chuyển nhượng phần đất ruộng, không có chuyển nhượng phần bờ kênh thủy lợi vì khi bán đất vợ chồng ông T không chịu mua do không sử dụng được gì. Vợ chồng ông T thì cho rằng khi thỏa

thuận chuyển nhượng đất thì phía vợ chồng ông D bán toàn bộ thửa đất cho vợ chồng ông, khi các bên chuyển nhượng đất thì chưa mức kênh thủy lợi, đến khi Nhà nước mức kênh thủy lợi vào năm 2015 và mức đất lên bờ kênh vô đất ruộng ông một phần làm cho bờ kênh rộng ra thì các bên mới phát sinh tranh chấp đến nay. Theo Công văn số 26/CV-TNMT ngày 04/3/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Ngã Năm đã xác định phần bờ kênh thủy lợi (phần đang tranh chấp) là thuộc thửa đất 687 đã cấp quyền sử dụng đất cho ông T, bà S. Nguyên đơn, ông Phan Quốc T, bà Lê Thị Bích S là người đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 687 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện N (nay là thị xã N) cấp vào ngày 29/8/2008. Từ khi mua đến nay thì vợ chồng ông T là người sử dụng phần đất này. Tại biên bản lấy khai ngày 16/8/2019 bà Nguyễn Thị Th trình bày khi vợ chồng ông T trồng cây trên phần đất bờ kênh thì vợ chồng bà Th cũng biết nhưng không ngăn cản, khi các cây trồng lớn thì vợ chồng bà cũng có mua cây trồng để làm chuồng trại, tuy nhiên thời gian sau này khi vợ chồng bà nuôi vịt, vịt lên bờ kênh vợ chồng ông T không cho nên các bên phát sinh tranh chấp nên vợ chồng bà lấy bờ kênh lại. Đồng thời, theo truyền thống địa phương khi mua đất thì phải mua luôn cả bờ kênh để có thể thuận tiện cho việc đi lại vận chuyển lúa. Như vậy, qua xem xét nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng phần đất tranh chấp có cơ sở xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông T, bà S. Phía bị đơn ông D, bà Th cho rằng phần đất này thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Nay ông T, bà S yêu cầu ông D, bà Th giao trả lại diện tích đất tranh chấp mà vợ chồng ông D, bà Th đang chiếm sử dụng là đúng với quy định tại khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013. Tuy nhiên, trên phần đất tranh chấp vợ chồng ông D có trồng là 540 cây tràm với giá trị là 3.780.000 đồng, tại phiên tòa vợ chồng ông T, bà S đồng ý hoàn trả lại số tiền nêu trên cho vợ chồng ông D.

[4]. Xét về phần đất vợ chồng ông T, bà S yêu cầu công nhận phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 637,3 m² (Trong đó có diện tích bờ kênh 28,50m²), tại thửa đất số 616, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp VK, xã VQ, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do ông Nguyễn Tấn Kh đứng tên sử dụng trong sổ mục kê. Xét thấy, hiện nay phần đất này vợ chồng ông T, bà S đã sử dụng ổn định từ khi nhận chuyển nhượng năm 2007 đến nay. Trong quá trình giải quyết vụ án phía bà Th, ông Kh cũng thống nhất đã sang nhượng cho vợ chồng ông T, bà S và đều thống nhất công nhận phần đất này cho vợ chồng ông T, bà S nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông T, bà S về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng đối với diện tích đất 637,3 m², tại thửa đất số 616, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp VK, xã VQ, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và đo đạc đối với phần đất tranh chấp là 2.933.280 đồng, ông D, bà Th phải chịu chi phí này theo quy định tại khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Ông T, bà S đã nộp tạm ứng trước số tiền này

để thực hiện thủ tục, nên ông D, bà Th có trách nhiệm hoàn trả lại tiền cho ông T, bà S.

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông T, bà S phải chịu án phí đối với việc hoàn trả giá trị cây trồng cho ông D, bà Th. Ông D, bà Th phải chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận là 600.000 đồng theo khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016, của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về thu, miễn giảm án phí, lệ phí Tòa án.

[7]. Đề nghị của vị Kiểm sát viên về hướng giải quyết vụ án nêu trên là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và đúng quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 165, điểm đ khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 244; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của 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.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Quốc T, bà Lê Thị Bích S (Lê Thị S).

