

**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: 22/2021/DS-ST
Ngày: 11 – 6 – 2021
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 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 Lam Minh Tâm
2. Bà Trần Thị Lệ Hiếu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Thảo là 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: Ông Mạch Văn Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 6 năm 2021, 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: 70/2020/TLST-DS ngày 12 tháng 6 năm 2020, về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 50/2021/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 5 năm 2021 và quyết định hoãn phiên tòa số 88/2021/QĐST-DS ngày 28 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964; cư trú tại: Ấp R, xã L, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1966; cư trú tại: Ấp R, xã L, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

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

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1951; cư trú tại: Ấp R, xã L, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

2. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1955; cư trú tại: Khu vực Y, phường T, thị xã M, tỉnh Hậu Giang.

3. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1968; cư trú tại: Khu vực X, Phường Y, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

4. Ông Nguyễn Quyết T, sinh năm 1970; cư trú tại: Ấp R, xã L, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

5. Bà Nguyễn Thị K1, sinh năm 1972; cư trú tại: Ấp R, xã L, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

6. Bà Lại Thị Kim C, sinh năm 1970; cư trú tại: Ấp R, xã L, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

7. Chị Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1984; cư trú tại: Ấp R, xã L, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

8. Anh Nguyễn Chí C, sinh năm 1986; cư trú tại: Ấp R, xã L, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

9. Chị Huỳnh Thị Trúc M, sinh năm 1989; cư trú tại: Ấp R, xã L, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

10. Anh Nguyễn Văn Q, sinh năm 1990; cư trú tại: Ấp R, xã L, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

11. Chị Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm 1992; cư trú tại: Ấp R, xã L, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

12. Anh Nguyễn Công T, sinh năm 1994; cư trú tại: Ấp R, xã L, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

13. Anh Nguyễn Phước T, sinh năm 1997; cư trú tại: Ấp R, xã L, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

14. Ngân hàng B

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồng Minh H – Chức vụ: Giám đốc chi nhánh huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang. Ông Hồng Minh H ủy quyền lại cho ông Trương Minh N – Chức vụ: Trưởng Phòng Kế hoạch - Kinh doanh chi nhánh huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang (văn bản ủy quyền ngày 13/8/2020).

- *Những người có mặt tại phiên tòa:* Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Thúy H.

- *Những người vắng mặt tại phiên tòa:* Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị N, Lại Thị Kim C, Nguyễn Quyết T, Nguyễn Thị K1, Nguyễn Công T, Nguyễn Phước T, Nguyễn Chí C, Nguyễn Văn Q, Nguyễn Thị Thanh N, Huỳnh Thị Trúc M, Trương Minh N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là của bà, năm 2003 do bà vay tiền ngân hàng không có khả năng trả nên ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản. Bà Nguyễn Thị K đứng ra mua lại phần đất của bà. Năm 2005, nhận chuyển nhượng lại từ bà K diện tích khoảng 1.300m² với giá 22 chỉ vàng 24k. Do là chị em trong gia đình nên hai bên không có làm giấy tờ gì, chỉ thỏa thuận bằng lời nói. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà không có đủ 22 chỉ vàng nên chỉ trả cho bà K 16 chỉ vàng; bà K đồng ý chuyển nhượng lại diện tích 945m²; kích thước ngang trước giáp kênh Năm Căn 22,5m, ngang 21m, dài từ giáp rạch Năm Căn đến trụ đá phía sau. Bà đã trả cho bà L đủ 16 chỉ vàng và đã nhận đất sử dụng đến nay. Bà nhiều lần yêu cầu bà Nguyễn Thị K làm thủ tục sang quyền sử dụng đất cho bà nhưng bà K cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp vay tiền ngân hàng; hiện chưa thanh toán hết nợ nên chưa lấy về để tách giấy được. Nay bà yêu cầu bà Nguyễn Thị K tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; đồng thời công nhận cho bà được quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc thực tế diện tích 866,2m², bao gồm luôn phần đất ven rạch Năm Căn; tọa lạc tại ấp R, xã L, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị K trình bày:

