

Bản án số: 06/2023/DS-ST

Ngày: 13 - 01 -2023.

“V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng  
quyền sử dụng đất và đòi lại quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ NGÃ NĂM, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Phước Toàn.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Đỗ Huy Sơn.

Bà Trần Thị Mỹ Xuân.

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Thạch Thị Diễm Trinh - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:*** Lý Văn Hiếu - Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 32/2018/TLST-DS, ngày 26 tháng 3 năm 2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại quyền sử dụng đất”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2022/QĐXXST - DS ngày 24 tháng 3 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 65/2022/QĐST-DS ngày 13/4/2022; thông báo về việc mở lại phiên tòa xét xử số 196/2022/QĐST-TA ngày 02/12/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 251/2022/QĐST-DS ngày 19/12/2022 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:***

1/ Ông **Phạm Văn C**, sinh năm 1949. (có mặt)

2/ Bà **Trần Thị L**, sinh năm 1949. (có mặt)

Địa chỉ: Số 63, khóm V, phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

***- Bị đơn:***

1/ Ông **Võ Văn T**. (vắng mặt)

2/ Bà **Nguyễn Thị Út N**. (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 359, khóm V, phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

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

1/ Ông **Nguyễn Văn H**(vắng mặt)

2/ Bà **Nguyễn Thị H (T)** (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 415/A khóm C, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

3/ Bà **Nguyễn Thị H** (vắng mặt)

4/ Bà **Phan Thị N** (vắng mặt)

5/ Ông **Võ Văn Đ** (vắng mặt)

6/ Ông **Võ Văn T** (vắng mặt)

7/ Bà **Võ T T** (vắng mặt)

8/ Bà **Võ Thị T** (vắng mặt)

9/ Bà **Võ Thị D** (vắng mặt)

10/ Ông **Võ Văn T** (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm V, phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

11/ Ông **Võ V D** (vắng mặt)

Địa chỉ: khóm V, phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

12/ Bà **Võ Thị Đ** (vắng mặt)

Địa chỉ: khóm F, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**- Theo đơn khởi kiện ngày 21/01/2017 và tại phiên tòa nguyên đơn Phạm Văn C trình bày:**

Vào năm 1993 vợ chồng ông có chuyển nhượng của vợ chồng bà Nguyễn Thị T một thửa đất số 226, tờ bản đồ số 05, diện tích 4.800m<sup>2</sup>, tọa lạc: khóm V, phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng với giá 80 gia lúa mùa, qui thành tiền là 1.600.000 đồng, vợ chồng bà T đã giao đất cho vợ chồng ông canh tác và đồng thời cũng giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chồng ông giữ từ năm 1993 đến nay. Nhưng không hiểu lý do gì sau vào năm 1995 thì gia đình ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị Út N dùng hung khí hành hung và chiếm đất mà bà Nguyễn Thị T đã chuyển nhượng cho ông và canh tác cho đến nay. Do đó, ông không thể thực hiện được quyền sử dụng của mình đối với phần đất mà ông đã chuyển nhượng của bà T.

Nay ông khởi kiện yêu cầu xem xét giải quyết, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông với vợ chồng bà Nguyễn Thị T được ký vào năm 1993, phần đất có diện tích 4.800m<sup>2</sup>, thửa số 226, tờ bản đồ số 05, tọa lạc: khóm V, phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Buộc vợ chồng ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị Út N trả lại diện tích đất đã bao chiếm nêu trên.

**- Nguyên đơn bà Trần Thị L trình bày:**

Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của chồng bà là ông Phạm Văn C. Ngoài ra, bà không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

**- Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/11/2019 bị đơn ông Võ Văn T trình bày:**

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của mẹ ông là bà Nguyễn Thị H cho bà Nguyễn Thị Đ là mẹ của bà T mượn canh tác với diện tích tổng cộng 07 công tầm cây, mượn từ năm 1970 đến năm 1993 thì phát hiện ra phía bà T lấy bán cho ông C phần đất tranh chấp. Hiện nay mẹ tôi đã lấy lại canh tác hết phần đất cho bà Đ mượn. Ông chỉ thuê lại phần đất của bà H canh tác nhưng nay không thuê nữa. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông không đồng ý.

