TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÒN ĐẤT
TỈNH KIÊN GIANG

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

Bản án số: 19/2025/DS-ST.
Ngày 17/3/2025.
V/v 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 HÒN ĐẤT, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Hồng Điệp.

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Nguyễn Văn Dũng.

2/ Ông Nguyễn Tấn Lập.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Ngọc Lan - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông Lương Thành Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 318/2023/TLST-DS, ngày 16 tháng 10 năm 2023 về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 145/2024/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 101/2024/QĐST-DS ngày 30 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà **Hồ Kim V**, sinh năm 1965; Địa chỉ: khu phố Đ, thị trấn H, huyện H, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn P**, sinh năm 1988; Địa chỉ: khu phố Đ, thị trấn H, huyện H, tỉnh Kiên Giang, theo giấy uỷ quyền ngày 30/01/2024 (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông **Đỗ Phi L**, sinh năm 1941; Địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã T, huyện H, tỉnh Kiên Giang (có đơn xin vắng mặt).

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

1/ Bà **Đỗ Thị X**, sinh năm 1941 (vợ ông L); Địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã T, huyện H, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của ông L và bà X: Bà **Nguyễn Thúy L1** - Trợ giúp viên của T tân trợ giúp pháp nhà nước tỉnh Kiên Giang.

2/ **Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang**; Địa chỉ: khu phố Đ, thị trấn H, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Dương Minh T1** - chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P trình bày:

Vào năm 2010 bà Hồ Kim V có mua diện tích đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Đến ngày 03/6/2010 bà được Uỷ ban nhân huyện H, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 020804, diện tích 4.064m^2 thuộc thửa số 3 đất tọa lạc ấp B, xã T, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Trong quá trình sử dụng diện tích đất trên bà V tiến hành đổ đất, sang lấp mặt bằng và có tràn đất qua bên phần đất của ông Đỗ Phi L (hộ có đất giáp ranh với đất của bà V) cho nên bà V có đề nghị với ông Đỗ Phi L được mua lại diện tích đất có chiều ngang 2m, chiều dài chạy từ mé lộ Đường H vào đến kinh 200 với giá 56.000.000đồng và được ông L đồng ý. Việc mua bán hai bên chỉ làm giấy tay đề ngày 29/3/2010 và có sự xác nhận của Ban Lãnh Đạo ấp B. Sau khi bà V giao đủ số tiền 56.000.000đồng cho ông L, bà X thì ông L, bà X cũng giao đất cho bà V sử dụng từ năm 2010 đến nay.

Đầu năm 2023 bà V đề nghị ông L, bà X ký giấy tờ mua bán để bà V làm thủ tục điều chỉnh diện tích đất tăng thêm 2m chiều ngang, chiều dài chạy từ mé lộ Đường H vào đến kinh 200 thì ông L, bà X cứ hẹn mà không chịu ký thủ tục chuyển nhượng sang tên, để bà V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất mà bà V đã mua của ông L, bà X nên bà V đã làm đơn khởi kiện ông L, bà X.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn P là người đại diện của bà Hồ Kim V yêu cầu công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hồ Kim V với ông Đỗ Phi L, bà Đỗ Thị X mà hai bên đã ký ngày 29/3/2010; làm thủ tục sang giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà Hồ Kim V với diện tích đo đạc thực tế

441,2m^2 (trong đó 25,0m^2 là hành lang ATGT đường bộ và 30,0m^2 phạm vi BVCT thuỷ lợi), đất tọa lạc tại Tổ A, ấp B, xã T, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Tại bản tự khai, biên bản ghi lời của bị đơn ông Đỗ Phi L và bà Đỗ Thị X:

