

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN LONG MỸ  
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 117/2020/DS-ST  
Ngày: 30 – 9 – 2020  
V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển  
nhượng quyền sử dụng đất và chia  
tài sản chung của hộ gia đình.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG MỸ, TỈNH HẬU GIANG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Ngô Thừa

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Phạm Ngọc Anh
2. Bà Trần Thị Lệ Hiếu

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa:** Bà Võ Huỳnh Anh Thư – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 16/2020/TLST-DS ngày 14 tháng 01 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chia tài sản chung của hộ gia đình” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 80/2020/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 60/2020/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 9 năm 2020 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Anh Nguyễn Văn T, sinh năm: 1989; cư trú tại: Ấp N, thị trấn V, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

**Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:** Anh Danh Lý K, sinh năm: 1996; cư trú tại: Số YY, đường LTT, phường A, quận K, thành phố C.

**- Bị đơn:**

1. Anh Nguyễn Đình K, sinh năm: 1975; cư trú tại: Ấp N, thị trấn V, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

2. Ông Nguyễn Hoàng U, sinh năm 1988; cư trú tại: ấp KA, xã P (nay là xã Đ), huyện C, tỉnh Hậu Giang.

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

1. Ông Nguyễn Đình K1, sinh năm: 1945

2. Anh Nguyễn Phúc K2, sinh năm: 1983

3. Chị Nguyễn Thị M, sinh năm: 1978

Cùng cư trú tại: Ấp N, thị trấn V, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

Anh Danh Lý K, sinh năm: 1996; cư trú tại: Số YY, đường LTT, phường A, quận K, thành phố C là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đình K, chị Nguyễn Thị M.

4. Chị Mai Hồng C, sinh năm 1985; cư trú tại: Ấp N, thị trấn V, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

5. Bà Lê Thị Ngọc G, sinh năm 1977; cư trú tại: Ấp N, thị trấn V, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

- *Những người có mặt tại phiên tòa:* Danh Lý Kh, Nguyễn Đình K, Nguyễn Phúc K2.

- *Những người vắng mặt tại phiên tòa:* Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị M, Nguyễn Đình K1, Mai Hồng C, Lê Thị Ngọc G.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa anh Danh Lý K là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Đình K1 (ông K1 là cha của anh Nguyễn Văn T) tạo lập được tổng diện tích 14.197,3m<sup>2</sup>. Ông K1 canh tác đến khoảng năm 2010 thì ông chia đất và giao lại cho các con canh tác. Cụ thể chia cho anh Nguyễn Văn T 03 công tầm 03m tại thửa 925, chia cho anh Nguyễn Phúc K2 3,5 công tầm 03m (trong đó 2,5 công thửa 925 và 01 công thửa 920), chia cho chị Nguyễn Thị M 01 công tầm 03m thửa 920; phần còn lại anh Nguyễn Đình K cùng canh tác với ông K1. Sau khi được chia cho đất, các anh chị em trong gia đình đã nhận đất canh tác. Đến năm 2015 thì các thành viên trong hộ gia đình gồm ông K1, anh K, anh K2, chị M, anh T cùng thống nhất để cho anh K đứng tên hộ gia đình toàn bộ phần đất tại các thửa 920, 921,

925. Năm 2019, anh T phát hiện anh K đứng ra chuyển nhượng phần đất thửa 921, 925 cho ông Nguyễn Hoàng U nên anh T có ngăn cản và phát sinh tranh chấp.

Nay anh Nguyễn Văn T yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa anh Nguyễn Đình K với ông Nguyễn Hoàng U; công nhận cho anh T được quyền sử dụng phần đất đã được ông K1 chia cho theo đo đạc thực tế diện tích 3.023,7m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp N, thị trấn V, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

*Quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh Nguyễn Đình K trình bày:*

Anh thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất. Năm 2019, do có nhu cầu vay tiền ngân hàng nên anh có tự đứng ra làm thủ tục chuyển nhượng thửa 921, 925 cho anh Nguyễn Hoàng U, để anh U đứng tên dùm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi sang tên thì anh U sẽ đứng ra vay tiền dùm anh chứ thực tế thì anh không có chuyển nhượng phần đất này cho anh U. Sau đó, em của anh là Nguyễn Văn T phát hiện và ngăn cản nên phát sinh tranh chấp đến nay. Phần đất này anh Nguyễn Hoàng U chưa được sang tên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh đồng ý tách quyền sử dụng đất cho các em theo như hiện tranh mỗi người đang canh tác. Tuy nhiên, do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 921, 925 anh Nguyễn Hoàng U đang giữ nên chưa làm thủ tục tách thửa sang tên được. Anh đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; thống nhất giao đất cho ông K1, anh K2, chị M, anh T như đã phân chia.