**- Tại tờ tường trình ngày 13/11/2018 bị đơn bà Nguyễn Thị Út N trình bày:**

Vào năm 2001 bà lấy chồng là ông Võ Văn T. Sau khi lấy chồng được 01 năm thì ra ở riêng. Khi đó, cha mẹ chồng bà là bà Nguyễn Thị H và ông Võ Văn Tồn thấy vợ chồng bà hoàn cảnh khó khăn, thuộc hộ nghèo nên mới cho vợ chồng bà mượn phần đất 07 công tầm cây. Vợ chồng bà làm được 04 năm thì cha chồng bà lấy lại cho người khác mượn. Từ khi cha chồng bà lấy lại đất đến nay thì bà không biết và cũng không can thiệp vào chuyện gia đình bên chồng. Nên bà không đồng ý đối với việc nguyên đơn kiện bà.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày:**

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha mẹ chồng cho lại chồng bà là ông Võ Văn T, cho trước khi ông T về chung sống với bà. Sau đó, khoảng vào năm 1970 thì vợ chồng bà mới cho em ruột bà là bà Nguyễn Thị Đ mẹ của bà T mượn canh tác phần đất tổng cộng 07 công. Đến năm 1993 thì bà phát hiện bà T lấy phần đất này chuyển nhượng cho ông C nên gia đình bà mới lấy lại canh tác cho đến nay. Khi cho bà Đ mượn thì không có làm giấy tờ gì vì chỗ chị em với nhau nhưng có người chứng kiến là ông Võ Văn N, ông Võ Văn L. Việc bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà không biết. Năm 1993 Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì có giao cho bà tờ giấy có mộc đỏ nói đất của bà thì bà canh tác, nhưng bà cũng không biết giấy gì hiện nay giấy này đã thất lạc. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà không đồng ý vì là đất của gia đình bà.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:**

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ bà là ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Đ khai phá nhưng không nhớ năm nào vì lúc đó bà còn rất nhỏ. Cha mẹ bà canh tác từ khi khai phá cho đến khi bà lớn. Đến năm 1993 thì cha mẹ bà mới cho bà lại diện tích là 07 công tầm cây và bà đã chuyển nhượng cho ông C diện tích 3,5 công và chuyển nhượng cho ông T diện tích 3,5 công tầm cây. Sau khi chuyển nhượng cho ông C và ông T canh tác được 03 vụ thì phía gia đình bà H mới vác dao đòi chém ai làm đất nên ông C và ông T sợ không vào canh tác được từ đó cho đến nay. Bà thừa nhận chữ ký trong giấy chuyển nhượng ngày 30/10/1993 là của bà và chồng bà, còn chữ ký của bà Đ mẹ bà là ký lại. Do giấy chuyển nhượng này mới được viết lại vì giấy lúc trước nó bị lem và hư nên viết lại

dựa trên nội dung của giấy chuyển nhượng cũ. Đối với việc bà H cho rằng là đất của gia đình bà H cho mẹ bà mượn là không đúng.

**- Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:**

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, xác định tư cách đương sự, thu thập chứng cứ và đưa vụ án ra xét xử đúng trình tự thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử (HĐXX) đúng thành phần, thực hiện đầy đủ các thủ tục, trình tự khi xét xử vụ án. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa và quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự tại phiên tòa đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**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 tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

**- Về thủ tục tố tụng:**

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng và đòi lại quyền sử dụng đất. Đồng thời, bị đơn và phần đất tranh chấp có địa chỉ ở khóm V, phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Do đó, HĐXX xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại quyền sử dụng đất” và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng theo qui định tại khoản 3, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa vắng mặt bị đơn ông Võ Văn T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Út N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H (T), bà Phan Thị Ngọc, ông Võ Văn Đ, ông Võ Văn T, bà Võ Thị T, bà Võ Thị M, bà Võ Thị D, ông Võ Văn T, ông Võ V D, bà Võ Thị Đ Tòa án đã tổng đạt hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Do đó, HĐXX căn cứ theo quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng những người này.

