

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HUYỆN CHÂU THÀNH **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
TỈNH TRÀ VINH

Bản án số: 07/2023/DS-ST

Ngày: 03/3/2023

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Phú Hiệp.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Thúy Liễu

Bà Trần Thị Sang

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Kiên Thị Minh Hiếu - Thư ký Tòa án.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:*** Ông Trần Văn Thôn, Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh mở phiên tòa xét xử công khai sơ thẩm vụ án thụ lý số: 289/2020/TLST-DS ngày 17 tháng 6 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2023/QĐXX-ST ngày 30 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1951 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Bà Tr, xã Hưng M, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Trần Thị H là ông Phan Văn H, sinh năm 1987 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Phong Th, thị trấn Vũng L, huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh Long

Bị đơn: Ông Nguyễn Tài V, sinh năm 1959 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Bà Tr, xã Hưng M, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Chị Nguyễn Thị H Ng, sinh năm 1995 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Bà Tr, xã Hưng M, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh

2/ Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1950 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Bà Tr, xã Hưng M, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Th là ông Diệp Minh Tr – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Trà Vinh (có mặt)

3/ Anh Nguyễn Phúc T, sinh năm 1983 (có mặt)

4/ Chị Trần Thị Ng, sinh năm 1987 (vắng mặt)

5/ Ông Nguyễn Phúc L, sinh năm 1985 (vắng mặt)

6/ Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1977 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Bà Tr, xã Hưng M, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo đơn khởi kiện, lời khai của nguyên đơn bà Trần Thị H trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như lời trình bày của bà H và người đại diện theo ủy quyền là ông Phan Văn H tại phiên tòa hôm nay như sau:

Về nguồn gốc đất tranh chấp là do mẹ chồng tên Lâm Thị HH cho vợ chồng bà H khi vợ chồng bà H mới cưới, vào thời điểm đó bà H được 31 tuổi. Khi cho đất bà HH không có làm giấy, cũng không có đo đạc. Khi cho đất thì là đất ruộng, bà H phải sang lấp mặt bằng mới được như ngày hôm nay. Bà H trình bày đã đổ 100 xe chở đất, mỗi xe khoảng nửa khối đất, còn tiền mua đất bao nhiêu thì bà H không nhớ. Khi cho đất thì bà HH không có chỉ ranh đất, mà có bà Th chỉ đất cận ranh cho bà H sử dụng. Khi ở thì bà H cất nhà lá, tiếp đến nhà cột tre, tiếp đó làm nhà cột kê phía sau, sau đó bà H cất nhà tường vào năm 2001, không có ai ngăn cản và hiện nay bà H vẫn còn đang ở trên phần đất này.

Khi cho đất bà HH không có làm giấy tờ, sau này mẹ chồng bà có làm giấy cho đất vào năm 2009 và bà H có nhờ ông Điền là địa chính xã Hưng M đến đo đất diện tích 1.314m², sau khi đo đất xong thì không có tách thửa sang tên, vì lúc này giấy đất đang thế chấp trong Ngân hàng. Về sau bà H cũng đã nhiều lần đề nghị bà HH tách thửa sang tên, nhưng mẹ chồng bà không chịu sang tên mà nói đất đã cho rồi thì không nói đi nói lại. Đến khi bà HH hết tuổi lao động không vay tiền Ngân hàng được, nên bà HH có kêu ông Tài V về, sang tên đất lại cho Tài V đứng tên, để ông V vay tiền Ngân hàng. Ngày mà bà HH sang tên đất cho ông Tài V, bà H có biết, nhưng bà H không ngăn cản. đồng ý để cho Tài V đứng tên quyền

sử dụng đất. Thời điểm cho đất bà Th có biết, nhưng việc bà Th có đồng ý hay không thì bà H không biết, vì bà H không có nói với bà Th là việc bà HH cho đất bà H luôn. Hiện tại nhà này bà H không còn ở thường xuyên, nên nhà cửa không có dọn dẹp, vài ngày bà H mới về ngủ một lần.

Nay tại phiên tòa hôm nay bà H sửa đổi yêu cầu khởi kiện: yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 552, tờ bản đồ số 3, diện tích 4.670m² tọa lạc tại ấp Bà Tr, xã Hưng M, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh và công nhận cho bà được sử dụng diện tích 500m² thuộc thửa 552 nêu trên.

