

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ NGÃ BẢY
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 05/2024/DS-ST

Ngày: 29/5/2024

V/v: “Tranh chấp quyền sử
dụng đất và yêu cầu huỷ hợp
đồng chuyển đổi quyền sử dụng
đất”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ NGÃ BẢY - TỈNH HẬU GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Nhung

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Minh Quang.

2. Ông Nguyễn Thanh Phương.

Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Huế Phương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Ngã Bảy tham gia phiên tòa: Ông Võ Hoài Vinh - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 20/2020/TLST- DS ngày 24 tháng 7 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2024/QĐXX-ST ngày 23 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Mai Ngọc K, sinh năm 1963;

2. Bà Trịnh Ngọc T, sinh năm 1963;

Cùng trú tại: , đường số X, khu tái định cư T, khu vực A, phường B, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Bà Trịnh Ngọc T ủy quyền cho ông Mai Ngọc K (Có mặt)

- Bị đơn:

1. Bà Mai Thị Đ, sinh năm 1955;

2. Ông Đào C, sinh năm 1956;

Cùng trú tại: Khu vực A, phường H, thành Phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Mai Thị Đ và ông Đào C là: Ông Bào Tấn D, sinh năm 1966; (Có mặt)

ĐKTT: Số , đường N, phường A, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ liên hệ: Số , ấp M, xã H, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố Ngã Bảy;

Người đại diện ủy quyền là ông Nguyễn Thanh T – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Ngã Bảy. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 09, đường 3/2, ấp Mái Dầm, xã Đại Thành, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.

2. Ông Mai Tấn H, sinh năm 1990;

3. Bà Mai Ngọc Đăng Th2, sinh năm 1994;

Người đại diện theo ủy quyền người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Mai Tấn H và bà Mai Ngọc Đăng Th2 là ông Mai Ngọc K, sinh năm 1963; (Có mặt)

Cùng trú tại: đường số X, khu tái định cư T, khu vực A, phường B, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ

4. Ông Đào Minh T2, sinh năm 1984; (Vắng mặt)

5. Bà Nguyễn Thị TL, sinh năm 1981; (Vắng mặt)

Cùng trú tại: Khu vực A, phường H, thành Phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn đồng thời là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Mai Ngọc K trình bày:

Bà Đ là chị ruột của ông K, vào năm 1994 Bà Đ có nợ của bà T (vợ ông K) 10 lượng vàng 24K, vì là mối quan hệ trong gia đình nên bà T cho mượn vàng không có làm biên nhận mà chỉ giao dịch bằng miệng. Sau khi đã nhận vàng thì Bà Đ thất hứa không trả cho bà T, Bà Đ chỉ đóng lãi được 03 tháng, sau đó thì bà hứa hẹn rồi không đóng lãi cũng không trả vốn. Đến năm 2006 Bà Đ chỉ thừa nhận có nợ bà T số tiền 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng).

Sau đó do thấy Bà Đ nợ nần khó khăn, để giúp Bà Đ trả được nợ, vợ chồng nguyên đơn và Bà Đ đã thỏa thuận: Bà Đ đổi cho vợ chồng nguyên đơn được hưởng chế độ con liệt sĩ (hưởng chế độ con liệt sĩ để chuyển mục đích đất thổ cư của nguyên đơn diện tích đất 608m² tại đường Nguyễn Thị Minh Khai, khu vực 3, phường Ngã Bảy, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang được miễn giảm 70% thuế chuyển mục đích) còn vợ chồng nguyên đơn đổi cho Bà Đ một miếng đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00295, do Ủy ban nhân dân Phụng Hiệp (cũ) cấp ngày 11/8/1998 cấp cho hộ ông Mai Ngọc K (theo đo đạc thực tế thì diện tích là 811,0m², loại đất CLN, tại vị trí số 02 theo mảnh trích đo địa chính số 06, ngày 09/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Ngã Bảy) và trừ đi số nợ 50.000.000đ, Bà Đ còn phải trả thêm cho vợ chồng nguyên đơn số tiền 32.000.000đ. Việc thỏa thuận này có lập thành văn bản là “GIẤY XÁC NHẬN” lập ngày 25/01/2014.

Sau khi đổi chế độ và lấy đất thì Bà Đ không trực tiếp canh tác đất mà để lại cho vợ chồng cháu Đào Minh T2 (con Bà Đ) và Nguyễn Thị TL canh tác sử dụng. Vợ chồng T và L đã trả trước cho bà T và ông K số tiền 27.000.000 đồng, việc này có lập thành văn bản là “GIẤY THỎA THUẬN BÁN ĐẤT” lập ngày 27/01/2014.