**- Về nội dung vụ án:**

[3] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/10/1993 không có tiêu đề giữa ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị T với ông Phạm Văn C, bà Trần Thị L đối với phần đất diện tích 3,5 công tầm cây (có diện tích theo đo đạc thực tế là 4.664,4m<sup>2</sup>), thuộc thửa 226, tờ bản đồ 5, tọa lạc khóm V, phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Nội dung các bên thỏa thuận: *“tôi đứng tên dưới đây là Nguyễn Văn H, sinh năm 1957 vợ là Nguyễn Thị T, cư ngụ ấp B, thị trấn N, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Chúng tôi đồng ý sang nhượng phần đất tại tập đoàn 1 ấp V, với diện tích 3 công 5 tầm cây cho ông Phạm Văn C và bà Trần Thị L ngụ tại ấp V, xã V với số tiền lúa là 80 gia quy thành tiền là 1.600.000 đồng. Vậy kể từ ngày lập giấy bàn giao ruộng đất chúng tôi thống nhất bàn giao quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn C và bà Trần Thị L với diện*

*tích là 4.800m<sup>2</sup> là vĩnh viễn không ai có quyền tranh chấp vì đây là đất của cha mẹ cho khi mới ra riêng”*

[4] Xét về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/10/1993 nhận thấy: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập giấy tay, có chữ ký của người nhận chuyển nhượng và người chuyển nhượng. Hợp đồng chưa được công chứng, chứng thực theo quy định. Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng vi phạm về hình thức do chưa thực hiện công chứng, chứng thực tại thời điểm thực hiện giao dịch. Tuy nhiên, theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015 *“Giao dịch dân sự chưa được thực hiện hoặc đang được thực hiện mà có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật này thì áp dụng quy định của Bộ luật này”* và khoản 2 Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2015 cũng quy định *“Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực.”* Đồng thời, theo hướng dẫn tại điểm b.2, b.3 tiểu mục 2.3 mục 2 phần II của nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao *“Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tại thời điểm giao kết vi phạm các điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 này, nhưng sau đó đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 mà có phát sinh tranh chấp và từ ngày 01/7/2004 mới có yêu cầu Tòa án giải quyết, thì không coi là hợp đồng vô hiệu do vi phạm điều kiện này”*. Xét về nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/10/1993, nhận thấy: theo nội dung của hợp đồng chưa thể hiện rõ phần đất thuộc số thửa? tờ bản đồ? Tuy nhiên, các đương sự đều thừa nhận phần đất tranh chấp theo số đo thực tế 4.664,4m<sup>2</sup>, thuộc thửa 226, tờ bản đồ 5, tọa lạc khóm V, phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng chính là phần đất mà các bên thỏa thuận giao dịch với nhau trước đây.

[5] Xét về điều kiện công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ngày 30/10/1993, phần đất tranh chấp theo số đo thực tế 4.664,4m<sup>2</sup>, thuộc thửa 226, tờ bản đồ 5, tọa lạc khóm V, phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng giữa ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị T với ông Phạm Văn C, bà Trần Thị L, nhận thấy: Theo nhận định tại mục [3] và [4] thì có cơ sở HĐXX xác định ông C, bà L có nhận chuyển nhượng phần đất của ông H và bà T. Đồng thời, Tại thời điểm giao kết hợp đồng các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; Việc thỏa thuận chuyển nhượng là hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung của hợp đồng không trái với pháp luật, đạo đức xã hội. Phần đất thỏa thuận chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do người chuyển nhượng đứng tên. Các bên đều có đủ điều kiện chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng đất theo quy định. Đồng thời, bên chuyển nhượng đã giao đất và bên nhận chuyển nhượng đã giao tiền đầy đủ như thỏa thuận. Ngoài ra, phía bà T cũng thừa nhận có chuyển nhượng cho ông Phạm Văn C phần đất nêu trên. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/10/1993 là có cơ sở nên HĐXX chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị Út N trả lại diện tích lấn chiếm theo số đo thực tế 4.664,4m<sup>2</sup>, thuộc thửa 226, tờ bản đồ 5, tọa lạc khóm V, phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Nhận thấy, theo bị đơn ông Thêm cho rằng phần đất này có nguồn gốc là của cha mẹ ông cho bà Đ là mẹ của bà T mượn. Khi phát hiện bà T chuyển nhượng cho ông C nên chiếm lại. Hiện phần đất này ông không canh tác nên không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn. Theo bà H cũng thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của gia đình bên chồng bà. Đến năm 1970 thì cho em ruột bà là bà Đ mượn canh tác. Đến năm 1993 phát hiện chuyển nhượng cho nguyên đơn nên bà chiếm lại. Xét thấy, theo ông T và bà H cho rằng phần đất tranh chấp là đất của gia đình cho bà Đ mượn. Tuy nhiên, phía ông T và bà H không có giấy tờ, tài liệu gì chứng minh phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của gia đình cho bà Đ mượn. Đồng thời, bà H cho rằng đất của gia đình nên tự ý vào chiếm sử dụng mà không có yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Ngoài ra, phần đất tranh chấp cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T. Kể từ thời điểm bà T được cấp đến nay phía bị đơn và bà H không có ý kiến hay khiếu nại gì. Tại phiên tòa, nguyên đơn cho rằng phần đất hiện do vợ chồng bị đơn canh tác. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về công nhận hợp đồng chuyển nhượng được chấp nhận nên buộc các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H giao trả lại cho nguyên đơn phần đất nêu trên.