Quá trình giải quyết vụ án, đối với bị đơn anh Nguyễn Hoàng U đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không lý do nên không ghi nhận được ý kiến.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Phúc K2 trình bày:*  
Anh thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất. Năm 2010 thì ông K1 có phân chia đất và giao lại cho các con canh tác. Anh được chia cho 3,5 công tầm 03m (trong đó 2,5 công thửa 925 và 01 công thửa 920) đã canh tác. Đến năm 2015, các thành viên trong hộ gia đình gồm ông K1, anh K, chị M, anh T và anh cùng thống nhất để cho anh K đứng tên hộ gia đình toàn bộ phần đất tại các thửa 920, 921, 925. Năm 2019, thì anh K đứng ra chuyển nhượng phần đất thửa 921, 925 cho ông Nguyễn Hoàng U nên có phát sinh tranh chấp. Nay anh thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; anh yêu cầu công nhận cho anh được quyền sử dụng đất theo đo

đặc thực tế diện tích 2.790,7m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp N, thị trấn V, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình K1, chị Nguyễn Thị M cùng ủy quyền cho anh Danh Lý Kh trình bày:* Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất. Yêu cầu công nhận cho ông K1 được quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế diện tích 140,9m<sup>2</sup>; công nhận cho chị Nguyễn Thị M được quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế diện tích 1.271,7m<sup>2</sup>; đất tọa lạc tại ấp N, thị trấn V, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Mai Hồng C trình bày:* Chị là vợ của anh Nguyễn Phúc K2. Chị thống nhất với ý kiến trình bày của anh K2. Ngoài ra, chị không có yêu cầu gì khác.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc G trình bày:* Được sự đồng ý của ông K1 và anh K, bà có cất một căn nhà lá tạm và hiện đang ở nhờ trên phần đất anh K được chia cho. Bà chỉ ở nhờ khi nào anh K đòi lại đất thì bà sẽ giao trả. Ngoài ra, bà không có yêu cầu gì trong vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang trình bày quan điểm:

*Về thủ tục tố tụng:* Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, các đương sự đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với anh Nguyễn Hoàng U đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không lý do; chị Mai Hồng C, bà Lê Thị Ngọc G vắng mặt nhưng có đơn xin vắng mặt. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 227, 228, 233 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

*Về nội dung vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Đình K1, anh Nguyễn Phúc K2, chị Nguyễn Thị M. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày ngày 13/3/2019 giữa ông Nguyễn Văn K và ông Nguyễn Hoàng U đối với phần đất diện tích 11.725,5m<sup>2</sup> tại thửa 925 và diện tích 300m<sup>2</sup> tại thửa 921 là giao dịch dân sự vô hiệu. Dành quyền khởi kiện cho ông U về việc giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định pháp luật. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa về việc phân chia đất của hộ gia đình; công nhận cho ông Nguyễn Đình K1, anh Nguyễn Đình K, anh Nguyễn Phúc K2, chị Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Văn T được quyền sử

dụng đất theo kết quả đo đạc thực tế. Về án phí, chi phí tố tụng buộc đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### *Về thủ tục tố tụng:*

[1]. Xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chia tài sản chung của hộ gia đình”. Căn cứ theo quy định tại Điều 26, 35 và 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

[2]. Đối với anh Nguyễn Hoàng U đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không lý do; chị Mai Hồng C, bà Lê Thị Ngọc G vắng mặt và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228, 233 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt họ nhưng vẫn đảm bảo quyền và nghĩa vụ hợp pháp cho đương sự theo quy định pháp luật.

#### *Về nội dung vụ án:*

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ, qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1]. Phần đất tranh chấp đo đạc thực tế có tổng diện tích 13.370,5m<sup>2</sup> theo Mảnh trích đo địa chính số 53/TTKTTN&MT ngày 14/7/2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang; đất tọa lạc tại ấp 2, thị trấn Vĩnh Viễn, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

[3.2]. Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 13/3/2019 giữa anh Nguyễn Đình K và anh Nguyễn Hoàng U. Một hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 11.725,5m<sup>2</sup> tại thửa 925 và một hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 300m<sup>2</sup> tại thửa 921.