Sau đó chế độ miễn giảm thuế chuyển mục đích không được thực hiện, nguyên đơn phải nộp 100% thuế chuyển mục đích và vì vậy nên việc trao đổi giữa nguyên đơn và Bà Đ đã không thành nên nguyên đơn đã trả lại số tiền 27.000.000đ cho ông T và bà Ly, đồng thời nguyên đơn cũng có hỗ trợ thêm tiền công chăm sóc vườn cam cho vợ chồng T và L là Trung 5.000.000 đồng và Ly 5.000.000 đồng (giao nhận tiền tại ủy ban nhân dân phường Lái Hiếu). Đối với chế độ gia đình liệt sĩ này thì sau đó Bà Đ cũng đã được hưởng (Bà Đ đã nhận hỗ trợ từ Phòng Lao động Thương binh và xã hội thành phố Ngã Bảy để sửa nhà rồi). Nhưng đến nay Bà Đ vẫn không trả cho nguyên đơn số nợ 50.000.000đ mà còn chiếm luôn liếp đất của nguyên đơn để sử dụng cho đến nay.

Ngoài ra, nguyên đơn cho rằng Bà Đ còn lấn chiếm của nguyên đơn phần đất tại vị trí số 01 theo mảnh trích đo địa chính số 06, ngày 09/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Ngã Bảy, có diện tích theo đo đạc thực tế là 546,3m², loại đất CLN. Phần đất này nguyên đơn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hồ sơ địa chính là đứng tên Mai Ngọc K.

Nguồn gốc đất của nguyên đơn là vào khoảng năm 1994 nguyên đơn mua của ông Mai Ngọc T2 (là em ruột của ông K, hiện ông Tuấn đi làm ăn xa không liên lạc được, không rõ địa chỉ ở đâu), việc mua bán có lập thành văn bản là “GIẤY CHUYỂN NHƯỢNG ĐẤT” lập ngày 23/11/1994.

Ngoài ra, Ủy ban nhân dân thành phố Ngã Bảy đã có quyết định phê duyệt thu hồi đất để thực hiện dự án 927 (đoạn từ thị trấn Cây Dương đến thành phố Ngã Bảy) tại các vị trí đất đang tranh chấp như sau:

- Vị trí 01 (theo mảnh trích đo) bị thu hồi 138,3m², tại vị trí này tiền bồi thường đất hoa màu và đất nguyên đơn đã nhận.

- Vị trí 02 (theo mảnh trích đo) bị thu hồi 385,1m² tại vị trí này tiền đất bồi thường chưa ai nhận, đối với số tiền bồi thường hoa màu trên đất bị thu hồi nguyên đơn đã thống nhất cho Bà Đ nhận và Bà Đ đã nhận đủ số tiền này.

Đối với cây trồng trên đất, nguyên đơn cho rằng: Tại vị trí số 01 thì cây trồng là của nguyên đơn trồng từ xưa đến nay; tại vị trí số 02 thì trước đây nguyên đơn có trồng cam (có thể hiện tại biên bản hòa giải ở phường vào ngày 14/8/2015), sau đó Bà Đ tự ý chặt hết liếp cam của nguyên đơn và trồng lại cây mới như hiện tại, nguyên đơn cũng có đến để canh tác nhưng nhiều lần bị ông Đào C ngăn cản.

Trước đây nguyên đơn có nộp đơn yêu cầu khởi kiện, yêu cầu:

- 1/ Buộc các bị đơn trả lại cho nguyên đơn số tiền 50.000.000đ và lãi suất theo quy định pháp luật từ ngày 03/6/2006 đến nay.

2/ Buộc bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 6.011m^2 đất của nguyên đơn.

3/ Buộc bị đơn trả lại phần đất và hoa màu do việc trao đổi chế độ liệt sĩ sai quy định pháp luật đã được Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Bảy (nay là thành phố Ngã Bảy) thu hồi Quyết định giảm miễn.

Sau đó, nguyên đơn có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện như sau:

1/ Rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bị đơn trả lại cho nguyên đơn số tiền 50.000.000đ và lãi suất theo quy định pháp luật từ ngày 03/6/2006 đến nay. Nguyên đơn sẽ khởi kiện lại bằng một vụ kiện khác.

2/ Rút yêu một phần cầu khởi kiện đối với yêu cầu bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích $4.653,7\text{m}^2$ ($6.011\text{m}^2 - 1.357,3\text{m}^2 = 4.653,7\text{m}^2$). Nay chỉ yêu cầu bị đơn trả lại cho nguyên đơn phần đất tranh chấp có tổng diện tích là $1.357,3\text{m}^2$, cụ thể: Vị trí 01 là $546,3\text{m}^2$ và vị trí 02 là $811,0\text{m}^2$ (theo mảnh trích đo địa chính số 06, ngày 09/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Ngã Bảy).

Nguyên đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất với diện tích là $811,0\text{m}^2$, loại đất CLN, tại vị trí số 02 theo mảnh trích đo địa chính số 06 ngày 09/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Ngã Bảy, trả lại phần đất này cho hộ ông Mai Ngọc K.

