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

Bản án số: 32/2024/DSST
Ngày: 26/7/2024
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NG, TỈNH CÀ MAU

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

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

Các vị Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Thanh Liêm

Ông Nguyễn Xuân Thành

Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Lợi – Là Thư ký Tòa án nhân dân huyện NG, tỉnh Cà Mau.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện NG tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Đạt – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25, 26 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện NG xét xử sơ thẩm công Khi vụ án dân sự thụ lý số: 17/2023/TLST–DS ngày 01 tháng 3 năm 2023 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 25/2024/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 5 năm 2024 và Quyết đinh hoãn phiên tòa số: 49/2024/QĐST-DS ngày 31 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Phạm Hồng Nh, sinh năm 1972 (Có mặt)

Trú tại: khóm 1, thị trấn Rạch Gốc, huyện NG, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Hiền L, sinh năm 1975

Trú tại: khóm 1, thị trấn Rạch Gốc, huyện NG, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hiền L là ông Liên Hoàng Kh, sinh năm 1997 (Có mặt)

Cư trú: ấp Hòa Nam, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Văn bản ủy quyền ngày 16/8/2023.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện NG.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh K – Phó trưởng phòng tài nguyên và Môi trường huyện NG (Có mặt)

Địa chỉ: khóm 8, thị trấn Rạch Gốc, huyện NG, tỉnh Cà Mau.

Văn bản ủy quyền ngày 12/3/2024.

2. Ông Ngô Minh T, sinh năm 1954 (Có mặt)

Địa chỉ: ấp Tân Tiến, xã Tân Ân Tây, huyện NG, tỉnh Cà Mau.

3. Ông Ngô Văn K, sinh năm 1969 (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Tắc Biển, xã Viên An Đông, huyện NG, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Phạm Hồng Nh đồng ý kiến trình bày: Tôi có nhận chuyển nhượng phần đất diện tích ngang 43,5 mét x dài 60 mét tính từ lộ lên của ông Ngô Minh T (ấp Rạch Gốc, xã Tân Ân, huyện NG, tỉnh Cà Mau) vào ngày 27/10/1999. Đến khoảng 02 năm sau ông Ngô Minh T tiếp tục chuyển nhượng cho tôi thêm phần đất chiều ngang 43,5 mét x dài 60 mét. Hai bên thống nhất viết tờ nhượng đất ngày 27/10/1999 với nội dung: Ông Ngô Minh T chuyển nhượng cho tôi phần đất diện tích ngang 45 mét x chiều dài 120 mét tính từ lộ lên, ngang (hậu) 31,5 mét.

Đến ngày 02/5/2007 tôi được UBND huyện NG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một phần diện tích mà tôi đã chuyển nhượng nêu trên. Phần giấy chứng nhận cấp cho tôi có diện tích 930m^2, đất tọa lạc ấp Kinh Ba, xã Tân Ân (nay là khóm 1, thị trấn Rạch Gốc), huyện NG, tỉnh Cà Mau, thửa đất số 65A, tờ bản đồ số 14.

Ngày 15/12/2012 (ông Ngô Văn K, sinh năm 1969, số CMND 380691982, do Công an nhân dân tỉnh Cà Mau cấp ngày 10/10/1987, địa chỉ ấp Tắc Biển, xã Viên An Đông, huyện NG, tỉnh Cà Mau) có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hiền L phần đất giáp phần đất mà tôi nhận chuyển nhượng trên diện tích ông K chuyển nhượng cho ông L là: Diện tích: Ngang (mặt tiền) 34,5m tiếp giáp đường Hồ Chí Minh, (mặt hậu) 27m x dài 470m = 12.690m^2. Diện tích: Ngang (tiền) 60m tiếp giáp hãng nước đá Mỹ An I, (hậu) 39m x dài 100m = 4.950m^2. Tổng diện tích là: 17.640m^2. Có vị trí như sau: Hướng Đông: Phía trên giáp phần đất của ông Nguyễn Hoàng Khởi; phía dưới giáp phần đất ông Nguyễn Văn Thua; Hướng Tây giáp phần đất của bà Phạm Hồng Nh; Hướng Nam giáp hãng nước đá Mỹ An I; Hướng Bắc giáp đường Hồ Chí Minh. Đất thuộc thửa số 74, khoảnh 71, thuộc tiểu khu 173.