[7] Về chi phí thẩm định, định giá với tổng số tiền là 3.121.160 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. Đồng thời, vụ việc phát sinh tranh chấp là do gia đình bị đơn và bà H vào bao chiếm nên buộc các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H phải chịu theo quy định tại Điều 159, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[8] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chấp nhận nên các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H chịu án phí không giá ngạch theo quy định tại khoản 2 Điều 26, khoản 2, khoản 3 Điều 27 của 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.

[9] Từ những phân tích nêu trên xét lời đề nghị của Kiểm sát viên về việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật nên HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ nêu trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 159, Điều 165, khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 129, Điều 166, Điều 688 của Bộ luật dân sự;

khoản 1 Điều 106, Điều 127, Điều 146 Luật đất đai 2003 và Điều 203 của Luật đất đai 2013; khoản 2 Điều 26, khoản 2, khoản 3 Điều 27 của 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

**Tuyên xử:**

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn C và bà Trần Thị L.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/10/1993 giữa ông Phạm Văn C, bà Trần Thị L với ông Nguyễn Văn H , bà Nguyễn Thị T , phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là đo thực tế 4.664,4m<sup>2</sup>, thuộc thửa 226, tờ bản đồ 5, tọa lạc khóm V, phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị (nay UBND thị xã Ngã Năm) cấp ngày 05/01/1993 cho bà Nguyễn Thị T . Phần đất có tứ cạnh như sau:

- + Hướng Đông giáp ông Võ Văn Đ có số đo: 38,10m
- + Hướng Tây giáp ông Phan Văn M có số đo: 44,50m
- + Hướng Nam giáp ông Võ Văn T có số đo: 134,70m
- + Hướng Bắc giáp ông Phan Văn M có số đo: 112,90m

(Có sơ đồ kèm theo)

Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp đổi quyền sử dụng đất.

2/ Buộc các bị đơn ông Võ Văn T, bà Nguyễn Thị Út N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H giao trả lại cho ông Phạm Văn C, bà Trần Thị L phần đất lấn chiếm có diện tích theo đo đạc thực tế là đo thực tế 4.664,4m<sup>2</sup>, thuộc thửa 226, tờ bản đồ 5, tọa lạc khóm V, phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có tứ cạnh như nêu ở trên.

3/ Về chi phí thẩm định và định giá: Buộc các bị đơn ông Võ Văn T, bà Nguyễn Thị Út N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H liên đới phải chịu với tổng số tiền là 3.121.160 đồng (*ba triệu một trăm hai mươi một ngàn một trăm sáu mươi đồng*). Do các nguyên đơn ông Phạm Văn C, bà Trần Thị L tạm ứng thanh toán trước nên buộc các bị đơn ông Võ Văn T, bà Nguyễn Thị Út N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H liên đới trả lại cho các nguyên đơn ông Phạm Văn C, bà Trần Thị L số tiền thẩm định và định giá là 3.121.160 đồng (*ba triệu một trăm hai mươi một ngàn một trăm sáu mươi đồng*).

4/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc các bị đơn ông Võ Văn T, bà Nguyễn Thị Út N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*).

Buộc người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị T liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (*ba*

trăm nghìn đồng).

Các nguyên đơn không không chịu án phí

5/ Quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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 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 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:**

- Các đương sự;
- TAND tỉnh ST;
- VKSND thị xã Ngã Năm;
- Chi cục THADS thị xã Ngã Năm;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

**Nguyễn Phước Toàn**