Về hình thức: Hợp đồng được lập thành văn bản có công chứng, chứng thực tại Ủy ban nhân dân thị trấn V, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

Về nội dung: Thể hiện anh K thực hiện việc chuyển nhượng phần đất thửa 921, 925 cho anh U. Tuy nhiên, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02914, CH02915 cấp ngày 21/8/2015 thì phần đất này được cấp cho hộ ông Nguyễn Đình K. Tại thời điểm được cấp quyền sử dụng đất thì hộ ông K gồm có các thành viên: Nguyễn Đình K1, Nguyễn Đình K, Nguyễn Phúc K2, Nguyễn Thị M, Nguyễn Văn T. Các thành viên trong hộ gia đình trình bày thống nhất đây là tài sản chung của họ, năm 2010 ông K1 đã phân chia cho các thành viên trong hộ mỗi người một phần. Anh K đứng ra chuyển nhượng đất mà

chưa được sự đồng ý của các thành viên trong hộ gia đình. Lúc chuyển nhượng thì phần đất do các đồng sở hữu đang trực tiếp canh tác mỗi người một phần. Sau khi hợp đồng được chứng thực thì các thành viên trong hộ gia đình phát hiện, có khiếu nại và phát sinh tranh chấp nên hợp đồng chưa được thực hiện việc sang tên quyền sử dụng đất. Mặt khác, anh K cũng thừa nhận mục đích của việc chuyển nhượng là sang tên quyền sử dụng đất cho anh U đứng tên để vay tiền ngân hàng từ anh K.

[3.3]. Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng đất này chỉ mới được công chứng, chứng thực; chưa thực hiện chuyển quyền sử dụng đất theo quy định. Theo công văn số 151/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 30 tháng 7 năm 2020 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Mỹ thì hiện phần đất này còn đứng tên hộ Nguyễn Đình K, không có chuyển quyền cho cá nhân nào khác.

Mặt khác từ khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng đến nay và việc chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay, anh U cũng không có động thái nào tác động đến bên chuyển nhượng để yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng và cũng không có tranh chấp hay khiếu nại gì. Điều này chứng tỏ anh U đã không tự bảo vệ quyền lợi của mình; nên có cơ sở xác định hợp đồng chuyển nhượng đất giữa anh U với anh K là không có thật, mà việc ký kết hợp đồng là do giả tạo nhằm che giấu một quan hệ giao dịch dân sự khác.

[3.4]. Căn cứ Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015, xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 13/3/2019 giữa anh Nguyễn Đình K và anh Nguyễn Hoàng U là giao dịch dân sự vô hiệu. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; bên có lỗi phải bồi thường. Theo hợp đồng thể hiện thì giá chuyển nhượng 02 phần đất này là 650.000.000đ. Tuy nhiên, anh K thừa nhận chỉ nhận của ông U số tiền 40.000.000đ. Còn phần đất chuyển nhượng thì từ trước đến nay do các thành viên trong hộ gia đình anh K mỗi người canh tác một phần. Quá trình giải quyết vụ án, anh U đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do nên không ghi nhận được ý kiến. Do đó, tách phần giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu đối với số tiền mà giữa anh U và K giao nhận của nhau và bồi thường thiệt hại (nếu có) thành vụ án khác khi đương sự có yêu cầu.

[3.5]. Như vậy, có căn cứ xác định toàn bộ phần đất tại các thửa 920, 921, 47 (925) tổng diện tích đo đạc thực tế 13.370,5m<sup>2</sup> là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ Nguyễn Đình K. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa;

anh K, anh T, anh K2, chị M, ông K1 cùng thống nhất chia phần đất này mỗi người sử dụng một phần. Cụ thể:

- Chị Nguyễn Thị M được quyền sử dụng đất tại vị trí (I) diện tích 1.271,7m<sup>2</sup>.

- Anh Nguyễn Phúc K2 được quyền sử dụng đất tại vị trí (II) diện tích 657,3m<sup>2</sup>, vị trí (III) diện tích 2.790,7m<sup>2</sup>.

- Anh Nguyễn Đình K được quyền sử dụng đất tại vị trí (IV) diện tích 5.327,1m<sup>2</sup>, vị trí (VII) diện tích 159,1m<sup>2</sup>.

- Anh Nguyễn Văn T được quyền sử dụng đất tại vị trí (V) diện tích 3.023,7m<sup>2</sup>.

- Ông Nguyễn Đình K1 được quyền sử dụng đất tại vị trí (VI) diện tích 140,9m<sup>2</sup>.

Xét đây là thỏa thuận của các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của các bên; ổn định cho họ được quyền sử dụng đất như đã tự phân chia. Về vật kiến trúc và hoa màu trên đất các đương sự thống nhất trên vị trí phần đất người nào được công nhận thì tiếp tục được quản lý, sử dụng.

[4]. Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157, 158 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng số tiền 10.730.660đ, đã nộp xong.

[5]. Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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. Ông Nguyễn Đình K1 là người cao tuổi, anh Nguyễn Phúc K2 thuộc hộ nghèo nên được miễn toàn bộ án phí theo quy định. Anh Nguyễn Văn K, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị M phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

[6]. Từ những nhận định nêu trên, có căn cứ chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 227, 228, 233 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy

ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Áp dụng 99, 100, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 124, 131, 500, 502 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 08 năm 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn T.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Đình K1, anh Nguyễn Phúc K2, chị Nguyễn Thị M.