Bà thống nhất nguồn gốc phần đất này là của vợ chồng bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Chí D. Do ông D, bà L vay tiền Ngân hàng nhưng không trả được nên ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản, bà đứng ra mua lại toàn bộ phần đất này. Bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00311 ngày 05/11/2003 do hộ Nguyễn Thị K đứng tên. Sau khi mua lại phần đất này, do là chị em trong gia đình nên bà vẫn để cho bà L tiếp tục sử dụng. Đến năm 2005, bà chuyển nhượng lại cho bà L với giá 16 chỉ vàng và giao cho bà L diện tích 945m² để sử dụng. Tuy nhiên, kích thước ngang trước giáp Kênh Năm Căn là

24m, ngang sau là 21m đo đủ diện tích 945m², nếu đo còn dư phần phía sau thì phải cắt trả lại cho bà. Nay bà cũng đồng ý chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L phần đất bà L đang sử dụng diện tích đo đạc thực tế 866,2m² nhưng cạnh ngang giáp Kênh Năm Căn phải là 24m, ngang sau 21m, chiều dài đo lại cho đủ diện tích 866,2m²; đất tọa lạc tại ấp R, xã L, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị N, bà Lại Thị Kim C, ông Nguyễn Quyết T, bà Nguyễn Thị K1 (là anh chị em ruột của bà Nguyễn Thị K thành viên trong hộ gia đình) cùng trình bày: Thống nhất về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất như bà L và bà K trình bày. Ngoài ra, không có yêu cầu gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Công T, anh Nguyễn Phước T (là cháu của bà Nguyễn Thị K thành viên hộ gia đình) cùng trình bày: Thống nhất về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất như bà K và bà L trình bày. Ngoài ra, không có yêu cầu gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thúy H, anh Nguyễn Chí C, anh Nguyễn Văn Q, chị Nguyễn Thị Thanh N, chị Huỳnh Thị Trúc M (là các con của bà Nguyễn Thị L) cùng trình bày: Thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu của bà Nguyễn Thị L. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng B do ông Trương Minh N là người đại diện theo ủy quyền: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo bằng văn bản cho phía Ngân hàng biết và đề nghị có ý kiến hoặc yêu cầu liên quan đến phần quyền sử dụng đất của bà K đang thế chấp vay tiền tại Ngân hàng. Tuy nhiên, Ngân hàng chỉ cử người tham gia tố tụng nhưng không thể hiện ý kiến hoặc yêu cầu độc lập liên quan đến nội dung vụ việc nên Tòa án không ghi nhận được.

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 đương sự vắng mặt tại phiên tòa và có đơn xin xét xử vắng mặt, riêng phía Ngân hàng đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do; đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng

Điều 227, 228, 233 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị K. Công nhận cho bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng đất diện tích 769,2m² thuộc một phần thửa 605; tọa lạc tại ấp R, xã L, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang. Đồng thời giao cho bà L được tạm thời sử dụng phần đất ven kênh diện tích 97m² cho đến khi nhà nước có chủ trương, chính sách về đất đai thì thực hiện theo quy định. 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]. Các đương sự phát sinh tranh chấp liên quan đến việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Xác định đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Căn cứ theo quy định tại Điều 26, 35 và Điều 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 những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị N, bà Lại Thị Kim Cn, ông Nguyễn Quyết T, bà Nguyễn Thị K1, anh Nguyễn Công T, anh Nguyễn Phước T, chị Nguyễn Thị Thúy H, anh Nguyễn Chí C, anh Nguyễn Văn Q, chị Nguyễn Thị Thanh N, chị Huỳnh Thị Trúc M đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; ông Trương Minh N đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ vào quy định tại Điều 227, 228, 233 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt họ nhưng vẫn đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự theo pháp luật quy định.

