TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN C** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 47/2019/DS-ST
Ngày 06 - 8 - 2019
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất; Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Minh Tính

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Trung Đông

Ông Lê Quốc Thới

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Phạm Thanh Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cái Nước.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Hằng Mơ - Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 8 năm 2019 tại Tòa án nhân dân huyện C xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 257/2018/TLST- DS ngày 03 tháng 12 năm 2018 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất; Tranh chấp hợp đồng chuyể n nhượng quyền sử dụng đất " theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 204/2019/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị B – sinh năm 1948 (Có mặt)
Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn C, huyện C, Cà Mau.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Hữu H – sinh năm 1954 (Có mặt)
Địa chỉ: Ấp C, thị trấn C, huyện C, Cà Mau.

- *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Phạm Hữu H*:
- Luật sư Đặng Minh Quang – Là Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Cà Mau (Có mặt)
- Luật sư Nguyễn Thành Sang - Công ty Luật TNHH Luật Sống –thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt)

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

1. Bà Võ Thị Chiến, sinh năm 1954 (Vắng mặt)

2. Bà Phạm Thị Mai, sinh năm 1959 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau.

3. Bà Phan Thu Phương, sinh năm 1978 (Vắng mặt)

4. Anh Lê Văn Vũ, sinh năm 1976 (Có mặt)

5. Anh Nguyễn Văn Sol, sinh năm 1977 (Có mặt)

6. Bà Nguyễn Thị Nên, sinh năm 1977 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm 1, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau.

7. Ông Nguyễn Hữu Thành, sinh năm 1977 (Có mặt)

8. Bà Dương Bích Vân, sinh năm 1977 (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền cho chị Dương Bích Vân: Anh Nguyễn Hữu Thành, sinh năm 1977 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau.

9. Chị Nguyễn Thị Út Em, sinh năm 1978 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Đầm Cùng, xã Trần Thới, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền cho chị Nguyễn Thị Út Em: Anh Nguyễn Văn Sol, sinh năm 1977 (Có mặt)

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn Cái Nước, huyện C, tỉnh Cà Mau.

10. Ủy ban nhân dân huyện C

Người đại diện theo pháp luật : Ông Phạm Phúc Giang- Chức vụ: Chủ tịch (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các lời khai tại Tòa án bà Nguyễn Thị B trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của vợ chồng ông H, bà Chiến bị Ngân hàng phát mãi cho bà Phạm Thị Mai. Sau đó bà Mai bán lại cho bà phần đất có diện tích là 7.180 m^2, tọa lạc tại ấp C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau; vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất Phạm Hữu Lợi nay là lộ Vành Đai; Phía Tây giáp đất bà Nguyễn Thị Tiếp; Phía Nam giáp lộ Tân Duyệt; Phía Bắc giáp đất ông Trần Văn On. Bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất , có cậm mốc ranh giới rõ ràng. Khi Nhà nước làm lộ thì mặt lộ trùm lên phần đất của bà thì ông H nhận tiền bồi hoàn do Nhà nước đền bù phần đất của bà. Sau khi làm lộ xong, bà phát hiện phần đất của bà bị thiếu 470 m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận và giao cho bà được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 348,4 m^2 vì phần đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà tại thửa số 32, tờ bản đồ số 05 được ủy ban nhân dân huyện Cái Nước cấp ngày 18.12.1998.

