TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LAI VUNG
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 51 /2023/DS-ST
Ngày: 14/7/2023
"V/v tranh chấp dân sự về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LAI VUNG, TỈNH ĐỒNG THÁP

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Bích Huyền.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Quang Kim Cúc;

2. Ông Nguyễn Phát Triển.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thái Vân An -Thư ký Toà án nhân dân huyện Lai Vung.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Cẩm Dang - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 7 năm 2023, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Lai Vung xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 59/2023/TLST-DS, ngày 10 tháng 03 năm 2023, về việc "Tranh chấp dân sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 43/2023/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 5 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 426/2023/QĐST-DS, ngày 22/6/2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Huỳnh Phương K - *Sinh năm*: 1966 (có mặt); *Địa chỉ*: 2, ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

2. *Bị đơn*: Nguyễn Thành N - *Sinh năm*: 1970 (có mặt); *Địa chỉ*: 54/6, ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Đặng Văn Đ, sinh năm 1977 (có mặt); 3.2. Lê Thị G, sinh năm 1982 (có mặt). *Cùng địa chỉ*: E, ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1969 (vắng mặt); 3.4. Nguyễn Hoàng

Minh N1, sinh năm: 1991 (vắng mặt); 3.5. Nguyễn Thị Thanh N2, sinh năm 1993 (vắng mặt); 3.6. Nguyễn Thị Quỳnh N3, sinh năm: 1998 (có mặt); *Cùng địa chỉ*: 54/6, ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Nguyễn Thị Bé H, sinh năm 1966; *Địa chỉ*: 2, ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Ủy quyền cho Huỳnh Phương K - *Sinh năm*: 1966 (có mặt); *Địa chỉ*: 2, ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn Huỳnh Phương K đồng thời ông K là đại diện theo uỷa quyền của Nguyễn Thị Bé H trình bày:

Vào đầu năm 2020 Huỳnh Phương K thỏa thuận với hộ ông Nguyễn Thành N, bà Nguyễn Thị Thanh T là chuyển nhượng cho Huỳnh Phương K phần đất thuộc thửa đất số 580, tờ bản đồ số 1, mục đích sử dụng đất trồng lúa, tọa lạc tại xã P, do ông Nguyễn Thành N đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất, có làm "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" ngày 11/03/2020, số chứng thực 200 quyển số 01/2020-SCT/HĐ,GD, ngày 11/03/2020 của Ủy ban nhân dân xã P; Giá chuyển nhượng là 960.000.000 đồng, đã trả tiền đủ và ông Huỳnh Phương K đã đứng tên quyền sử dụng đất ngày 31/03/2020 nhưng đến nay hộ ông Nguyễn Thành N chưa giao đất cho ông Huỳnh Phương K do phần đất này ông Nguyễn Thành N đã cầm cố cho ông Đặng Văn Đ.

Huỳnh Phương K yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Lai Vung giải quyết: Buộc hộ ông Nguyễn Thành N, Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Hoàng Minh N1, Nguyễn Thị Thanh N2, Nguyễn Thị Quỳnh N3, hộ ông Đặng Văn Đ, Lê Thị G giao đất cho ông Huỳnh Phương K phần đất từ mốc M1 đến M2, M3, M4, M5, M6, M7 về mốc M1, thuộc thửa đất số 580, tờ bản đồ số 1, diện tích theo Giấy chứng nhận QSDĐ 5.680m^2, diện tích theo đo đạc 5.758,2m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước, theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 32/SĐ.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L được đo vẽ ngày 04/04/2023, đất tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do ông Huỳnh Phương K đứng tên quyền sử dụng đất và Tuyên Giấy cố đất ngày 13/06/2017 giữa ông Nguyễn Thành N với ông Đặng Văn Đ là vô hiệu.

Nguyên đơn thống nhất Biên bản xem xét thẩm định tại chổ của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung; Biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản

huyện L; Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 32/SĐ.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L được đo vẽ cùng ngày 04/04/2023.

* Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn Nguyễn Thành N trình bày:

Lời trình của nguyên đơn là đúng, do làm ăn thất bại nên vào tháng 03 năm 2020, ông Huỳnh Phương K thỏa thuận với hộ ông Nguyễn Thành N, bà Nguyễn Thị Thanh T là chuyển nhượng cho Huỳnh Phương K phần đất thuộc thửa đất số 580, tờ bản đồ số 1, mục đích sử dụng đất trồng lúa, tọa lạc tại xã P, do ông Nguyễn Thành N đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất, có làm "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" ngày 11/03/2020, số chứng thực 200 quyển số 01/2020-SCT/HĐ,GD, ngày 11/03/2020 của Ủy ban nhân dân xã P; Giá chuyển nhượng là 960.000.000 đồng, đã nhận tiền đủ và ông Huỳnh Phương K đã đứng tên quyền sử dụng đất ngày 31/03/2020 nhưng đến nay hộ ông Nguyễn Thành N chưa giao đất cho ông Huỳnh Phương K do phần đất này ông Nguyễn Thành N đã cầm cố cho ông Đặng Văn Đ.

Theo yêu cầu của Huỳnh Phương K thì Nguyễn Thành N đồng ý giao đất cho ông Huỳnh Phương K phần đất từ mốc M1 đến M2, M3, M4, M5, M6, M7 về mốc M1, theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 32/SĐ.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L được đo vẽ ngày 04/04/2023 thuộc thửa đất số 580, tờ bản đồ số 1, diện tích theo Giấy chứng nhận QSDĐ 5.680m^2, diện tích theo đo đạc 5.758,2m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do ông Huỳnh Phương K đứng tên quyền sử dụng đất.

Đồng ý tuyên Giấy cố đất ngày 13/6/2017 giữa ông Nguyễn Thành N với ông Đặng Văn Đ là vô hiệu. Đồng ý trả số tiền cố đất đã nhận là 250.000.000 đồng cho Đặng Văn Đ, Lê Thị G nếu có yêu cầu giải quyết trong vụ án này, nếu không yêu cầu giải quyết trong vụ án này thì sẽ khởi kiện thành vụ án khác. Hiện nay kinh tế khó khăn nên chưa có khả năng trả cho ông Đặng Văn Đ, Lê Thị G số tiền 250.000.000 đồng.

Bị đơn thống nhất Biên bản xem xét thẩm định tại chổ của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung; Biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản huyện L; Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 32/SĐ.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L được đo vẽ cùng ngày 04/04/2023.

* Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn Đ và Lê Thị G trình bày: Vào ngày 13/6/2017 ông Nguyễn Thành N với ông Đặng Văn Đ có làm Giấy cố đất, nội thỏa thuận ông N cầm cố cho ông Đ phần đất 04 công tầm 3m (phần đất thuộc thửa 580, tờ bản đồ số 1), số tiền là 250.000.000 đồng, thời hạn cố là 04 năm tính từ năm 2017 đến vụ ba năm 2021, nếu đến hạn mà không chuộc lại thì ông Đ tiếp tục canh tác. Giấy cố đất ngày 13/6/2017 chỉ có ông N, ông Đ và 02 người làm chứng ký tên, không có xác nhận hay chứng thực hợp đồng của cơ quan quản lý có thẩm quyền theo quy định pháp luật.

Ông Đặng Văn Đ, bà Lê Thị G có ý kiến là nếu ông Nguyễn Thành N trả đủ 250.000.000 đồng thì đồng ý giao trả đất, nếu không trả đủ tiền thì không đồng ý trả đất. Về việc có yêu cầu độc lập, khởi kiện trong vụ án này hay không thì cho ông Đ, bà G suy nghĩ trong thời gian 15 ngày kể từ ngày hòa giải là ngày 9/5/2023, nếu có yêu cầu sẽ làm đơn yêu cầu, khởi kiện theo quy định nộp cho Tòa án, nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định. Nếu không làm đơn nộp theo đúng quy định thì xem như không yêu cầu, nếu sau này có yêu cầu sẽ khởi kiện thành vụ án khác. Tại phiên tòa ông Đặng Văn Đ, bà Lê Thị G vẫn giữ nguyên ý kiến là nếu ông Nguyễn Thành N trả đủ 250.000.000 đồng thì đồng ý giao trả đất, nếu không trả đủ tiền thì không đồng ý trả đất và không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của việc nguyên đơn yêu cầu tuyên Giấy cố đất ngày 13/6/2017 là vô hiệu.

Không có ý kiến gì đối với Biên bản xem xét thẩm định tại chổ của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung; Biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản huyện L; Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 32/SĐ.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L được đo vẽ cùng ngày 04/04/2023.

* Tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Quỳnh N3 trình bày: Quỳnh Như là con của ông Nguyễn Thành N, Q thống nhất, đồng ý theo trình bày của ông Nguyễn Thành N, không có ý kiến hay trình bày gì thêm.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Hoàng Minh N1, Nguyễn Thị Thanh N2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như để tham gia phiên tòa theo giấy triệu tập của Tòa án mà vẫn cố tình vắng mặt, không có lý do chính đáng và không có văn bản ý kiến, phản bác gì yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung phát biểu quan điểm:

- Về phần thủ tục: Từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo trình tự tố tụng. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án.