2/ Buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích đất $546,3\text{m}^2$, loại đất CLN, tại vị trí số 01, theo mảnh trích đo địa chính số 06 ngày 09/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Ngã Bảy.

Nguyên đơn thống nhất với lược đồ và kết quả định giá của công ty.

Bị đơn bà Mai Thị Đ, ông Đào C và đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Bào Tấn D có lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa như sau:

Bị đơn cho rằng giữa nguyên đơn và bị đơn có thỏa thuận là nguyên đơn giao cho bị đơn (Bà Đ) một cái liếp cặp ranh với ông Tth phần đất tại vị trí số 02 theo mảnh trích đo địa chính số 06, ngày 09/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Ngã Bảy và Bà Đ nhường cho nguyên đơn hưởng chế độ chính sách con liệt sĩ khi chuyển mục đích đất thổ cư được miễn giảm thuế chuyển mục đích. Việc thỏa thuận này có lập thành văn bản là “GIẤY XÁC NHẬN” lập ngày 25/01/2014, “GIẤY XÁC NHẬN” này là do bà T tự làm đem cho Bà Đ ký.

Sau khi thỏa thuận thì Bà Đ đã giao toàn bộ giấy chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu gia đình cho nguyên đơn tự đi làm thủ tục miễn giảm thuế chuyển mục đích, Bà Đ thì nhận đất sử dụng, sau đó Bà Đ yêu cầu đo đạc làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cán bộ chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Ngã Bảy cũng có đến đo đạc và lập biên bản rất cụ thể: có các hộ giáp ranh ký tên hộ liền kề, một bên là ông Mai Hùng D, một bên là ông Lê Văn Th (có bản đồ thể hiện cụ thể). Bà Đ đã nhận đất và sử dụng ổn định từ đó đến nay.

Về việc ông Mai Ngọc K và bà Trịnh Ngọc T có thực hiện được công việc miễn giảm thuế chuyển mục đích của đối tượng con liệt sĩ hay không thì là mối quan hệ giữa ông K và bà T với Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Bảy (nay là thành phố Ngã Bảy), Bà Đ không biết. Và giữa Bà Đ với ông K và bà T không có nội dung thỏa thuận là khi không thực hiện được miễn giảm thuế thì phải hoàn trả lại đất.

Đối với việc ông K và bà T có trao đổi tiền bạc với vợ chồng T và L thì Bà Đ hoàn toàn không biết, cũng không có việc Bà Đ bán đất hay cho đất gì cho vợ chồng T và L.

Đối với phần đất cặp ranh với ông Ba Chơn (phần đất tại vị trí số 02 theo mảnh trích đo địa chính số 06, ngày 09/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Ngã Bảy) theo nguyên đơn thì phần đất này có nguồn gốc là mẹ Bà Đ là bà Nguyễn Thị K (đã chết) để lại cho Bà Đ vào năm 1992. Bà Đ sử dụng ổn định từ đó đến nay.

Bị đơn có yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết:

1. Bác toàn bộ nội dung khởi kiện của nguyên đơn là ông Mai Ngọc K và bà Trịnh Ngọc Thủy.

2. Yêu cầu Tòa án công nhận cho bị đơn là ông Đào C và bà Mai Thị Đ phần đất tranh chấp có diện tích 1.357,3m², cụ thể: phần đất tại vị trí số 01 là 546,3m² và tại vị trí số 02 là 811,0m² theo mảnh trích đo địa chính số 06 ngày 09/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Ngã Bảy.

Bị đơn thống nhất với lược đồ và kết quả định giá của công ty.

Quá trình giải quyết vụ án đại diện theo uỷ quyền người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Ngã Bảy, ông Nguyễn Thanh T trình bày:

Phần đất đang tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn có một phần đã bị Ủy ban nhân dân thành phố Ngã Bảy thu hồi đất để thực hiện dự án Đường 927 (đoạn từ thị trấn Cây Dương đến thành phố Ngã Bảy) tại các quyết định số:

1. Quyết định số 2468/QĐ-UBND ngày 25/12/2023, thu hồi diện tích đất 138,3m² nằm trong vị trí 01 (vị trí 01 có diện tích 546,3m²) theo mảnh trích đo địa chính số 06 ngày 09/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Ngã Bảy. Phần tiền bồi thường hoa màu và bồi thường đất bị thu hồi thì nguyên đơn đã nhận xong.

2. Quyết định số 2463/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 thu hồi 385,1m² nằm trong vị trí 02 (vị trí 02 có diện tích 811,0m²) theo mảnh trích đo địa chính số 06 ngày 09/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Ngã Bảy. Phần tiền bồi thường đất bị thu hồi này chưa ai nhận, tiền bồi thường hoa màu thì bị đơn bà Mai Thị Đ đã nhận 34.777.000đồng.