* Theo lời khai của bị đơn ông Nguyễn Tài V trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như lời trình bày của ông tại phiên tòa hôm nay:

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp hiện nay là của bà Th. Trước đây bà Th có cho người anh thứ ba của ông là ông Nguyễn Tài Kh (chồng chị H) phần đất ruộng phần 03 công đất, sau đó ông Khuyến và bà H đã bán phần đất này cho người khác. Do không còn chỗ ở nên ông Khuyến và bà H có về xin ở đậu trên phần đất đang tranh chấp (có sẵn nền nhà). Phần đất này bà Th mua của ông Thạch M và có ông Lâm Văn Tr làm chứng, vì ông Tr là người chỉ bà Th đi mua phần đất này, nhưng do các anh em ông sống chung với mẹ, nên để cho mẹ ông là Lâm Thị HH đứng tên quyền sử dụng đất. Đến khi mẹ ông lớn tuổi, nên ông đã được bà HH cho phần đất này và đã làm thủ tục sang tên xong. Việc bà H có cung cấp giấy cho đất của mẹ ông là không hợp lệ, vì lúc này mẹ ông đã già, không biết chữ, sức khỏe không còn tốt. Tại thời điểm cho đất ở nhờ là còn anh Tài Kh, nếu cho luôn thì đã tách thửa sang tên, việc này là cho ở nhờ hết đời anh Kh, chị H. Khi về chị H, anh Kh cũng có cải tạo lại phần đất để sử dụng.

Đây là đất của ông và bà Th do ông đứng tên quyền sử dụng đất, nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà H. Trước đây ông có yêu cầu phản tố là yêu cầu bà Trần Thị H trả lại diện tích 1.314m² thuộc thửa 552, tờ bản đồ số 3, trong tổng diện tích 4.670m² tọa lạc tại ấp Bà Tr, xã Hưng M, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh do ông đứng tên quyền sử dụng đất. Nay ông Tài V rút lại yêu cầu này, không yêu cầu chị Hồng trả đất, mà đồng ý để bà H ở trên phần đất này cho đến khi bà H chết, không đồng ý tách thửa sang tên.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Th trình bày: Nguồn gốc đất này là của bà, được bà mua sau năm 1975 của ông Thạch M giá là 40.000đ/công đất, sau khi bà mua đất thì bà để cho mẹ ruột là bà Lâm Thị HH đứng tên quyền sử dụng đất, nhưng bà vẫn sống chung với bà HH. Sự việc bà H trình bày đất này được bà HH cho, hiện đang tranh chấp cho bà H là không đúng mà do em bà là ông Kh đến xin ở nhờ. Khi mẹ

bà sang tên đất cho ông Nguyễn Tài V đứng tên quyền sử dụng đất bà Th có biết và thống nhất, không đồng ý cho đất bà H. Nay bà Th không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H.

- Chị Nguyễn Thị H Ng trình bày: Chị là con nuôi của ông Nguyễn Tài Kh (chết) và bà Trần Thị H. Chị Ng có nghe bà H nói lại vào thời điểm năm 1988 bà nội chị là bà Lâm Thị HH có cho bà H và ông Tài Kh diện tích 1.314m² loại đất ruộng, khi bà HH cho đất bà H, ông Khuyến đất chưa được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Tài Kh và bà H đã san lấp mặt bằng và sử dụng toàn bộ diện tích đất này và xây căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 100m². Bà H đã nhiều lần yêu cầu bà HH tách thửa sang tên, nhưng bà HH không sang tên mà đem thuế chấp ngân hàng. Nay chị Ng thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H, không yêu cầu gì khác.

- Tòa án đã tiến hành lấy lời khai anh Nguyễn Phúc T, anh Nguyễn Phúc L, bà Huỳnh Thị L, chị Trần Thị Ng. Tuy nhiên anh T, anh L đi làm, thường xuyên vắng nhà, nên Tòa án không lấy lời khai được. Riêng đối với chị N, bà L không đồng ý cho lời khai, nên Tòa án không tiến hành lấy lời khai được. Tại phiên Tòa hôm nay bà L và anh T cho biết ý kiến là đất này của ông Nguyễn Tài V, đã được bà Lâm Thị HH cho, không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H.