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 có diện tích 866,2m², thuộc một phần thửa 605, trong đó có 97m² đất ven kênh thửa 601, theo Mảnh trích đo địa chính số 21/HGR ngày 18/3/2021 của Công ty cổ phần Tài nguyên và Môi trường Hậu Giang; vị trí đất tại ấp R, xã L, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

[3.2]. Nguồn gốc phần đất tranh chấp hai bên khai thống nhất trước đây là của vợ chồng bà Nguyễn Thị L. Quá trình sử dụng, do bà L có thể chấp vay tiền Ngân hàng nhưng không có khả năng thanh toán nên Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản; bà Nguyễn Thị K là người đứng ra mua lại phần đất này và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00311 ngày 05/11/2003 do hộ Nguyễn Thị K đứng tên. Do bà K và ông Nguyễn Chí D (chồng bà L) là anh em ruột nên sau khi mua lại phần đất này bà K vẫn để cho gia đình bà L dùng, đến năm 2005 bà Liêm chuyển nhượng lại phần đất này cho bà L với giá 16 chỉ vàng 24K. Bà K đã nhận đủ vàng và giao đất cho bà L sử dụng; trên vị trí đất có 01 căn nhà của bà L ở trước đó, sau này bà L có cất thêm 01 căn nhà lá cho con là Nguyễn Chí C ở.

[3.3]. Tại thời điểm chuyển nhượng do là người thân thích trong gia đình nên việc chuyển nhượng không có lập thành văn bản mà chỉ thỏa thuận bằng lời nói. Quá trình giải quyết vụ án, bà K thừa nhận đã chuyển nhượng đất lại cho bà L vào năm 2005 nhưng chưa tách quyền sử dụng đất. Lý do chưa tách thửa sang tên cho bà L được là do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà K đang thế chấp vay tiền của Ngân hàng B, hiện chưa trả nên chưa lấy giấy về được. Bà K cũng đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng, đồng ý giao đất cho bà L sử dụng nhưng kích thước đo đạc theo Mảnh trích đo địa chính thì bà K không thống nhất. Bà K cho rằng kích thước ngang trước phải là 24m nhưng đo đạc chỉ có 22,5m; ngang sau 21m nhưng đo đạc chỉ có 20,67m. Bà K không thống nhất kích thước theo đo đạc thực tế nhưng cũng không yêu cầu đo đạc lại.

[3.4]. Do thời điểm chuyển nhượng đất các bên không có làm hợp đồng bằng văn bản nên không thể hiện vị trí, kích thước, diện tích cụ thể bao nhiêu. Nhưng căn cứ vào “Biên bản đo giao đất theo biên bản hòa giải ngày 04/10/2017” có bà L và bà K cùng ký tên; nội dung biên bản ghi nhận kích thước đất: cạnh ngang phía Tây giáp sông Năm Căn 22,5m, cạnh ngang phía Đông giáp đất bà K 21m, hai cạnh Nam và cạnh Bắc mỗi cạnh dài 43,45m. Đối chiếu với kết quả đo đạc thực tế vị trí đất bà L đang sử dụng có các cạnh như sau: Ngang trước giáp rạch Năm Căn 22,84m, ngang phía sau giáp đất bà K 20,67m, hai cạnh dài lần lượt là 43,38m và 43,51m (tính luôn phần lộ giới 3,5m). Kết quả đo đạc thực tế là phù hợp với biên bản giao đất, tuy có sự chênh lệch về kích thước nhưng không đáng kể. Hơn nữa, phần đất này bà L đã sử dụng ổn định từ trước đến nay, ranh giới đất đã có trụ đá phân ranh rõ ràng. Như vậy, có căn cứ xác định vị trí, kích thước đất mà các bên đã xác định ranh

giới theo đo đạc thực tế là đúng với diện tích bà L đang sử dụng và kích thước theo thỏa thuận trước đây. Việc bà K cho rằng kích thước đo đạc thực tế không đúng là không có căn cứ, bà K cũng không có yêu cầu đo đạc lại nên sử dụng kết quả đo đạc theo Mạnh trích đo địa chính số 21/HGR ngày 18/3/2021 của Công ty cổ phần Tài nguyên và Môi trường Hậu Giang để giải quyết tranh chấp là phù hợp theo quy định.