- Về phần nội dung: Về đường lối giải quyết vụ án, Đại diện viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp thực tế, đúng quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã 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 tố tụng:

Ông Huỳnh Phương K khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp việc chuyển nhượng đất nhưng chưa giao đất và Hợp đồng cầm cố đất. Xác định đây là vụ án "Tranh chấp dân sự về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự và phần đất tranh chấp tại huyện L, tỉnh Đồng Tháp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về xét xử vắng mặt đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Hoàng Minh N1, Nguyễn Thị Thanh N2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai nên Tòa án tiến hành xét xử là phù hợp với Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Huỳnh Phương K yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Lai Vung giải quyết buộc hộ ông Nguyễn Thành N, Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Hoàng Minh N1, Nguyễn Thị Thanh N2, Nguyễn Thị Quỳnh N3, hộ ông Đặng Văn Đ, Lê Thị G giao đất cho ông Huỳnh Phương K phần đất từ mốc M1 đến M2, M3, M4, M5, M6, M7 về mốc M1, thuộc thửa đất số 580, tờ bản đồ số 1, diện tích theo Giấy chứng nhận QSDĐ 5.680m^2, diện tích theo đo đạc 5.758,2m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước, theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 32/SĐ.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L được đo vẽ ngày 04/04/2023, đất tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do ông Huỳnh Phương

K đứng tên quyền sử dụng đất và Tuyên Giấy cố đất ngày 13/06/2017 giữa ông Nguyễn Thành N với ông Đặng Văn Đ là vô hiệu.

Ông Nguyễn Thành N thừa nhận hộ gia đình ông N có làm hợp đồng sang tên chuyển nhượng, đồng ý giao đất cho ông Huỳnh Phương K đúng như ông Huỳnh Phương K yêu cầu, ông Nguyễn Thành N thống nhất giao đất cho ông Huỳnh Phương K nhưng do ông N làm ăn thất bại nên không có tiền trả lại tiền cố phần đất này cho ông Đ, bà G nên ông Đ, bà G không giao đất cho ông K. Ông Nguyễn Thành N đồng ý tuyên Giấy cố đất ngày 13/6/2017 giữa ông Nguyễn Thành N với ông Đặng Văn Đ là vô hiệu vì hợp đồng cầm cố không đúng quy định pháp luật, trong vụ án này ông Đặng Văn Đ, Lê Thị G không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng cầm cố, nếu sau này có yêu cầu thì sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Ông Đặng Văn Đ, bà Lê Thị G có ý kiến là nếu ông Nguyễn Thành N trả đủ 250.000.000 đồng thì đồng ý giao trả đất, nếu không trả đủ tiền thì không đồng ý trả đất. Đến nay ông Đ, bà G không có nộp đơn yêu cầu độc lập, khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất trong vụ án này.

Xét thấy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/3/2020 giữa ông Huỳnh Phương K với hộ ông Nguyễn Thành N về việc chuyển nhượng thuộc thửa đất số 580, tờ bản đồ số 1, diện tích theo Giấy chứng nhận QSDĐ 5.680m^2, diện tích theo đo đạc 5.758,2m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, được ký kết, chứng thực đúng theo quy định pháp luật và ông Huỳnh Phương K đứng tên quyền sử dụng vào ngày 31/03/2020, đã giao nhận đủ tiền chuyển nhượng đất nhưng chưa giao đất; Ông Huỳnh Phương K yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ ông Nguyễn Thành N, Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Hoàng Minh N1, Nguyễn Thị Thanh N2, Nguyễn Thị Quỳnh N3, hộ ông Đặng Văn Đ, Lê Thị G giao đất cho ông Huỳnh Phương K phần đất từ mốc M1 đến M2, M3, M4, M5, M6, M7 về mốc M1, thuộc thửa đất số 580, tờ bản đồ số 1, diện tích theo Giấy chứng nhận QSDĐ 5.680m^2, diện tích theo đo đạc 5.758,2m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước, theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 32/SĐ.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L được đo vẽ ngày 04/04/2023, đất tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do ông Huỳnh Phương K đứng tên quyền sử dụng đất và Tuyên Giấy cố đất ngày 13/06/2017 giữa ông Nguyễn Thành N với ông Đặng Văn Đ là vô