- Quan điểm của ông Diệp Minh Tr là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Th: Đất tranh chấp có nguồn gốc của bà Th nhận chuyển nhượng từ năm 1975. Tuy nhiên bà Th không đứng tên quyền sử dụng đất, mà để cho mẹ là bà Lâm Thị HH đứng tên quyền sử dụng đất. Việc bà H cho rằng phần đất tranh chấp do bà HH và bà Th cho và có cung cấp giấy cho đất viết bằng tay cho Tòa án là không có căn cứ, vì trong giấy cho đất này không thể hiện ý kiến của bà Th đồng ý cho đất bà H, tại phiên tòa hôm nay bà Th cũng không thừa nhận có việc cho đất bà H. Thửa đất này đã được bà HH cho lại ông Tài V, việc cho đất này bà H biết, nhưng không phản đối. Nay quyết định có cho đất hay không là quyền của ông Tài V. Nên việc khởi kiện của bà H không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H.

- Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh trình bày ý kiến tại phiên tòa:

Về tố tụng:

- Thẩm phán và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Phúc L, chị Trần Thị Ng không chấp hành theo thông báo, triệu tập của Tòa án là vi phạm theo quy định Điều 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án, cũng như diễn biến tại phiên tòa hôm nay: Các bên đương sự thống nhất đất có nguồn gốc của bà HH, khi bà HH cho đất ông Tài V thì bà H có biết, nhưng không ngăn cản, vì để cho ông Tài V đi vay tiền. Bà H đã sống trên phần đất này từ năm 31 tuổi cho đến nay. Bà H cất nhà kiên cố cho đến nay không ai ngăn cản. Nhận thấy việc bà HH cho đất bà H là có. Nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, giao cho bà Trần Thị H được sử dụng 500m² nơi có căn nhà bà H đang sống. Đối với yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất 552 nêu trên là không cần thiết. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Tài V.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án: Nguyên đơn bà Trần Thị H khởi kiện ông Nguyễn Tài V về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 552, tờ bản đồ số 3, diện tích 4.670m² tọa lạc tại ấp Bà Tr, xã Hưng M, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh và công nhận cho bà được sử dụng diện tích 500m² thuộc thửa 552 nêu trên. Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự đây là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

[2] Về tố tụng: Anh Linh, chị Nga vắng mặt tại phiên tòa lần hai, không có lý do, nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt anh Linh, chị Nga theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H. Bà Trần Thị H cho rằng khi bà và ông Tài Kh cưới nhau thì được bà HH cho luôn một phần đất hơn 1.000m², sau đó bà H có nhờ địa chính xã Hưng M đo đạc được diện tích 1.314m². Việc bà H cho rằng được bà HH cho bà luôn diện tích đất này là không có căn cứ. Bởi vì ông Tài V, bà Th, anh Toàn không thừa nhận có việc cho đất này và tại biên bản hòa giải ngày 16/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành (BL 85-86) bà H khai “...Khi mẹ chồng tôi còn sống tôi có yêu cầu tách thửa sang tên, nhưng mẹ chồng tôi không chịu sang tên...”, tại Bút lục số 133 bà H khai “...Ngày mà

mẹ chồng tôi sang tên đất cho ông Tài V tôi có biết, nhưng tôi không ngăn cản, vì lúc này chị Th đi vay tiền nóng bên ngoài, lãi cao, nên tôi không yêu cầu mẹ chồng tách thửa sang tên. Đồng ý để cho Tài V đứng tên quyền sử dụng đất....”. Thửa đất 552 nêu trên là cấp cho hộ bà Lâm Thị HH, hộ bà HH gồm có bà Lâm Thị HH, bà Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Phước T, anh Nguyễn Phúc L, những người này không thống nhất việc cho đất bà Trần Thị H. Bà Th đồng ý việc bà HH cho đất ông Nguyễn Tài V, không có khiếu nại. Tại thời điểm bà HH lập Tờ cho đất công khai ngày 04/8/2009 đã lớn tuổi, theo ông Th (BL 105) là người viết Tờ cho đất công khai này thì tại thời điểm này bà HH đang bị bệnh, đang nằm trên giường, không chứng kiến bà HH, bà Th và những người làm chứng ký tên. Tại các Bút lục 106, 107, 108 theo lời khai của ông Phạm Văn R, ông Triệu Văn R, ông Nguyễn Văn Đ thì không chứng kiến việc thỏa thuận cho đất giữa bà HH và bà H, việc đo đất do bà H chỉ đất cho ông Điền đo, không có mặt bà HH và bà Th. Tại phiên tòa hôm nay bà H không cung cấp được chứng cứ nào khác chứng minh bà HH, bà Th cho đất bà.