Tại các lời khai tại Tòa án , tại phiên tòa ông Phạm Hữu H trình bày: Trước đây, ông bị Ngân hàng phát mãi hết đất và bán lại cho bà Mai. Khi ông giao đất cho Ngân hàng theo diện tích bị phát mãi là 12.119 m^2 nhưng khi đo đạc thực tế phần đất ông giao chỉ có 11.470 m^2, như vậy phần đất ông giao còn thiếu 649 m^2, ông và Ngân hàng, ông Trọng và bà Mai đã thống nhất thỏa thuận ông trả giá trị phần đất bị thiếu là 600.000 đồng. Ông xác định khi Ngân hàng phát mãi thì ông đã hết đất. Hiện tại phần đất đang tranh chấp giữa ông và bà B là phần đất của ông mua lại của ông Phạm Văn Chính vào khoảng năm 2002 và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đấ t, khi ông mua đất của ông Chính thì Nhà nước chưa làm lộ Vành đai. Khi làm lộ Vành đai đi ngang đất ông mua của ông Chính giáp ranh đất với bà B và Ban quản lý đã bồi thường tiền đất trong quy hoạch cho ông là 2.245,8 m^2 số tiền là 67.374.000 đồng, còn phần ngoài quy hoạch là 668,9 m^2 ông chưa nhận là 20.067.000 đồng (phần bờ dừa đang tranh chấp). Ông xác định trước đây khi Ngân hàng phát mãi đất của ông đã đo trừ ra 5 mét từ chân lộ đất đen năm 1997 đến tuyến lộ Tân Duyệt, khi Nhà nước làm lộ thì trừ đến 8,3 mét. Ông xác định đất của bà B thiếu là ở phía lộ Tân Duyệt chứ không phải ở tuyến lộ Vành Đai. Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà B, việc bà B thiếu đất không liên quan đến ông vì bà B mua đất từ bà Mai chứ không phải mua của ông.

Bà Võ Thị Chiến thống nhất với lời trình bày của ông Phạm Hữu H bà không có ý kiến gì thêm.

Tại các lời khai tại Tòa án , tại phiên tòa anh Nguyễn Văn Sol trình bày : Anh và vợ là chị Nguyễn Thị Út Em có mua của bà Bảy phần đất diện tích đo đạc thực tế 1.821,8 m^2. Anh đã thực hiện đầy đủ quyền , nghĩa vụ đối với bà Bảy và anh đang quản lý sử dụng phần đất . Nay anh và chị Em yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất anh đã mua của bà Bảy và yêu cầu bà Bảy chuyển tên quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 1.821,8 m^2.

Tại các lời khai tại Tòa án, tại phiên tòa anh Nguyễn Hữu Thành trình bày: Anh và vợ là chị Dương Bích Vân có mua phần đất của bà Bảy diện tích đo đạc thực tế là 604,9 m^2. Anh đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ đối với bà Bảy và đang quản lý đất. Nay anh và chị Vân yêu cầu bà Bảy thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển tên cho anh phần đất đã mua của bà Bảy diện tích 604,9 m^2.

Tại các lời khai tại Tòa án , tại phiên tòa anh Lê Văn Vũ trình bày : Về nguồn gốc phần đất của anh mua là của bà Bảy nhưng bà Bảy bán cho bà Nên và bà Nên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 240 m^2, bà Nên sử dụng ổn định. Đến ngày 19.6.2018 bà Nên bán lại toàn bộ phần đất cho anh và anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất . Tại bản trích đo đạc và

phòng tài nguyên môi trường xác định phần đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh . Nếu ông Hiệp cho rằng còn đất thì ông xuất trình giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Tòa án xem xét.

Tại phiên tòa luật sư Đặng Minh Quang bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Hữu Hiệp trình bày: Thửa đất số 94 giữa bà Mai và ông Chính có ranh là bờ dừa có nhiều người biết. Trong đó, phần đất này là đất đang tranh chấp nhưng bà Bảy vẫn chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nhiều người. Phần đất tranh chấp diện tích 348,4 m^2 nằm trong thửa 94 đã được cấp quyền sử dụng đất cho bà Bảy nên đề nghị Tòa án bác toàn bộ đơn khởi kiện của bà Bảy.