Ông Đỗ Phi L và bà Đỗ Thị X thừa nhận rằng vào năm 2010 ông bà có bán cho bà Hồ Kim V diện tích chiều ngang 2 m, chiều dài chạy từ mé lộ Đường H vào đến kinh 200, đất tọa lạc tại Tổ A, ấp B, xã T, huyện H, tỉnh Kiên Giang với giá 56.000.000đồng. Việc mua bán hai bên chỉ làm giấy tay với nhau. Sau khi bà V giao đủ số tiền chuyển nhượng đất cho ông bà thì ông bà cũng giao đất cho bà V sử dụng từ năm 2010 đến nay. Diện tích đất mà ông bà bán cho bà V là chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc bà V đã đổ đất và kéo lưới B40 toàn bộ diện tích đất đã mua của ông bà thì ông bà đồng ý vì đã bán đất thì phải giao đất cho người mua sử dụng. Nay theo yêu cầu của bà V thì ông bà cũng đồng ý.

Ý kiến của người bảo vệ, lợi ích hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên bà Nguyễn Thúy L1 trình bày như sau:

Ông Đỗ Phi L và bà Đỗ Thị X thống nhất ông bà có chuyển nhượng cho bà Hồ Kim V diện tích chiều ngang 2 m, chiều dài chạy từ mé lộ Đường H vào đến kinh 200, đất tọa lạc tại Tổ A, ấp B, xã T, huyện H, tỉnh Kiên Giang với giá 56.000.000đồng. Ông bà đã nhận đủ tiền và cũng đã giao đất cho bà V sử dụng từ thời điểm sang bán cho đến nay. Đối với diện tích đất thì ông L, bà X đã giao rồi chỉ còn việc ký tên để bà V làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất. Nay theo yêu cầu của bà V thì ông L, bà X cũng đồng ý. Xét thấy đây là sự tự nguyện của ông L, bà X nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

* Tình tiết đương sự đã thống nhất: Trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của TAND huyện Hòn Đất ngày 25/3/2024 và Tờ trích đo địa chính số TĐ 94 -2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Ý kiến phát biểu của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân theo đúng các quy định về pháp luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn được quy định tại các Điều 48, 49, 51 của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử.

- Về chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định Bộ luật tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của các đương sự; phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã không chấp hành đúng các quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự, dù đã được Tòa án tống đạt văn bản tố tụng và triệu tập hợp lệ nhưng ông L, bà X vẫn vắng mặt.

- Về nội dung vụ án: Qua nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 4, 26, khoản 2 Điều 236 Luật Đất Đai năm 2024; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hồ Kim V với ông Đỗ Phi L, bà Đỗ Thị X đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế 441,2m^2 (trong đó 25,0m^2 là hành lang ATGT đường bộ và 30,0m^2 phạm vi BVCT thuỷ lợi), đất tọa lạc tại Tổ A, ấp B, xã T, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Tạm giao diện tích đất 386,2m^2 thuộc thửa số 01 theo tờ trích đo địa chính số TĐĐ 94-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H lập ngày 16/4/2024 cho bà Hồ Kim V quản lý, sử dụng. Khi nào bà V có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai thì bà V có quyền làm thủ tục kê khai đăng ký đến các cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận QSD đất theo đúng quy định của pháp luật.

Tạm giao cho Hồ Kim V quản lý, sử dụng diện tích đất 25,0m^2 thửa đất số 01 và diện tích 30,0m^2 thửa đất số 01 theo tờ trích đo địa chính số TĐĐ 94 -2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H lập ngày 16/4/2024. Do diện tích đất này nằm trong hành lang an toàn giao thông đường bộ và phạm vi BVCT thủy lợi. Khi nào Nhà nước có thông báo hoặc quyết định thu hồi thì nguyên đơn phải giao trả lại.

Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng 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 giải quyết án phí dân sự sơ thẩm 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] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Theo đơn khởi kiện, bà Hồ Kim V khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà V với ông L, bà X được lập ngày 29/3/2010. Phía ông L, bà X cư trú tại ấp B, xã T, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Xét thấy đây là tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về thủ tục tố tụng*: Bị đơn ông Đỗ Phi L có đề nghị xin vắng mặt và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị X, đại diện Ủy ban nhân dân huyện H đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa.