Từ những chứng cứ và phân tích trên khẳng định là bà HH, bà Th, ông Tài V chỉ đồng ý để cho vợ chồng bà H ở nhờ trên phần đất này đến hết đời, không phải cho luôn, nên mới có việc bà H đã nhiều lần yêu cầu bà HH tách thửa sang tên, nhưng bà HH không đồng ý và bà H cũng không có khiếu nại gì về việc ông Tài V được cấp quyền sử dụng đất. Nên việc bà H yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 552, tờ bản đồ số 3, diện tích 4.670m² tọa lạc tại ấp Bà Tr, xã Hưng M, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh do ông Nguyễn Tài V đứng tên quyền sử dụng đất và công nhận cho bà được sử dụng diện tích 500m² thuộc một phần thửa 552 nêu trên không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tuy nhiên, bà H đã sử dụng diện tích tranh chấp đến nay cũng hơn 30 năm, đã có cải tạo, đầu tư san lấp mặt bằng, cất nhà ở kiên cố, nên cần tính công sức tôn tạo, làm tăng giá trị quyền sử dụng đất cho bà H là 15% trên giá trị quyền sử dụng đất diện tích 1.281m² với giá 1.500.000đ/m².

Như vậy ông Nguyễn Tài V phải trả tiền làm tăng giá trị quyền sử dụng đất cho bà H = 1.281m² x 1.500.000đ/m² x 15% = 288.225.000đồng.

Do bà H phát sinh tranh chấp với ông Tài V, nên các tài sản trên đất tranh chấp gồm cây cối bà H đã di chuyển đi nơi khác, chỉ còn căn nhà và cây trái của bà H trên đất có diện tích đất được đo thực tế bà H còn sử dụng 500m². Hiện nay bà H chỉ có chỗ ở duy nhất là căn nhà trên phần đất hiện đang tranh chấp, ngoài ra không còn phần đất khác. Nhà bà H đã cất kiên cố, không thể di dời được, việc bà H xây cất nhà ở ông V, bà Th không có tranh chấp. Nên Hội đồng xét xử xét

thấy cần phải cho bà H được sử dụng diện tích 500m² thuộc thửa 552 nêu trên, nhưng phải trả giá trị 500m² đất cho ông Tài V. Giá đất = 500m² x 1.500.000đ/m² = 750.000.000đ.

Cần trừ số tiền làm tăng giá trị quyền sử dụng đất mà ông Tài V phải trả cho bà H là 288.225.000đồng. Như vậy bà H còn phải trả cho ông Nguyễn Tài V số tiền 461.775.000đ.

[3.2] Trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Tài V có yêu cầu bà Trần Thị H trả lại diện tích 1.314m² thuộc thửa 552, tờ bản đồ số 3, trong tổng diện tích 4.670m² tọa lạc tại ấp Bà Tr, xã Hưng M, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh do ông Nguyễn Tài V đứng tên quyền sử dụng đất. Nay ông Tài V rút lại yêu cầu này, không yêu cầu chị H trả đất, mà đồng ý để bà H ở trên phần đất này cho đến khi bà H chết, không đồng ý tách thửa sang tên. Việc ông Nguyễn Tài V rút yêu cầu phản tố là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định pháp luật. Nên Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Tài V.