Đối với việc tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn thì Ủy ban đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Ông Nguyễn Thanh T cũng thống nhất với lược đồ và kết quả định giá của công ty,

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đào Minh T2 trình bày:

Ông là con ruột của ông Đào C và bà Mai Thị Đ. Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của bà ngoại ông, trong đó, phần tranh chấp tại vị trí số 02 là của bà ngoại ông cho ông K, nhưng ông K ở xa không sử dụng nên đã đổi phần đất này với mẹ ông (là Bà Đ) để lấy chế độ con liệt sĩ để được miễn giảm tiền đăng ký quyền sử dụng đất. Việc thỏa thuận đổi đất này có lập thành văn bản là “GIẤY XÁC NHẬN” lập ngày 25/01/2014. Nội dung thỏa thuận là ông K sẽ được hưởng chế độ con Liệt sĩ để ông K được miễn giảm tiền đăng ký quyền sử dụng đất khi lên thổ cư, còn phần tranh chấp tại vị trí số 02 của ông K sẽ giao cho Bà Đ, nhưng Bà Đ không lấy đất mà để lại cho vợ chồng ông, vợ chồng ông phải trả cho Bà Đ 32.000.000 đồng. Nhưng do vợ ông (bà Ly) không nói chuyện với Bà Đ nên khi trả tiền thì bà Ly đã đưa tiền cho bà T và thỏa thuận bằng một tờ “GIẤY THỎA THUẬN BÁN ĐẤT” ngày 27/01/2014. Sau đó do không chuyển tên phần đất này cho vợ chồng ông được nên ông K và bà T đã trả lại cho vợ chồng ông 32.000.000 đồng. Riêng chế độ con Liệt sĩ thì ông cho rằng ông K đã sử dụng để lên thổ cư rồi.

Ông cho rằng sau khi vợ chồng ông nhận đất thì đã có một phần cam sành do ông K trồng sẵn, một phần do Bà Đ trồng thêm, vợ chồng ông canh tác một thời gian nhưng chưa thu hoạch được gì thì đã trả đất lại cho Bà Đ sử dụng đến nay.

Còn phần đất tranh chấp tại vị trí số 01 thì của ai ông không biết, ông chỉ thấy mẹ ông đã sử dụng từ xưa đến nay. Do bận công việc nên ông cũng có yêu cầu xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị TL trình bày:

Bà là vợ của ông Đào Minh T2, là con dâu của ông Cuông và Bà Đ. Việc đổi đất và chế độ con Liệt sĩ của ông K và Bà Đ bà cũng có nghe nói là có sự việc thỏa thuận trao đổi này, tuy nhiên cụ thể thế nào thì bà không rõ. Ngoài ra, bà cho rằng vào khoảng năm 2014 bà và ông T có mua một phần đất (phần đất tranh chấp tại vị trí số 02) của ông K và bà T, mua bán có làm giấy tay là “GIẤY THỎA THUẬN BÁN ĐẤT” ngày 27/01/2014, mua với giá 32.000.000 đồng, vợ chồng bà đã trả trước cho bà T và ông K 27.000.000 đồng. Khi vợ chồng bà nhận đất thì ông K đã trồng sẵn cam sành trên đất, vợ chồng bà vào canh tác chăm sóc vườn được khoảng 01 năm thì do không làm thủ tục sang tên trên giấy chứng nhận cho vợ chồng bà được nên bà T và ông K đã trả lại số tiền 27.000.000 đồng cho vợ chồng bà, ngoài ra còn hỗ trợ thêm cho vợ chồng bà 10.000.000 đồng tiền công chăm sóc vườn, vợ chồng bà đã nhận đủ 37.000.000 đồng và trả lại đất cho ông K và bà T. Do bận công việc nên bà có yêu cầu xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Ngã Bảy tham gia phiên tòa nhận định:

Về trình tự thủ tục từ khi thụ lý vụ án đến khi mở phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự; Đối với các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến nay nguyên đơn và bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thực hiện tốt quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 71, Điều 72, Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự;

Về nội dung vụ án: Đề nghị đề nghị áp dụng Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 166, Điều 170, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Về án phí, chi phí thẩm định các đương sự phải nộp theo quy định của pháp luật.

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 luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Ngã Bảy 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.

[2] Về thủ tục tố tụng: Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm đại diện Ủy ban nhân dân thành phố Ngã Bảy, ông Đào Minh T2 và bà Nguyễn Thị TL có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan này.

[3] Về nội dung:

Tại đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu:

1/ Buộc các bị đơn trả lại cho nguyên đơn số tiền 50.000.000đ và lãi suất theo quy định pháp luật từ ngày 03/6/2006 đến nay.

2/ Buộc bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 6.011m² đất của nguyên đơn.

3/ Buộc bị đơn trả lại phần đất và hoa màu do việc trao đổi chế độ liệt sĩ sai quy định pháp luật đã được UBND thị xã Ngã Bảy (nay là thành phố Ngã Bảy) thu hồi Quyết định giảm miễn.