[3] *Về nội dung vụ án:* Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quá trình tranh tụng tại phiên tòa Hội đồng xét xử (HĐXX) thấy rằng;

Ngày 29/3/2010 bà Hồ Kim V có nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Phi L, bà Đỗ Thị X diện tích đất có chiều ngang 2m, chiều dài chạy từ mé lộ Đường H vào đến kinh 200 với giá 56.000.000đồng, đất toạ lạc tại tổ A, ấp B, xã T, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Việc mua bán hai bên chỉ làm giấy tay đề ngày 29/3/2010 và có sự xác nhận của Ban Lãnh Đạo ấp B. Sau khi bà V giao đủ số tiền 56.000.000đồng cho ông L, bà X thì ông L, bà X cũng giao đất cho bà V sử dụng từ năm 2010 đến nay.

Đầu năm 2023 bà V đề nghị ông L, bà X ký giấy tờ mua bán để bà V làm thủ tục điều chỉnh diện tích đất tăng thêm 2m chiều ngang, chiều dài chạy từ mé lộ Đường H vào đến kinh 200 thì ông L, bà X cứ hẹn mà không chịu ký thủ tục chuyển nhượng sang tên, để bà V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất mà bà V đã mua của ông L, bà X nên bà V đã làm đơn khởi kiện ông L, bà X.

Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 29/3/2010 theo đo đạc thực tế là 441,2m^2 giữa bà V với ông L, bà X tuy được lập thành văn bản nhưng không được công chứng, chứng thực là không phù hợp với quy định tại Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 5 Luật Công chứng năm 2014Tuy nhiên cả bà V và ông L, bà X đều thừa nhận rằng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết vào ngày 29/3/2010 giữa các ông bà đã thực hiện xong cụ thể phía bà V đã trả đủ số tiền chuyển nhượng đất cho ông L, bà X

và phía ông L, bà X cũng đã giao đất cho bà V sử dụng, từ khi nhận đất bà V đã tiến hành đổ đất, trang ủi và kéo lưới B40 làm hàng rào khu đất, chỉ còn thủ tục sang tên là chưa thực hiện được vì tại thời điểm chuyển nhượng diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà V cũng chưa đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà V yêu cầu công nhận diện tích theo đo đạc thực tế là 441,2m^2 thì ông L, bà X cũng đồng ý.

Tại công văn phúc đáp số 102/UBND-ĐC ngày 12/11/2024 Ủy ban nhân dân xã T khẳng định: Đối với phần đất theo tờ trích đo địa chính số TĐ 94 - 2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H lập ngày 16/04/2024 tại thửa số 01 có diện tích 386,2m^2, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện H, tỉnh Kiên Giang hiện không có thông tin về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có liên quan đến thửa đất số 01 có diện tích 386,2m^2 như nêu trên.

Tại điểm b.3 khoản 2.2 mục II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình quy định:

b) Nếu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được thực hiện thì Toà án công nhận hợp đồng trong các trường hợp sau đây:

b.3) Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã xây nhà ở, công trình kiến trúc, trồng cây lâu năm, đầu tư sản xuất, kinh doanh không vi phạm quy định về quy hoạch và bên chuyển nhượng cũng không phản đối khi bên nhận chuyển quyền sử dụng đất xây nhà ở, công trình kiến trúc, trồng cây lâu năm, đầu tư sản xuất, kinh doanh trên đất đó.

Đối chiếu với quy định trên cho thấy, phần diện tích đất nêu trên tuy chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thực tế phía nhận chuyển nhượng là bà V đã tiến hành đổ đất, trang ủi và kéo lưới B40 làm hàng rào khu đất, sử dụng làm bãi đá và bên chuyển nhượng là ông L, bà X cũng không phản đối khi bà V sử dụng đất;

Do đó, yêu cầu công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà bà Hồ Kim V với ông Đỗ Phi L và bà Đỗ Thị X vào ngày 29/3/2010 là có căn cứ nên HĐXX chấp nhận.