Cách nay khoảng 02 - 03 năm thì ông Nguyễn Hiền L làm quyền sử dụng với diện tích chiều dài là 600 mét trong khi ông L nhận chuyển nhượng từ ông K chiều dài chỉ có 570 mét, như vậy chênh lệch dư 30m chiều dài. Tôi xác định phần chênh lệch này là phần diện tích mà tôi đã chuyển nhượng của ông Ngô Minh T. Do đó, tôi có gặp ông T, ông K để xác minh lại thì cả 02 ông này đều xác định diện

tích 30 mét này là phần diện tích mà họ đã chuyển nhượng cho tôi trước đây.

Do đó, tôi có đến gặp ông L để yêu cầu đo đạc lại đúng với diện tích đã chuyển nhượng thì ông L không đồng ý. Ông L cho rằng ông được Nhà nước cấp đất cho ông như thế nào thì ông được sử dụng như vậy.

Tôi đã trực tiếp kiểm tra, đo đạc lại phần đất của tôi thì bị ông L lấn chiếm phần đất của tôi tổng diện tích là 945m^2, cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất ông Nguyễn Văn Thua cạnh dài 30 mét.

- Hướng Tây giáp phần đất ông Nguyễn Hiền L cạnh dài 30 mét.

- Hướng Nam giáp phần đất ông Nguyễn Hiền L cạnh dài 31,5 mét.

- Hướng Bắc giáp phần đất của tôi cạnh dài 31,5 mét.

Chính từ những lý do nêu trên nên tôi làm đơn này yêu cầu Tòa án nhân dân huyện NG, tỉnh Cà Mau xem xét, giải quyết buộc ông Nguyễn Hiền L trả lại cho tôi phần đất tổng diện tích 945m^2, tọa lạc tại khóm 1, thị trấn Rạch Gốc, huyện NG, tỉnh Cà Mau. Phần đất này hiện nay trị giá 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng).

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Hiền L là ông Liên Hoàng Kh trình bày:* Ông Nguyễn Hiền L không đồng ý trả lại phần đất 945m^2, tọa lạc tại khóm 1, thị trấn Rạch Gốc, huyện NG, tỉnh Cà Mau cho bà Phạm Hồng Nh.

Lý do: Ông Nguyễn Hiền L đã nhận chuyển nhượng đất của ông Ngô Minh T và ông Ngô Văn K vào ngày 15/12/2012 cụ thể như sau:

Phần đất thứ nhất. Diện tích: Ngang tiền 34,5 mét tiếp giáp đường Hồ Chí Minh, hậu 27,0 mét x dài 470 mét = 12.690 m^2.

Phần đất thứ hai: Diện tích: Ngang tiền 60 mét tiếp giáp hảng nước đá Mỹ An I, hậu 39 mét x dài 100 mét = 4.950m^2. Tổng cộng: 17.640m^2.

Vị trí khu đất:

- Hướng Đông: Trên giáp đất Nguyễn Hoàng Khởi; Dưới giáp Nguyễn Văn Thua; Hướng Tây: Giáp Phạm Hồng Nh; Hướng Nam: Giáp hãng nước đá Mỹ An I; Hướng Bắc: Giáp đường Hồ Chí Minh.

Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), tôi đã trả đủ tiền một lần bằng tiền mặt.

Ông L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/10/2020, phần đất tọa lạc tại khóm 1, thị trấn Rạch Gốc, huyện NG, tỉnh Cà Mau.

Việc bà Nh yêu cầu ông L trả lại phần đất diện tích 945m^2, tọa lạc tại khóm 1, thị trấn Rạch Gốc, huyện NG, tỉnh Cà Mau, ông L không đồng ý trả phần đất nêu

trên.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Minh T trình bày:* Tôi biết nguồn gốc phần đất tranh chấp này, lý do: Vào ngày 27/10/1999 tôi có làm giấy sang cho bà Phạm Hồng Nh phần đất chiều ngang giáp lộ xi măng 45 mét x chiều ngang hậu 31,5 mét x chiều dài hai cạnh 120 mét, số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng), đất tọa lạc tại khóm 1, thị trấn Rạch Gốc, huyện NG, tỉnh Cà Mau. Tôi đã bàn giao đất cho bà Nh, sau đó bà Nh có xây dựng hàng rào chiều dài 90 mét, phần chiều dài còn lại 30 mét là đất ao, chủng để nguyên không xây dựng, đất này hiện đang tranh chấp với ông L. Phần đất này là đất phụ ấm cha mẹ để lại cho tôi, nhưng tôi không có đứng tên, tôi để lại cho đứa em ruột đứng tên, em tên Ngô Văn K. Đối với phần đất ông Ngô Văn K sang cho ông Nguyễn Hiền L chiều dài từ lộ Hồ Chí Minh trở vô tiếp giáp đất tranh chấp giữa bà Nh với ông L là 570 mét x chiều ngang hết đất, do đất của tôi nên giữa tôi và ông K có thỏa thuận việc sang đất và chia tiền cụ thể. Hiện nay phần đất của ông L dư có với diện tích tôi đã sang khoảng 100 mét, do tôi có cấm ranh giới, đối với phần đất của tôi sang cho bà Nh thì bà Nh quản lý, sử dụng từ năm 1999 cho đến nay, ông L không có quản lý sử dụng phần đất này. Nay tôi xác định phần đất tranh chấp diện tích 925,3m^2 là của bà Phạm Hồng Nh.