1.1/ Buộc ông Nguyễn Thanh D, bà Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ giao trả cho ông Phan Quốc T, bà Lê Thị Bích S các phần đất thuộc thửa 687, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp V, xã VQ, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng gồm:

* Phần đất thứ nhất có diện tích 60,88m², có tứ cận:

- Hướng Đông giáp phần đất ông Dương Văn Tr, có số đo 1,50m.
- Hướng Tây giáp phần đất bờ kênh thuộc quyền quản lý của Nhà nước, có số đo 1,50m.
- Hướng Nam giáp phần đất thửa 687, có số đo 41m.
- Hướng Bắc giáp phần đất bờ kênh thuộc quyền quản lý của Nhà nước, có số đo 41,09m.

* Phần đất thứ hai, có diện tích 220,45 m², có tứ cận:

- Hướng Đông giáp phần đất ông Dương Văn Tr, có số đo 147,71m.
- Hướng Tây giáp phần đất bờ kênh thuộc quyền quản lý của Nhà nước, có số đo 147,44m.
- Hướng Nam giáp phần đất thửa 616, có số đo 1,50m.
- Hướng Bắc giáp phần đất bờ kênh thuộc quyền quản lý của Nhà nước, có số đo 1,50m.

Buộc ông Phan Quốc T và bà Lê Thị Bích S có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh D và bà Nguyễn Thị Th giá trị cây trồng trên 02 phần đất tranh chấp nêu trên với số tiền là 3.780.000 đồng (*Ba triệu, bảy trăm tám chục ngàn đồng*). Ông Phan Quốc T và bà Lê Thị Bích S được quyền sử dụng toàn bộ cây trồng do ông Nguyễn Thanh D và bà Nguyễn Thị Th trồng trên 02 phần đất này.

Kể từ ngày ông D, bà Th có đơn yêu cầu thi hành án, thì ông T, bà S còn phải chịu tiền lãi do chậm thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả.

1.2/ Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 07/4/2007 giữa ông Phan Quốc T, bà Lê Thị Bích S với ông Nguyễn Thanh D, bà Nguyễn Thị Th.

Ông Phan Quốc T, bà Lê Thị Bích S được quyền sử dụng diện tích đất 637,3 m² tại thửa 616, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp VK, xã VQ, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa đất 661, có số đo: 22,94 m.
- Hướng Tây giáp phần bờ kênh thuộc quyền quản lý của nhà nước, có số đo 18,55 m.
- Hướng Nam giáp phần đất thửa 616 (do ông Nguyễn Tấn Kh đang sử dụng), có số đo 30,62 m.
- Hướng Bắc giáp phần đất tại thửa đất 687, có số đo 29,83 m + 1,50m.

(*Kèm theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 22/6/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Ngã Năm*)

2/ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Quốc T, bà Lê Thị Bích S về việc yêu cầu ông Nguyễn Thanh D, bà Nguyễn Thị Th giao trả phần đất bờ kênh thuộc quyền quản lý của nhà nước từ mé kênh vào 01m, có diện tích phần thứ nhất là 41,14 m² (Hướng Bắc) và phần thứ hai có diện tích 168,31 m² (Hướng Tây). .

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

3.1/ Về án phí: Ông Nguyễn Thanh D, bà Nguyễn Thị Th cùng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 600.000 đồng (*Sáu trăm ngàn đồng*).

Ông Phan Quốc T, bà Lê Thị Bích S cùng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án

phí đã nộp là 600.000 đồng (*Sáu trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0001373, ngày 10/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N. Ông T, bà S được nhận lại số tiền án phí còn thừa là 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*).

3.2/ Về chi phí thẩm định, định giá: Ông Nguyễn Thanh D, bà Nguyễn Thị Th phải chịu chi phí thẩm định, định giá và đo đạc tài sản tranh chấp với tổng số tiền là 2.933.280 đồng (*Hai triệu, chín trăm ba mươi ba ngàn, hai trăm tám mươi đồng*). Do ông Phan Quốc T, bà Lê Thị Bích S đã tạm ứng đủ số tiền này nên ông Nguyễn Thanh D, bà Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 2.933.280 đồng (*Hai triệu, chín trăm ba mươi ba ngàn, hai trăm tám mươi đồng*) cho ông Phan Quốc T, bà Lê Thị Bích S.

4/ Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn nêu trên được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết hợp lệ bản án.

Trường hợp bản 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 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.

Nơi nhận:

- VKSND thị xã Ngã Năm;
- Chi cục THADS thị xã Ngã Năm;
- Phòng NVKT-THA TAND tỉnh ST;
- Các đương sự;
- Lưu HS-VA.

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

Trương Anh Tuấn

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
(Ký tên, ghi rõ họ tên)

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Trương Anh Tuấn