Sau đó, nguyên đơn có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện:

1/ Rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bị đơn trả lại cho nguyên đơn số tiền 50.000.000đ và lãi suất theo quy định pháp luật từ ngày 03/6/2006 đến nay.

2/ Rút yêu cầu một phần khởi kiện đối với yêu cầu bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 4.653,7m² (6.011m² - 1.357,3m² = 4.653,7m²). Nay chỉ yêu cầu bị đơn trả lại cho nguyên đơn phần đất tranh chấp có tổng diện tích là

1.357,3m², cụ thể: Vị trí 01 là 546,3m² và vị trí 02 là 811,0m² (theo mảnh trích đo địa chính số 06, ngày 09/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Ngã Bảy).

Nguyên đơn có khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất với diện tích là 811,0m², loại đất CLN, tại vị trí số 02 theo mảnh trích đo địa chính số 06 ngày 09/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Ngã Bảy, buộc bị đơn trả lại phần đất này cho hộ ông Mai Ngọc K.

2/ Buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích đất 546,3m², loại đất CLN, tại vị trí số 01, theo mảnh trích đo địa chính số 06 ngày 09/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Ngã Bảy.

Đối với các yêu cầu trên bị đơn không đồng ý và có yêu cầu phản tố đề nghị:

1/ Bác toàn bộ nội dung khởi kiện của nguyên đơn là ông Mai Ngọc K và bà Trinh Ngọc T.

2/ Yêu cầu Tòa án công nhận cho bị đơn là ông Đào C và bà Mai Thị Đ phần đất tranh chấp có diện tích 1.357,3m², cụ thể: phần đất tại vị trí số 01 là 546,3m² và tại vị trí số 02 là 811,0m² theo mảnh trích đo địa chính số 06 ngày 09/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Ngã Bảy (theo bản đồ đo đạc đã có ký tên giáp ranh hộ liền kề và ông Lê Văn T và ông Mai Hùng D).

Tại phiên tòa bị đơn xin rút một phần yêu cầu phản tố bị đơn không yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 546,3m², loại đất CLN, tại vị trí số 01, theo mảnh trích đo địa chính số 06 ngày 09/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Ngã Bảy.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Đối với phần đất tranh chấp tại vị trí số 02 có diện tích 811,0m² theo mảnh trích đo địa chính số 06 ngày 09/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Ngã Bảy:

Trước đây ông K mua của ông Mai Ngọc Tuấn, ông K sử dụng ổn định đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00295, tại các thửa đất số 834, 836, 838; tờ bản đồ số 09, diện tích 6.011m², do Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp (cũ) cấp ngày 11/8/1998, cấp cho hộ ông Mai Ngọc K. Năm 2014 nguyên đơn và bị đơn có thỏa thuận về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất với chế độ con Liệt sĩ, việc thỏa thuận đổi đất này có lập thành văn bản là “GIẤY XÁC NHẬN” lập ngày 25/01/2014, nội dung cụ thể là ông K sẽ được hưởng chế độ con Liệt sĩ để ông K được miễn giảm tiền chuyển mục đích sử dụng đất hưởng chế độ con liệt sĩ để chuyển mục đích đất thổ cư của nguyên đơn diện tích đất 608m² tại đường Nguyễn Thị Minh Khai, khu vực 3, phường Ngã Bảy, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang được miễn giảm 70% thuế chuyển mục đích và phần đất tranh chấp tại vị trí số 02 có diện tích 811,0m² của ông

K sẽ giao cho Bà Đ, Bà Đ được cân trừ số nợ 50.000.000đ nợ bà T và phải trả thêm cho ông K và bà T số tiền 32.000.000 đồng tiền chuyển đổi đất. Do ông T (là con ruột của Bà Đ) và bà Ly (là vợ ông T) nên Bà Đ đã giao phần đất này cho Trung và Ly sử dụng, Trung và Ly có nghĩa vụ trả cho ông K và bà T số tiền 32.000.000 đồng. Ông T và bà Ly đã trả trước cho bà T và ông K 27.000.000 đồng, việc thỏa thuận này có lập thành văn bản là “GIẤY THỎA THUẬN BÁN ĐẤT” ngày 27/01/2014. Tuy nhiên, nguyên đơn đã không được hưởng chế độ miễn giảm tiền chuyển mục đích sử dụng đất thông qua Quyết định số 3120/QĐ-UBND, ngày 01/12/2015 của UBND thị xã Ngã Bảy về việc thu hồi Quyết định số 4047/QĐ-UBND, ngày 26/12/2011 của UBND thị xã Ngã Bảy về việc miễn giảm tiền sử dụng đất đối với bà Mai Thị Đ. Chính vì vậy nguyên đơn cho rằng do nguyên đơn đã không được hưởng chế độ con Liệt sĩ mà chính Bà Đ đã được hưởng chế độ con Liệt sĩ, Bà Đ đã nhận hỗ trợ từ Phòng Lao động Thương binh và xã hội thành phố Ngã Bảy nên nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với bị đơn và yêu cầu bị đơn trả lại cho nguyên đơn phần đất tranh chấp tại vị trí số 02 diện tích là 811,0m² này.