- *Ý kiến Ủy ban nhân dân huyện NG:* Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ ông T và ông K để lại, sau đó ông T và ông K có thực hiện việc chuyển nhượng cho bà Nh 01 phần và chuyển nhượng cho ông L 01 phần. Theo hồ sơ lưu trữ thể hiện phần đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L thuộc thửa số 615, tờ bản đồ số 14, số giấy chứng nhận CP229851, số vào sổ GCN: CH01459, do UBND huyện NG ký ngày 14/9/2020. Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ký giáp ranh hay niêm yết thủ tục tại địa phương hay không thì không biết. Nay đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

* *Tại phiên tòa:* Các đương sự giữ nguyên quan điểm trong vụ án riêng đối với ông Ngô Văn K vắng mặt nên không thể hiện quan điểm, yêu cầu của mình đối với vụ án.

- *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện NG tại phiên tòa:*

1. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án. Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

2. Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, đồng thời chấp hành tốt nội quy phiên tòa.

3. Ý kiến về việc giải quyết nội dung vụ án:

Áp dụng các Điều 26, 147, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 158, 159, 164, 168 Bộ luật luật Dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH12 ngày 27 tháng 12 năm 2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Hồng Nh đối với ông Nguyễn Hiền L.

Buộc ông Nguyễn Hiền L phải trả lại cho bà Phạm Hồng Nh phần đất có vị trí, diện tích M1, M2 = 30,84m; M2, M3 = 30,13m; M3, M4 = 30,85; M4, M1 = 29,92m. Tổng diện tích = 925.3m^2, tọa lạc tại khóm 1, thi trấn Rạch Gốc, huyện NG, tỉnh Cà Mau.

Về án phí, tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Xét quan hệ pháp luật tranh chấp giữa bà Phạm Hồng Nh với ông Nguyễn Hiền L là "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện NG theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn K đã vắng mặt nên Tòa án căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

[3] Xét về diện tích đất tranh chấp: Nguyên đơn, bị đơn thống nhất phần đất tranh chấp được xác định theo Bản trích đo hiện trạng ngày 08/5/2023 của Công ty phát triển xanh Việt Nam thể hiện vị trí, hiện trạng cụ thể: M1, M2 = 30,84m; M2,

M3 = 30,13m; M3, M4 = 30,85; M4, M1 = 29,92m. Tổng diện tích = 925.3m^2. Tọa lạc tại khóm 1, thị trấn Rạch Gốc, huyện NG, tỉnh Cà Mau.

Do bị đơn ông Nguyễn Hiền L ngăn cản nguyên đơn cải tạo đất nên tại đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Hiền L phải trả cho nguyên đơn với diện tích là 945 m^2 nhưng qua đo đạc thực tế nguyên đơn xác định lại diện tích chấp là 925,3m^2.

[4] Xét nguồn gốc đất tranh chấp:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ, ruột ông Ngô Minh T và ông Ngô Văn K để lại. Vào ngày 27/10/1999 ông T và ông K có làm giấy sang đất cho bà Phạm Hồng Nh chiều ngang giáp lộ xi măng 45 mét x chiều ngang hậu 31,5 mét x chiều dài 2 cạnh 120 mét, với số tiền 50.000.000 đồng. Ông T và ông K có giao đất cho bà Nh, sau đó bà Nh xây dựng hàng rào chiều dài 90 mét, phần chiều dài còn lại 30 mét là đất ao, chủng nên bà Nh không xây dựng (phần đất này đang tranh chấp với ông L).

Bà Nh cho rằng từ khi bà sang đất của ông T, ông K đến nay không có tranh chấp gì, tuy nhiên khi bà làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện ông Nguyễn Hiền L làm giấy trùm lên phần đất của bà. Thực tế thì đất này bà Nh đang quản lý, sử dụng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Hiền L là ông Liên Hoàng Kh cho rằng: Ông Nguyễn Hiền L đã nhận chuyển nhượng đất của ông Ngô Minh T và ông Ngô Văn K vào ngày 15/12/2012 cụ thể như sau: Phần đất thứ nhất. Diện tích: Ngang tiền 34,5 mét tiếp giáp đường Hồ Chí Minh, hậu 27,0 mét x dài 470 mét = 12.690 m^2. Phần đất thứ hai: Diện tích: Ngang tiền 60 mét tiếp giáp hảng nước đá Mỹ An I, hậu 39 mét x dài 100 mét = 4.950m^2. Tổng cộng: 17.640m^2.