Đối với phần đất nằm trong hành lang ATGT đường bộ và phạm vi BVCT thủy lợi; Tại công văn phúc đáp số 255/UBND-TNMT ngày 07/03/2025 của Ủy ban nhân dân huyện H khẳng định:

Đối với phần đất tại thửa số 01 có diện tích 55m^2 nằm trong hành lang ATGT đường bộ và phạm vi BVCT thủy lợi theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 94-

2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H lập ngày 16/04/2024, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện H, tỉnh Kiên Giang, thửa đất này được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nếu thửa đất phù hợp theo quy định tại Điều 137, Điều 138, Điều 139, Điều 140 của Luật Đất đai 2024; Điều 25, Điều 26 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2014 của Chính phủ Quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; điểm a khoản 1 Điều 97 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai 2024. Do cả 02 diện tích đất này đang do bà Hồ Kim V quản lý, sử dụng. Vì vậy, HĐXX tạm giao cho bà Hồ Kim V tiếp tục quản lý, sử dụng.

Từ những phân tích trên; HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hồ Kim V với ông Đỗ Phi L, bà Đỗ Thị X được lập vào ngày 29/3/2010 đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế là 441,2m^2 đất tọa lạc tại tổ A, ấp B, xã T, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

[4] Xét yêu cầu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L, bà X là có căn cứ nên HĐXX chấp nhận.

[5] Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất là có cơ sở được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận trong quá trình nghị án.

[6] Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá là 7.950.000 đồng. Căn cứ khoản 2, Điều 70, Điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì bị đơn phải chịu, tuy nhiên nguyên đơn tự nguyện nộp toàn bộ chi phí tố tụng này và đã thực hiện xong.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Do yêu cầu khởi kiện của bà V được Tòa án chấp nhận nên buộc ông L, bà X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 300.000đồng. Tuy nhiên, ông L, bà X là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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. Do đó, ông L, bà X không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Hồ Kim V toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu số 0000286 ngày 05/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2, Điều 70, Điều 147, Điều 157, 165 Điều 227, 228, 266, 271 và Điều 273 BLTTDS năm 2015.

- Áp dụng các các Điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 4, Điều 26, khoản 2 Điều 236 của Luật Đất đai 2024;

- Áp dụng các Điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14ngày 30/12/2016 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 bà Hồ Kim V.

1.1/ Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hồ Kim V với ông Đỗ Phi L, bà Đỗ Thị X vào ngày 29/3/2010 đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế là 441,2m^2 đất tọa lạc tại tổ A, ấp B, xã T, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

1.2/ Tạm giao diện tích đất 386,2m^2 thuộc thửa số 01 theo tờ trích đo địa chính số TĐĐ 94-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H lập ngày 16/4/2024 cho bà Hồ Kim V quản lý, sử dụng. Khi nào bà Hồ Kim V có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai thì bà V có quyền làm thủ tục kê khai đăng ký đến các cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận QSD đất theo đúng quy định của pháp luật.

1.3/ Tạm giao cho bà Hồ Kim V quản lý, sử dụng diện tích đất 55m^2 (trong đó 25,0m^2 là hành lang ATGT đường bộ và 30,0m^2 phạm vi BVCT thuỷ lợi) theo tờ trích đo địa chính số 94-2024 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện H lập ngày 16/4/2024. Do diện tích đất này nằm trong phạm vi BVCT thủy lợi và phạm vi ATGT đường bộ. Vì vậy, khi nào Nhà nước có thông báo hoặc quyết định thu hồi thì bà Hồ Kim V phải giao trả lại.

(hiện trạng theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 25/3/2024 *của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất và tờ trích đo địa chính số TĐ* 94-2024 *của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H).*

2/ Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá là 7.950.000 đồng. Bà V tự nguyện chịu và đã thực hiện xong.

3/ Về án phí DSST: Ông Đỗ Phị L2, bà Đỗ Thị X không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Hồ Kim V toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu số 0000286 ngày 05/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

4/ Quyền kháng cáo: Báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

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 sửa đổi bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- TA tỉnh Kiên Giang;
- VKS nhân dân huyện Hòn Đất;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ./.

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