Xét thấy, cả nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất là nguồn gốc phần đất tranh chấp tại vị trí số 02 này là của ông Mai Ngọc K, mặc khác, theo mảnh trích đo địa chính số 06 ngày 09/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Ngã Bảy thể hiện phần đất tranh chấp tại vị trí số 02 có diện tích là 811,0m², loại đất CLN, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00295, do Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp (cũ) cấp ngày 11/8/1998, cấp cho hộ ông Mai Ngọc K. Cả nguyên đơn và bị đơn cũng đều thừa nhận việc hai bên tự nguyện thỏa thuận đổi đất phù hợp với nội dung tờ “GIẤY XÁC NHẬN” lập ngày 25/01/2014, tuy nguyên đơn và bị đơn không cung cấp được bản gốc tờ “GIẤY XÁC NHẬN” nhưng căn cứ vào sự thừa nhận của các bên đương sự, các tài liệu, chứng cứ Tòa án thu thập được thì việc ông K và Bà Đ đổi chế độ chính sách với đất là có thật và là sự kiện không cần phải chứng minh. Thỏa thuận trao đổi giữa ông K và Bà Đ được xác định là hợp đồng chuyển đổi đất.

Tuy nhiên, bị đơn chỉ thừa nhận việc có đổi chế độ chính sách với liếp đất của ông K, còn về việc ông K và bà T có trao đổi tiền bạc với vợ chồng T và L thì Bà Đ hoàn toàn không biết, cũng không có việc Bà Đ bán đất hay cho đất gì cho vợ chồng T và L là không hợp lý, bởi lẽ, Bà Đ cũng đã khẳng định tờ “GIẤY XÁC NHẬN” ngày 25/01/2014 là đúng, điều này được thể hiện trong Biên bản hòa giải ngày 24/5/2017 tại Ban tiếp công dân UBND thị xã Ngã Bảy (có Bà Đ tham dự). Thêm nữa, trong nội dung tờ “GIẤY XÁC NHẬN” ngày 25/01/2014 có thể hiện việc cân trừ nợ và Bà Đ phải trả thêm cho bà T và ông K 32.000.000 đồng, Bà Đ bán lại phần đất này cho bà Ly đứng tên, từ đó mới có việc ông T và bà Ly trả trước cho bà T và ông K 27.000.000 đồng và lấy đất canh tác, việc thỏa thuận này có lập thành văn bản là “GIẤY THỎA THUẬN BÁN ĐẤT” ngày 27/01/2014, đã được ông T, bà Ly, ông K và bà T thừa nhận, thêm vào đó, tại Biên bản hòa giải ngày 14/8/2015 tại UBND phường Lái Hiếu (có Bà Đ tham dự) cũng thể hiện cụ thể ông T và bà Ly là mua đất

của ông K và bà T, do không sang tên được nên ông K và bà T trả lại cho ông T bà Ly số tiền 27.000.000 đồng và hỗ trợ thêm ông T và bà Ly mỗi người 5.000.000 đồng tiền công chăm sóc vườn cam, ông T và bà Ly trả lại đất và vườn cam trên đất cho bà T và ông K, cam kết không chặt phá cam. Như vậy, bị đơn cho rằng không biết việc ông T, bà Ly đã trả đất cho ông K, bà T và tiếp tục sử dụng đất sau khi ông T, bà Ly đã nhận lại tiền từ ông K và bà T là không hợp lý.

Mặc khác, do quy định của Tỉnh ủy về việc hủy giấy chứng nhận QSDĐ đối với những trường hợp sai phạm trong việc chuyển nhượng đất qua lại để được miễn, giảm tiền chuyển mục đích sử dụng đất tại thị xã Ngã Bảy nên nguyên đơn đã không được hưởng chế độ miễn giảm tiền chuyển mục đích sử dụng đất thông qua Quyết định số 3120/QĐ-UBND, ngày 01/12/2015 của UBND thị xã Ngã Bảy về việc thu hồi Quyết định số 4047/QĐ-UBND, ngày 26/12/2011 của UBND thị xã Ngã Bảy về việc miễn giảm tiền sử dụng đất đối với bà Mai Thị Đ.

Như vậy, hợp đồng chuyển đổi đất giữa nguyên đơn và bị đơn chỉ là giấy viết tay đã không tuân thủ về mặt hình thức, không đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và về nội dung thì đã vi phạm quy định của Tỉnh ủy là một những trường hợp sai phạm trong việc chuyển nhượng đất qua lại để được miễn, giảm tiền chuyển mục đích sử dụng đất tại thị xã Ngã Bảy nên tuyên bố hợp đồng chuyển đổi đất giữa nguyên đơn và bị đơn là vô hiệu, cần buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn phần đất tranh chấp tại vị trí số 02 có diện tích là 811,0m² này.