[3.5]. Xét về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Hợp đồng không được lập thành văn bản, chỉ thỏa thuận bằng lời nói; do đó vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 124, khoản 2 Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005 và vi phạm khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2003. Tuy hợp đồng có vi phạm về hình thức, nhưng hai bên vẫn đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng và thực tế hai bên đã thực hiện xong nghĩa vụ đối với nhau; bên chuyển nhượng đã giao đất và bên nhận chuyển nhượng đã giao đủ vàng; bên nhận chuyển nhượng đã trực tiếp sử dụng đất, khai thác hoa lợi từ việc sử dụng đất, đã cất nhà ở kiên cố và trồng nhiều loại cây lâu năm trên đất. Mặt khác, đây cũng là nơi ở duy nhất của hộ gia đình bà L. Căn cứ 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; và tinh thần của Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015. Việc xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên tuy có vi phạm về hình thức nhưng hợp đồng đã được thực hiện xong về mặt nội dung. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L. Công nhận phần đất diện tích 769,2m² cho bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng; đồng thời giao cho bà L được tiếp tục sử dụng phần đất ven kênh diện tích 97m².

[3.6]. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00311 cấp ngày 05/11/2003 của bà Nguyễn Thị K hiện đang thế chấp vay tiền của Ngân hàng B chi nhánh Long Mỹ, Hậu Giang. Diện tích đất bà K thế chấp là 14.450m², trong đó có phần đất tranh chấp bà L đang sử dụng; tại thời điểm thế chấp phần đất này do bà L trực tiếp sử dụng. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo nhiều lần cho phía Ngân hàng về việc thể hiện ý kiến bằng văn bản liên quan đến phần đất nêu trên nhưng Ngân hàng không có ý kiến và không thể hiện yêu cầu gì. Do đó, xem như Ngân hàng từ bỏ việc tự bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình nên Hội đồng xét xử không xem xét trong cùng vụ án. Trường hợp sau này, Ngân hàng cho rằng quyền lợi bị ảnh hưởng thì có quyền khởi kiện bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

[4]. Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn bà Nguyễn Thị K phải chịu 2.515.000đ. Bà K nộp để hoàn trả cho bà L.

[5]. Về án phí: Căn cứ Điều 147 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. Bị đơn phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[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 Điều 99, 100, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 129 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 nguyên đơn bà Nguyễn Thị L.

2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị K. Công nhận cho bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng đất diện tích 769,2m² tại một phần thửa 605, loại đất trồng cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 2; tọa lạc tại ấp R, xã L, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang. Thể hiện tại vị trí (II) theo Mảnh trích đo địa chính số 21/HGR ngày 18/3/2021 của Công ty cổ phần Tài nguyên và Môi trường Hậu Giang. Kích thước các cạnh: Ngang trước giáp lộ nông thôn là 22,50m, ngang sau 20,67m (đo từ trụ đá giáp đất ông Võ Văn G đo qua đến giáp đất ông Nguyễn Quyết T; dài cạnh giáp đất ông Võ Văn G là 35,18m, dài cạnh còn lại 36,15m.

3. Bà Nguyễn Thị L được tiếp tục sử dụng phần đất ven kênh diện tích 97m² theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành. Thể hiện tại vị trí (I) theo Mảnh trích đo địa chính số 21/HGR ngày 18/3/2021 của Công ty cổ phần Tài nguyên và Môi trường Hậu Giang. Trong khi nhà nước chưa có nhu cầu sử

dụng, được trồng hoa màu, không được xây dựng kiên cố, dựng chướng ngại vật.

4. Kiến nghị cơ quan chuyên môn có thẩm quyền thực hiện việc chỉnh lý biến động, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

5. Dành quyền khởi kiện cho Ngân hàng B thành vụ án khác khi có yêu cầu.

6. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị K phải chịu 2.515.000đ (hai triệu năm trăm mười lăm nghìn đồng). Bà Nguyễn Thị K nộp để hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L.

7. Về án phí: Bà Nguyễn Thị K phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị L được nhận lại 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001826 lập ngày 12/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

8. 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.

9. 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