3. Tuyên bố 02 (hai) hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 13/3/2019 giữa ông Nguyễn Đình K và ông Nguyễn Hoàng U đối với thửa đất 921, 925 là giao dịch dân sự vô hiệu.

Dành quyền khởi kiện cho anh Nguyễn Hoàng U về việc giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

4. Ghi nhận sự tự nguyện phân chia đất của các đương sự và công nhận quyền sử dụng đất cụ thể như sau:

- Chị Nguyễn Thị M được quyền sử dụng đất tại vị trí (I) diện tích 1.271,7m<sup>2</sup> (trong đó có 259,4m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn Kênh thủy lợi), loại đất HNK, thuộc một phần thửa 920, tờ bản đồ số 2; đất tọa lạc tại ấp N, thị trấn V, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

- Anh Nguyễn Phúc K2 được quyền sử dụng đất tại vị trí (II) diện tích 657,3m<sup>2</sup> (trong đó có 25,7m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn Kênh thủy lợi), loại đất HNK, thuộc một phần thửa 920, tờ bản đồ số 2; tại vị trí (III) diện tích 2.790,7m<sup>2</sup> (trong đó có 91,8m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn Kênh thủy lợi), loại đất HNK, thuộc một phần thửa 47 (925), tờ bản đồ số 2; đất tọa lạc tại ấp N, thị trấn V, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

- Anh Nguyễn Đình K được quyền sử dụng đất tại vị trí (IV) diện tích 5.327,1m<sup>2</sup> (trong đó có 227,7m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn Kênh thủy lợi), loại đất HNK, thuộc một phần thửa 47 (925), tờ bản đồ số 2; tại vị trí (VII) diện tích 159,1m<sup>2</sup>, loại đất ONT, thuộc một phần thửa 921, tờ bản đồ số 2; đất tọa lạc tại ấp N, thị trấn V, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

- Anh Nguyễn Văn T được quyền sử dụng đất tại vị trí (V) diện tích 3.023,7m<sup>2</sup> (trong đó có 123,4m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn Kênh thủy



lợi), loại đất HNK, thuộc một phần thửa 47 (925), tờ bản đồ số 2; đất tọa lạc tại ấp n, thị trấn V, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

- Ông Nguyễn Đình K1 được quyền sử dụng đất tại vị trí (VI) diện tích 140,9m<sup>2</sup>, loại đất ONT, thuộc một phần thửa 921, tờ bản đồ số 2; đất tọa lạc tại ấp N, thị trấn V, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

(Vị trí, kích thước các phần đất nêu trên thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 53/TTKTTN&MT ngày 14/7/2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang (nay là Công ty cổ phần Tài nguyên và Môi trường Hậu Giang)).

5. Chị Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Phúc K2, anh Nguyễn Đình K, ông Nguyễn Đình K1, anh Nguyễn Văn T được quản lý, sử dụng phần vật kiến trúc và hoa màu trên vị trí đất được công nhận.

6. Kiến nghị cơ quan chuyên môn có thẩm quyền thực hiện việc chỉnh lý biên động, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành tại thời điểm cấp giấy.

7. Về án phí: Ông Nguyễn Đình K1, anh Nguyễn Phúc K2 được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Ông Nguyễn Đình K1 được nhận lại 750.000đ (bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001730 lập ngày 08/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

Anh Nguyễn Văn T phải chịu 7.559.250đ (bảy triệu năm trăm năm mươi chín nghìn hai trăm năm mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.000.000đ (hai triệu đồng) theo biên lai thu tiền số 0001639 lập ngày 14/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang thành án phí. Anh Nguyễn Văn T phải nộp thêm 5.559.250đ (năm triệu năm trăm năm mươi chín nghìn hai trăm năm mươi đồng).

Anh Nguyễn Đình K phải chịu 15.306.500đ (mười lăm triệu ba trăm lẻ sáu nghìn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Nguyễn Thị M phải chịu 3.179.250đ (ba triệu một trăm bảy mươi chín nghìn hai trăm năm mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.625.000đ (một triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0001729 lập ngày 08/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang thành án phí. Chị Nguyễn Thị M phải

nộp thêm 1.554.250đ (một triệu năm trăm năm mươi bốn nghìn hai trăm năm mươi đồng).

Anh Nguyễn Hoàng U phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

8. Về chi phí tố tụng: Anh Nguyễn Văn T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng số tiền 10.730.660đ (mười triệu bảy trăm ba mươi nghìn sáu trăm sáu mươi đồng), đã nộp xong.

9. 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

10. Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết, tổng đạt theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Hậu Giang;
- VKSND huyện Long Mỹ;
- Chi cục THADS huyện Long Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

**Ngô Thừa**

## **HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Hội thẩm nhân dân**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**