[4.2] Đối với phần đất tranh chấp tại vị trí số 01 có diện tích 546,3m² theo mảnh trích đo địa chính số 06 ngày 09/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Ngã Bảy:

Nguồn gốc đất là vào năm 1994 ông K nhận chuyển nhượng đất từ ông Mai Ngọc Tuấn (em ruột của ông K, đã bỏ địa phương đi làm không rõ tung tích) phần đất bên phải giáp ranh với ông Ba Chơn, bên trái giáp ranh với ông Mai Hùng D, việc chuyển nhượng có làm giấy tay là “GIẤY CHUYỂN NHƯỢNG ĐẤT” lập ngày 23/11/1994, ông K nhận chuyển nhượng nhưng chưa làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, qua xác minh quá trình sử dụng đất thì được những hộ lân cận cung cấp thông tin xác minh là phần đất này là của ông K. Mặc khác, Công văn số 22/CNVPĐKĐĐ, ngày 20/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Ngã Bảy phúc đáp xác định phần đất tranh chấp vị trí số 01 diện tích 546,3m² theo hệ thống bản đồ 205 là tên ông Lê Văn Bì (chưa được cấp giấy chứng nhận), cũng tại vị trí số 01 này theo hệ thống Bản đồ Địa chính chính quy là một phần thửa 22, tờ bản đồ số 56, tên ông Mai Ngọc K (chưa được cấp giấy chứng nhận). Tiếp đó, Tòa án tiến hành xác minh ông Lê Văn Bì thì ông Bì khẳng định phần đất tranh chấp tại vị trí số 01 này là một phần trong phần đất khoảng 10 công mà ông K mua của ông Tuấn, ông còn khẳng định đây là đất của ông K và việc hệ thống bản đồ 205 có tên ông Lê Văn Bì là do nhầm lẫn.

Từ những phân tích nêu trên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất tranh chấp tại vị trí số 01 có diện tích 546,3m² là có cơ sở để chấp nhận. Cần buộc bị đơn phải trả lại phần đất tranh chấp tại vị trí số 01 có diện tích 546,3m² cho nguyên đơn.

[5] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy nguyên đơn khởi kiện đã cung cấp được các chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, phía bị đơn trình bày cho rằng phần đất tranh chấp tại vị trí số 01 là của Bà Đ được mẹ cho, tuy nhiên bị đơn đã không chứng minh được bằng hợp đồng tặng cho hay chứng cứ chứng minh nào khác. Về phần đất tranh chấp tại vị trí số 02 thì bị đơn cho rằng việc ông K và bà T có thực hiện được công việc miễn giảm thuế chuyển mục đích của đối tượng con liệt sĩ hay không thì là mối quan hệ giữa ông K và bà T với Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Bảy (nay là thành phố Ngã Bảy) và bị đơn cũng cho rằng giữa Bà Đ với ông K và bà T không có nội dung thỏa thuận là khi không thực hiện được miễn giảm thuế thì phải hoàn trả lại đất là không phù hợp, bởi vì, điều kiện của việc trao đổi là ông K phải được hưởng chế độ thì Bà Đ mới được quyền sử dụng đất và khi ông K không được hưởng chế độ đồng nghĩa với việc mục đích hợp đồng đã không thực hiện được. Hơn hết, hợp đồng chuyển đổi đất giữa nguyên đơn và bị đơn chỉ là đã không tuân thủ về mặt hình thức, không đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và về nội dung thì đã vi phạm quy định của Tỉnh ủy. Từ những phân tích trên cho thấy yêu cầu phản tố của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Về cây trồng trên đất tranh chấp:

Đối với cây trồng trên phần đất tại vị trí số 01 là của nguyên đơn, đối với cây trồng trên phần đất tại vị trí số 02 là phần đất đã công nhận cho nguyên đơn, các cây trồng gồm dừa, hạnh, sầu riêng, cóc, trà, chuối, xoài, mít, măng cụt,... Hội đồng xét xử xét thấy từ khi ông T và bà Ly trả đất (năm 2015) cho đến nay bị đơn trồng các cây trên phần đất tranh chấp, nguyên đơn cũng thừa nhận các cây trồng trên đất tranh chấp hiện tại là của bị đơn, đồng thời tại phiên tòa nguyên đơn cũng có ý kiến tự nguyện trả giá trị cho bị đơn nên ghi nhận sự tự nguyện này của nguyên đơn, giao cho nguyên đơn quản lý sử dụng các cây trồng trên đất tại vị trí số 02, nguyên đơn có nghĩa vụ hoàn lại giá trị cho bị đơn.