[4] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành là chưa phù hợp quy định của pháp luật, bởi lẽ thửa đất 552 nêu trên là tài sản chung của hộ bà Lâm Thị HH, trong hộ có bà Th, anh L, anh T, trong đó thửa đất 552 này do bà Th nhận chuyển nhượng của ông Thạch M. Bà Th không đồng ý cho đất bà H, tại Tờ cho đất công khai bà Th không thừa nhận chữ ký của bà Th, bà H không yêu cầu giám định và trong Tờ giấy cho đất này cũng không thể hiện được ý chí cho đất của bà Th. Bà H nhiều lần yêu cầu bà HH sang tên, nhưng bà HH không đồng ý. Nên không có việc bà HH cho đất luôn bà Th, chỉ cho ở nhờ. Nên không có căn để Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát.

Quan điểm của Trợ giúp viên pháp lý có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về lệ phí thẩm định, định giá, cung cấp thông tin địa chính: Bà Trần Thị H phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá, cung cấp thông tin địa chính.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị H là người cao tuổi thuộc diện được miễn án phí và có đơn xin miễn án phí dân sự sơ thẩm. Nên Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trần Thị H.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, 157, 165, 227, 228, 273, 280 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 99, 166, 167 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 552, tờ bản đồ số 3, diện tích 4.670m² tọa lạc tại ấp Bà Tr, xã Hưng M, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh do ông Nguyễn Tài V đứng tên quyền sử dụng đất và công nhận cho bà được sử dụng diện tích 500m² thuộc thửa 552.

2/ Đình chỉ yêu cầu phản tố của của ông Nguyễn Tài V về việc yêu cầu bà Trần Thị H trả lại diện tích 1.314m² thuộc thửa 552, tờ bản đồ số 3, trong tổng diện tích 4.670m² tọa lạc tại ấp Bà Tr, xã Hưng M, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh do ông Nguyễn Tài V đứng tên quyền sử dụng đất.

3/ Bà Trần Thị H được quyền sử dụng diện tích 500m², loại đất cây ăn quả, thuộc một phần thửa 552, tờ bản đồ số 3, trong tổng diện tích 4.670m² tọa lạc tại ấp Bà Tr, xã Hưng M, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh (có sơ đồ tứ cận kèm theo là phần B).

Bà Trần Thị H có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Tài V số tiền 461.775.000đồng (bốn trăm sáu mươi một triệu bảy trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) giá trị quyền sử dụng đất bà H được hưởng 500m² nêu trên sau khi trừ tiền công sức đóng góp làm tăng giá trị quyền sử dụng đất

Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào quyết định của Bản án này của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Bà Trần Thị H và ông Nguyễn Tài V được quyền liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án này khi có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Tài V có nghĩa vụ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 552, tờ bản đồ số 3, trong tổng diện tích 4.670m² tọa lạc tại ấp Bà Tr, xã

Hưng M, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh cho Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền để tiến hành thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4/ Về lệ phí thẩm định, định giá, lệ phí yêu cầu cung cấp thông tin: Tổng cộng là 4.529.651đồng (bốn triệu năm trăm hai mươi chín nghìn sáu trăm năm mươi một đồng).

Bà Trần Thị H phải chịu 4.529.651đồng (bốn triệu năm trăm hai mươi chín nghìn sáu trăm năm mươi một đồng), nhưng được trừ vào số tiền mà bà H nộp tạm ứng là 5.000.000đồng (năm triệu đồng). Bà Trần Thị H được nhận lại số tiền còn thừa là 470.349đồng (bốn trăm bảy mươi nghìn ba trăm bốn mươi chín đồng), bà H liên hệ Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh nhận số tiền thừa này.

Các đương sự khác không phải chịu chi phí thẩm định, định giá.

5/ Về án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trần Thị H. Bà Trần Thị H được nhận lại số tiền tạm ứng mà bà H đã nộp là 5.000.000đồng (năm triệu đồng) theo biên lai thu số 0009878 ngày 09/6/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Ông Nguyễn Tài V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho ông Nguyễn Tài V số tiền tạm ứng án phí mà ông V đã nộp 300.000đồng theo biên lai thu số 0005374 ngày 09/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

Các đương sự khác không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Án xử sơ thẩm công khai báo cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai tại nơi cư trú.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 qui định tại các Điều 6, Điều 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND huyện Châu Thành;
- CC THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Phú Hiệp