Ông L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/10/2020, phần đất tọa lạc tại khóm 1, thị trấn Rạch Gốc, huyện NG, tỉnh Cà Mau. Do đó, ông L không đồng ý trả lại phần đất diện tích 945m^2, cho bà Nh.

[5] Xét về nguồn gốc, mặc dù diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất được UBND huyện NG cấp mới quyền sử dụng cho ông Nguyễn Hiền L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 229851 (thửa số 615, tờ bản đồ số 14) nhưng thực tế ông L không có canh tác, sử dụng đất. Tại Biên bản làm việc ngày 17/7/2023 đối với ông Nguyễn Văn Thua xác nhận nguồn gốc thửa đất tranh chấp giữa bà Nh và ông L trước kia là do ông Ngô Minh T nhờ ông đo đất dùm và cắm ranh vì ông là người cặp ranh đất của bà Nh. Đồng thời ông Thua là người xác nhận vào giấy sang bán đất ngày 27/02/2023 giữa ông T và bà Nh. Ông Thua xác định phần đất tranh chấp diện tích 925,3m^2 là của bà Nh sang của ông T.

Tại Biên bản làm việc ngày 19/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện NG xác minh thì Ban nhân dân khóm 1, thị trấn Rạch Gốc xác nhận: *"Tôi là người sống tại*

địa phương từ trước đến nay hơn mấy chục năm nên tôi hiểu biết rất rõ về nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa bà Phạm Hồng Nh, sinh năm 1972 và ông Nguyễn Hiền L, sinh năm 1975 cùng địa chỉ tại khóm 1, thị trấn Rạch Gốc, huyện NG, tỉnh Cà Mau. Cụ thể như sau: Nguồn gốc đất này của cha, mẹ ruột ông Ngô Minh T và ông Ngô Văn K để lại cho con thừa hưởng. Vào ngày 27/10/1999 ông T và ông K có làm giấy sang đất cho bà Phạm Hồng Nh chiều ngang giáp lộ xi măng 45 mét x chiều ngang hậu 31,5 mét x chiều dài 2 cạnh 120 mét, với số tiền 50.000.000 đồng. Ông T và ông K có giao đất cho bà Nh, sau đó bà Nh xây dựng hàng rào chiều dài 90 mét, phần chiều dài còn lại 30 mét là đất ao, chủng nên bà Nh không xây dựng mà để nguyên, phần đất này hiện nay đang tranh chấp với ông Nguyễn Hiền L.

Theo tôi được biết ngoài diện tích đất này ra thì ông T và ông K còn có sang cho ông Nguyễn Hiền L phần đất từ lộ Hồ Chí Minh trở vô tiếp giáp phần đất này của của Nh, nhưng do ông Nguyễn Hiền L làm giấy tờ như thế nào mà làm trùm lên phần đất của bà Nh. Thực tế phần đất của ông T, ông K sang cho bà Nh thì bà Nh quản lý, sử dụng liên tục từ năm 1999 cho đến nay, ông L không có quản lý, sử dụng đối với phần đất này."

Từ những phân tích nêu trên, có đủ cơ sở xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp nêu trên là của cha mẹ ông T và ông K để lại, sau đó ông T và ông K sang lại cho bà Nh có sự chứng kiến của chính quyền địa phương thì toàn bộ diện tích phần đất nêu trên bà Nh quản lý, sử dụng đến nay.

Xét thấy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 229851 cấp ngày 14/9/2020 cho người sử dụng đất là ông Nguyễn Hiền L tại thửa số 615, tờ bản đồ số 14 diện tích 20.878,4m^2 là được cấp mới, không phải trường hợp cấp đổi lại. Khi cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông L, UBND đã không xác minh nguồn gốc, không kiểm tra hiện trạng sử dụng, không tiến hành niêm yết công Khi hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định diện tích đất cấp mới cho ông L có ai đang quản lý, sử dụng hay không, có tranh chấp không, diện tích cấp có đúng vị trí, ranh giới thửa đất đã cấp quyền sử dụng hay không. Thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Nh vẫn đang quản lý, sử dụng phần đất này.