Tuy nhiên, theo Quyết định số 2463/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 thu hồi 385,1m² nằm trong vị trí 02 (vị trí 02 có diện tích 811,0m²) theo mảnh trích đo địa chính số 06 ngày 09/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Ngã Bảy, phần tiền bồi thường đất bị thu hồi này chưa ai nhận nhưng tiền bồi thường hoa màu thì bị đơn bà Mai Thị Đ đã nhận 34.777.000 đồng. Theo Chứng thư thẩm định giá số 52/BDS, ngày 07/3/2024 của công ty Cổ phần Thẩm định giá Thống Nhất Giá trị cây trồng tại vị trí số 02 là 56.310.000 đồng, ngày 10/01/2024 Bà Đ đã nhận 34.777.000 đồng tiền bồi thường hoa màu như vậy nguyên đơn có nghĩa vụ hoàn lại thêm cho bị đơn 21.533.000 đồng.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn là người cao tuổi nên được miễn theo quy định.

[5] Chi phí thẩm định, định giá tài sản, trích lục hồ sơ: Nguyên đơn, bị đơn phải chịu theo quy định.

[6] Các đương sự có quyền kháng cáo theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 6, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 163, Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 166, Điều 167, Điều 170, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Ngọc K và bà Trịnh Ngọc T.

- Buộc bị đơn bà Mai Thị Đ, ông Đào C phải có trách nhiệm giao trả cho nguyên đơn ông Mai Ngọc K, bà Trịnh Ngọc T phần đất tại vị trí số 01 là 546,3m² và toàn bộ cây trồng trên đất, loại đất CLN, theo mảnh trích đo địa chính số 06 ngày 09/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Ngã Bảy.

Vị trí, kích thước các cạnh và hình thể được xác định theo mảnh trích đo địa chính số 06 ngày 09/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Ngã Bảy.
(có mảnh trích đo kèm theo)

- Vô hiệu hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất diện tích là 811,0m², loại đất CLN, tại vị trí số 02 theo mảnh trích đo địa chính số 06 ngày 09/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Ngã Bảy giữa ông Mai Ngọc K với bà Mai Thị Đ.

Buộc bị đơn bà Mai Thị Đ, ông Đào C phải có trách nhiệm giao trả cho nguyên đơn ông Mai Ngọc K, bà Trịnh Ngọc T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Mai Tấn H, bà Mai Ngọc Đang Th2 phần đất diện tích là 811,0m² và toàn bộ các cây trồng trên đất, loại đất CLN, tại vị trí số 02 theo mảnh trích đo địa chính số 06 ngày 09/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Ngã Bảy. Nguyên đơn có nghĩa vụ hoàn lại giá trị cây trồng cho bị đơn tổng số tiền 34.438.000 đồng (Ba mươi bốn triệu bốn trăm ba mươi tám nghìn đồng).

Vị trí, kích thước các cạnh và hình thể được xác định theo mảnh trích đo địa chính số 06 ngày 09/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Ngã Bảy. *(có mảnh trích đo kèm theo)*

- Đình chỉ yêu cầu bị đơn trả lại cho nguyên đơn số tiền 50.000.000đ và lãi suất theo quy định pháp luật từ ngày 03/6/2006 đến nay.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 4.653,7m².

- Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu công nhận phần đất tại vị trí 1.

2. Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn: Về yêu cầu Tòa án bác toàn bộ nội dung khởi kiện của nguyên đơn; Về yêu cầu Tòa án công nhận cho bị đơn là ông Đào C và bà Mai Thị Đ phần đất tranh chấp tại vị trí 2.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Mai Thị Đ và ông Đào C là người cao tuổi nên căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội miễn án phí cho bị đơn.

Nguyên đơn ông Mai Ngọc K và bà Trịnh Ngọc T được nhận lại số tiền 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004540 ngày 17/7/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.

Nguyên đơn ông Mai Ngọc K được nhận lại số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005715 ngày 11/3/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.

Nguyên đơn bà Trịnh Ngọc T được nhận lại số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005714 ngày 11/3/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.

3. Về chi phí tố tụng:

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản, trích lục hồ sơ, bị đơn bà Mai Thị Đ và ông Đào C phải chịu là 16.500.000đ (Mười sáu triệu năm trăm nghìn đồng). Bà Mai Thị Đ và ông Đào C phải nộp 16.500.000đ (Mười sáu triệu năm trăm nghìn đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang để hoàn lại cho nguyên đơn.

Nguyên đơn được nhận lại 3.500.000đ (Ba triệu năm trăm nghìn đồng) tại Tòa án, nguyên đơn đã nhận xong.

4. Về nghĩa vụ thi hành án:

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, 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.

5. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

*** Nơi nhận**

- TAND tỉnh Hậu Giang;
- VKSND TP. Ngã Bảy;
- CCTHA TP. Ngã Bảy;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Thị Nhung

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN –
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thanh Phương Trần Minh Quang

Trần Thị Nhung