hiệu, là có cơ sở, phù hợp quy định pháp luật vì Giấy cố đất ngày 13/06/2017 giữa Nguyễn Thành N với Đặng Văn Đ được ký kết không đúng quy định pháp luật, pháp luật không quy định giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất, việc thuê hay thế chấp quyền sử dụng đất phải được ký kết, chứng thực hợp đồng, đăng ký theo đúng trình tự quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của ông Huỳnh Phương K là có căn cứ, đúng quy định pháp luật nên chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Phương K buộc hộ ông Nguyễn Thành N, Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Hoàng Minh N1, Nguyễn Thị Thanh N2, Nguyễn Thị Quỳnh N3, hộ ông Đặng Văn Đ, Lê Thị G giao đất cho ông Huỳnh Phương K phần đất từ mốc M1 đến M2, M3, M4, M5, M6, M7 về mốc M1, thuộc thửa đất số 580, tờ bản đồ số 1, diện tích theo Giấy chứng nhận QSDĐ 5.680m^2, diện tích theo đo đạc 5.758,2m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước, theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 32/SĐ.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L được đo vẽ ngày 04/04/2023, đất tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do ông Huỳnh Phương K đứng tên quyền sử dụng đất và Tuyên Giấy cố đất ngày 13/06/2017 giữa ông Nguyễn Thành N với ông Đặng Văn Đ là vô hiệu.

Đối với việc giải quyết hậu quả của việc tuyên Giấy cố đất ngày 13/06/2017 giữa ông Nguyễn Thành N với ông Đặng Văn Đ là vô hiệu thì ông Đ, bà G không có yêu cầu, không làm đơn theo quy định pháp luật và cũng không có đương sự nào yêu cầu trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết, nếu sau này có phát sinh tranh chấp thì sẽ khởi kiện thành vụ án khác theo quy định pháp luật.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Hoàng Minh N1, Nguyễn Thị Thanh N2 không có yêu cầu gì trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[3] Xét thấy ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ thống nhất theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[4] Về án phí và tiền chi phí xem xét thẩm định tại chổ và định giá tài sản:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật là phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

Tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 5.848.000 đồng, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu tiền lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ. Buộc Nguyễn Thành N hoàn trả chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 5.848.000 đồng cho Huỳnh Phương K.

[5] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 91; Điều 92; Điều 95; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 160; Điều 161; Điều 165; Điều 166; Điều 227; Điều 228; Điều 229; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 500, Điều 501, Điều 502 và Điều 503 của Bộ luật dân sự; Căn cứ vào Điều 167, 188, Điều 203 của Luật đất đai; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Phương K.

Buộc hộ ông Nguyễn Thành N, Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Hoàng Minh N1, Nguyễn Thị Thanh N2, Nguyễn Thị Quỳnh N3, hộ ông Đặng Văn Đ, Lê Thị G giao đất cho ông Huỳnh Phương K phần đất từ mốc M1 đến M2, M3, M4, M5, M6, M7 về mốc M1, thuộc thửa đất số 580, tờ bản đồ số 1, diện tích theo Giấy chứng nhận QSDĐ 5.680m^2, diện tích theo đo đạc 5.758,2m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước, theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 32/SĐ.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L được đo vẽ ngày 04/04/2023, đất tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do ông Huỳnh Phương K đứng tên quyền sử dụng đất;

Tuyên Giấy cố đất ngày 13/06/2017 giữa ông Nguyễn Thành N với ông Đặng Văn Đ là vô hiệu.

Vị trí, hiện trạng, tứ cận, số đo của thửa đất 580, tờ bản đồ số 1, đất lúa, đất tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, theo biên bản xem xét thẩm định tại chổ và theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 32/SĐ.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L được đo vẽ ngày 04/04/2023.

2. Về án phí, tạm ứng án phí:

- Ông Huỳnh Phương K không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Huỳnh Phương K tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0015723 ngày 06/03/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung.

- Ông Nguyễn Thành N phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chổ đo đạc, định giá tài sản: Tiền chi phí xem xét thẩm định tại chổ và định giá tài sản là 5.848.000 đồng (ông Huỳnh Phương K đã nộp và chi xong).

Buộc Nguyễn Thành N hoàn trả chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 5.848.000 đồng cho Huỳnh Phương K.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (14/7/2023). Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo 15 ngày được tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết.

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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Lai Vung;
- CC THADS huyện Lai Vung;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VT.

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

Huỳnh Thị Bích Huyền