Tại phiên tòa luật sư Nguyễn Thành Sang bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Hữu Hiệp , trình bày: Việc bà Bảy mua đất và được cấp quyền sử dụng thiếu so với quyền sử dụng đất thì theo biên bản giao nhận hiện trạng năm 2006 đo đạc ranh, hiện trạng xác định ranh , giải phóng mặt bằng không có tranh chấp. Phần đất bà Bảy được quy hoạch . Phần đất ông Hiệp được cấp quyền sử dụng đất thửa 94, phần đất ông Hiệp còn dư lại là 668 m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hiệp. Khi lập phương án bồi thường 2.900 m^2 do ông Kỵ ký thì ông Hiệp không nhận tiền bồi hoàn để xin giữ lại đất, diện tích đo đạc thực tế 668,9 m^2 nhưng đo đạc thực tế là 334 m^2 còn nhỏ hơn diện tích trước đây bồi hoàn , diện tích đo đạc thực tế có dư so với quyền sử dụng đất của ông Hiệp là do có sai sót trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994. Do đó, đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của bà Bảy, không chấp nhận yêu cầu của ông Sol và ông Thành.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C xác định Thẩm phán - Chủ tọa và các đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Về nội dung đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, giữ nguyên hiện trạng phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 348,4 m^2 tọa lạc tại ấp Cái Nước, thị trấn Cái Nước, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau cho bà Bảy tiếp tục quản lý sử dụng. Buộc bà Bảy phải thực hiện chuyển tên quyền sử dụng đất cho anh Sol, anh Thành theo đúng quy định . Buộc ông Hiệp có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Bảy chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản . Về án phí buộc ông Hiệp phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tranh chấp giữa các bên đương sự là tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Phần đất tranh chấp giữa các

đương sự tọa lạc tại ấp C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau nên Tòa án nhân dân huyện C thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, không có yêu cầu độc lập đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên Tòa án căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[2] Qua xét hỏi và tranh tụng tại phiên tòa, nhận định của Tòa án về nội dung tranh chấp của vụ án như sau: Nguồn gốc phần đất mà các bên đương sự đang tranh chấp có nguồn gốc của ông Phạm Hữu H đã bị Ngân hàng phát mãi bán cho bà Phạm Thị Mai, sau đó bà Mai đã chuyển nhượng lại cho bà B và bà B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998.

Theo Nguyễn Thị B xác định mua đất giáp ranh lộ nên xác định diện tích 348,4 m^2 là đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà, do hiện tại ông Phạm Hữu H không còn đất vì ông đã giao hết đất cho bà Phạm Thị Mai vào năm 1998. Nay ông H cho rằng ông còn khoảng 600 m^2 đất nằm trong phần đất bà đang quản lý là không đúng nên bà yêu cầu Tòa án công nhận và giao cho bà được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 348,4 m^2.

Phía ông H thừa nhận phần đất của ông đã phát mãi và giao hết đất cho bà Phạm Thị Mai năm 1998 nhưng phần đất đang tranh chấp giữa ông và bà B là nằm trong quyền sử dụng đất ông mua của ông Phạm Minh Chính vào năm 2002 chứ không phải trong đất của ông giao cho bà Mai trước kia và ông H cho rằng phần đất của bà B hiện nay là thiếu phía lộ Tân Duyệt chứ không phải thiếu phía giáp ranh đất của ông mua của ông Chính.

Tuy nhiên theo lời trình bày của ông H thì khi đo đạc lại thì từ lộ Tân Duyệt đo vào thêm 8,7 mét nên phần đất bà B bị thiếu là phía lộ Tân Duyệt. Đối chiếu các sơ đồ đất thể hiện tại các biên bản giao đất vào ngày 16/02/1998 và biên bản đo đạc ngày 16/02/2006 Hội đồng xét xử xét thấy có sự chênh lệch về số liệu các cạnh, hình thể thửa đất và diện tích. Cụ thể tại biên bản giao đất thì xác định phần đất của ông Phạm Hữu H phải giao cho bà Phạm Thị Mai thiếu 649 m^2. Tuy nhiên theo ông H số liệu thể hiện đo đạc lại ngày 16/02/2006 và số liệu tính toán thì tính phần diện tích bị mất đi và diện tích còn lại là 1.223, 22 m^2 + 10.999,11 = 12.222,33 m^2. Đối chiếu số liệu với diện tích đo đạc ngày 16/02/1998 thì có chênh lệch lớn về diện tích và thừa so với diện tích ông Phạm Hữu H được cấp trước khi bị phát mãi đất là 12.119 m^2. Hơn nữa hình dạng thửa đất khi đo đạc vào năm 1998 về mặt hình học là hình thang, nhưng tại bản vẽ năm 2006 thì lại là hình tam giác vuông. Điều này cho thấy các số liệu tại các biên bản này thể hiện cùng một phần đất của ông H bị phát mãi bán cho bà Phạm Thị Mai, sau đó bà

Mai chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị B có mâu thuẫn với nhau về số liệu, hình dạng và diện tích nên lời trình bày của ông Phạm Hữu Hiệp là không có cơ sở.

Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị B xác định trước đây bà mua đất của bà Mai là có bờ dừa và giáp ranh với bà là đất của ông Chính là một con mương ranh và phần đất của ông Chính (sau này bán lại cho ông H) cũng có một bờ dừa trên đất của ông Chính và trên thực tế từ khi mua đất thì bà quản lý, sử dụng bờ dừa cho đến khi xảy ra tranh chấp. Mặt khác phần đất này vào năm 2007 bà có cho cháu là bà Nguyễn Thị Nên phần đất là 240 m^2 và bà Nên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong nhưng cũng không xảy ra tranh chấp với ông H, cho đến khi bà bán đất cho ông Sol, ông Thành thì ông H mới phát sinh tranh chấp và ông H cho rằng ông còn đất giáp ranh với bà.

Trong khi đó tại biên bản đo đạc xác định lại ranh đất vào ngày 26/02/2006 chính ông H yêu cầu đo lại đất và có hứa nếu thiếu đất thì sẽ trả đủ cho bà, nhưng khi phát hiện thiếu 470 m^2 đất thì ông H không thực hiện trả đất cho bà. Ông H thống nhất phần đất của ông Chính mà ông mua giáp ranh với đất của bà B có bờ dừa và có mương ranh, nhưng bờ dừa hiện tại là của ông Chính chứ không phải của bà B. Vấn đề này Hội đồng xét xử xét thấy theo tập quán tại địa phương thì phần đất giáp ranh giữa các phần đất ở nông thôn từ trước đến nay có mương ranh thì hai bên bờ mương ranh đều có trồng dừa, điều này được ông H và bà B thừa nhận tại phiên tòa. Tuy nhiên phía bà B xác định bờ dừa là của bà, ngược lại ông H xác định bờ dừa là của ông Chính. Hội đồng xét xử xét thấy hiện trạng thực tế cho thấy cả hai bên đương sự xác định mỗi bên đều có bờ dừa thì khi giải tỏa đất thì phía ông H bị thu hồi về cây trồng có trên đất và đã được bồi thường xong, còn phía bà B không có bản chiết tính bồi thường thiệt hại cây trồng có trên đất. Theo các đương sự trình bày thì trước khi làm lộ Vành đai thì trên thực tế trước khi giải tỏa thì tồn tại hai bờ dừa song song nhau, nhưng khi giải tỏa đền bù thì phía ông H được đền bù cây trồng có trên đất, còn bà B thì không được đền bù về cây trồng trên đất và hiện tại trên thực tế vẫn còn 08 cây dừa nằm về phía phần đất của bà B. Ngoài ra, theo như trong quá trình quản lý sử dụng, cải tạo đất thì chính quyền địa phương xác nhận nguồn gốc phần đất tranh chấp của ông Hiệp đã bị Ngân hàng phát mãi bán cho bà Mai . Sau đó, Mai bán cho bà Bảy năm 1998, bà Bảy quản lý sử dụng phần đất tranh chấp từ thời gian đó đến nay , ông Hiệp không quản lý, vị trí đất của ông Hiệp là từ mé mương lộ giáp đất bà Bảy trở sang tiếp giáp đất với ông Lợi.

Từ những cơ sở như đã phân tích nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của bà Nguyễn Thị B là có cơ sở chấp nhận.

[3] Đối với anh Lê Văn Vũ xác định hiện đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Hiệp yêu cầu thì anh không đồng ý . Ngoài ra, anh không có yêu cầu giải quyết nên không đặt ra xem xét.