Xác định Giấy chứng nhận QSDĐ số CP 229851 do UBND huyện NG cấp cho ông Nguyễn Hiền L không đúng về trình tự, thủ tục, đối tượng được giao đất theo quy định của pháp luật.

Đối với ông Nguyễn Hiền L cho rằng vào ngày 15/12/2012 có hợp đồng chuyển nhượng đất đối với ông Ngô Văn K phần đất thứ nhất. Diện tích: Ngang tiền 34,5 mét tiếp giáp đường Hồ Chí Minh, hậu 27,0 mét x dài 470 mét = 12.690 m^2. Phần đất thứ hai: Diện tích: Ngang tiền 60 mét tiếp giáp hảng nước đá Mỹ An 1, hậu 39 mét x dài 100 mét = 4.950m^2. Tổng cộng: 17.640m^2. Ông L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/10/2020.

Qua đối chiếu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thấy rằng chiều dài diện tích đất ông K chuyển nhượng cho ông L 570 mét nhưng thực tế cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích chiều dài lên đến 670 mét. Hơn nữa phần đất tranh chấp là thuộc bà Nh sang nhượng của ông T, ông K. Thực tế thì bà Nh quản lý, sử dụng từ năm 1999 ổn định cho đến nay.

Như vậy, diện tích ông L nhận chuyển nhượng so với diện tích được cấp đất thừa 100 mét. Điều đó cho thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 229851 cho ông L là không đúng về trình tự, thủ tục, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ án nên đề nghị Ủy ban nhân dân huyện NG điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hiền L đúng theo quy định.

Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy bà Phạm Hồng Nh yêu cầu ông Nguyễn Hiền L trả lại phần đất có vị trí, diện tích M1, M2 = 30,84m; M2, M3 = 30,13m; M3, M4 = 30,85; M4, M1 = 29,92m. Tổng diện tích = 925.3m^2. Tọa lạc tại khóm 1, thi trấn Rạch Gốc, huyện NG, tỉnh Cà Mau là có cơ sở.

Bà Phạm Hồng Nh có quyền liên hệ với Cơ quan có chức năng để thực hiện việc kê Khi, đăng ký làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật.

[6] Đối với phần thành quả, đầu tư cải tạo đất: Hiện nay trên phần đất này bà Nh đang quản lý, sử dụng. Ông L xác định không có trồng cây, đầu tư, cải tạo đất. Đồng thời các bên đương sự không có yêu cầu tranh chấp gì đối với tài sản, giá trị đầu tư trên đất nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[7] Đối với tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nh nên ông L phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 14.794.000 đồng và tiền chi phí định giá tài sản là 12.960.000 đồng. Bà Nh đã nộp xong nên buộc ông L phải trả lại tổng số tiền 27.754.000 đồng cho bà Nh.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông L phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Các Điều 26, 147, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 158, 159, 164, 168 Bộ luật luật Dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH12 ngày 27 tháng 12 năm 2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Hồng Nh đối với ông Nguyễn Hiền L.

1. Buộc ông Nguyễn Hiền L phải trả lại cho bà Phạm Hồng Nh phần đất có vị trí, diện tích M1, M2 = 30,84m; M2, M3 = 30,13m; M3, M4 = 30,85; M4, M1 = 29,92m. Tổng diện tích = 925,3m^2. Tọa lạc tại khóm 1, thi trấn Rạch Gốc, huyện NG, tỉnh Cà Mau.

Bà Phạm Hồng Nh có quyền liên hệ với Cơ quan có chức năng để thực hiện việc kê Khi, đăng ký làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật.

(Theo bản vẽ hiện trạng ngày 08/5/2023 của Công ty phát triển xanh Việt Nam).

2. Đối với tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản: Ông Nguyễn Hiền L phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 14.794.000 đồng và tiền chi phí định giá tài sản là 12.960.000 đồng. Bà Phạm Hồng Nh đã nộp xong. Buộc ông Nguyễn Hiền L phải trả lại cho bà Phạm Hồng Nh tổng số tiền 27.754.000 đồng.

Trong trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả với lãi suất theo quy định pháp luật.

3. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Buộc ông Nguyễn Hiền L phải chịu số tiền là 61.577.580 đồng.

Bà Phạm Hồng Nh không phải chịu, đã qua bà Nh có dự nộp số tiền 7.500.000 đồng tại biên lai thu số 0020341 ngày 01 tháng 3 năm 2023, bà Nh được nhận lại tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện NG.

4. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết công Khi bản án.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 đinh tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Cà Mau;

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

- VKSND huyện NG;
- Chi cục THADS huyện NG;
- Các đương sự;
- Lưu HS-VP.

Huỳnh Minh Tính