[4] Đối với anh Nguyễn Hữu Thành và vợ là chị Dương Bích Vân ; Anh Nguyễn Văn Sol và chị Nguyễn Thị Út Em trình bày có chuyển nhượng đất của bà Bảy, đã thực hiện trả tiền đầy đủ cho bà Bảy và quản lý đất nên chỉ yêu cầu bà Bảy tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phía bà Bảy cũng thừa nhận có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh Thành, anh Sol và đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng là chuyển tên quyền sử dụng đất cho anh Sol , anh Thành. Hội đồng xét xử xét thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bảy và vợ chồng anh Sol, vợ chồng anh Thành là hợp pháp, đúng theo quy định pháp luật. Hơn nữa các bên đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình , bà Bảy đã giao phần đất chuyển nhượng cho vợ chồng anh Sol; Vợ chồng anh Thành quản lý sử dụng; Phía anh Sol, anh Thành đã trả đủ tiền chuyển nhượng cho bà Bảy. Tại phiên tòa, anh Sol, anh Thành chỉ yêu cầu phía bà Bảy sẽ làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất , phía bà Bảy cũng đồng ý nên buộc bà Bảy có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Sol và anh Thành là có căn cứ.

[5] Về chi phí tố tụng:

Ông H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá (giai đoạn sơ thẩm lần 1) là 1.098.000 đồng + 3.500.000 đồng = 4.598.000 đồng; giai đoạn phúc thẩm số tiền là 23.360.000 đồng (Anh Nguyễn Văn Sol nộp thay); số tiền tổng cộng là 27.958.000 đồng. Bà B đã nộp xong nên ông H phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà B.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Tại chứng thư thẩm định giá tài sản đang tranh chấp số: 17619/CT- EXIMVAS ngày 30 tháng 10 năm 2017 của Công ty cổ phần giám định và thẩm định EXIMVAS xác định giá trị tài sản tranh chấp tính bằng tiền trị giá là 184.792.000 đồng.

Do chấp nhận yêu cầu của bà Bảy nên ông H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 184.792.000 đồng x 5% = 9.239.600 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Các điều 26, 35, 39, 85, 147, 157, 158, 227, 232, 266, 271, 273, 278 và 280 Bộ luật tố tụng dân sự; Các điều 166, 357 và 468 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Điều 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, giãm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B đối với ông Phạm Hữu Hiệp.

Giữ nguyên hiện trạng phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 348,4 m^2, tọa lạc tại ấp C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau cho bà Nguyễn Thị B tiếp tục quản lý sử dụng. Phần đất có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông Phạm Hữu Lợi nay là lộ Vành Đai; Phía Tây giáp đất bà Nguyễn Thị Tiếp; Phía Nam giáp lộ Tân Duyệt; Phía Bắc giáp đất ông Trần Văn On (Có sơ đồ kèm theo).

Buộc bà Nguyễn Thị Bảy có nghĩa vụ thực hiện việc chuyển tên quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật cho anh Nguyễn Văn Sol và chị Nguyễn Thị Út Em đối với phần đất diện tích đo đạc thực tế tại các cạnh là M8M9M10M26M18M19M25 = 1.821,8 m^2, tọa lạc tại ấp C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Buộc bà Nguyễn Thị Bảy có nghĩa vụ thực hiện việc chuyển tên quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật cho anh Nguyễn Hữu Thành và chị Dương Bích Vân đối với phần đất diện tích đo đạc thực tế có cạnh là M26M27M17M20M19M18M = 604,9 m^2, tọa lạc tại ấp C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Buộc ông Phạm Hữu H phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị B số tiền tổng cộng là 27.958.000 đồng (Hai mươi bảy triệu chín trăm năm mươi tám nghìn đồng).

Đối với khoản tiền này kể từ ngày bà Nguyễn Thị B có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Phạm Hữu H không thi hành xong thì ông Phạm Hữu H còn phải chịu lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Buộc ông Phạm Hữu H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền là 9.239.600 đồng, nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

Bà Nguyễn Thị B không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền dự nộp tạm ứng án phí là 350.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0010054 ngày 21 tháng 10 năm 2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước.

Anh Nguyễn Văn Sol không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền dự nộp tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí,lệ phí tòa án số 0004423 ngày 20 tháng 5 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước.

Anh Nguyễn Hữu Thành không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền sự nộp tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0004424 ngày 20 tháng 5 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước.

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, 7a, 7b 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.

Án xử sơ thẩm công khai các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Minh Tính