

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TRÀ VINH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 127/2019/DS-PT

Ngày: 14-10-2019

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất  
và tài sản gắn liền với đất”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Tống Văn Viên

*Các Thẩm phán:*

Ông Huỳnh Văn Hoàng Vân

Ông Lê Thành Trung

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lâm Thị Mai Xuân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

**- Đại diện Viên kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh:** Bà Trần Thị Hậu, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 14 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 62/2019/TLPT-DS ngày 27 tháng 6 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2019/DS-ST ngày 27 tháng 02 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 277/2019/QĐ-PT ngày 02 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Tô V, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Khóm a, phường b, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Nguyễn Vĩnh B, thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Trà Vinh.

**- Bị đơn:** Bà Sơn Thị Na R, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Khóm a, phường b, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Nguyễn Tấn L, Văn phòng luật sư Hai N thuộc đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh.

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

Bà Thạch Thị Ni N, sinh năm 1963.

Ông Tô T, sinh năm 1952.

Cùng địa chỉ: Khóm a, phường b, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

**- Người đại diện hợp pháp của bà Thạch Thị Ni N, ông Tô T:** Ông Tô V, sinh

năm 1960.

Chị Diệp Thị Thành L, sinh năm 1993.

Anh Diệp Thành Đ, sinh năm 1996.

Anh Diệp Văn H, sinh năm 1992.

Chị Lê Thị K, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: Khóm a, phường b, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

- *Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Diệp Thành Đ, anh Diệp Văn H và chị Lê Thị K:* Bà Sơn Thị Na R, sinh năm 1967; Địa chỉ: Khóm a, phường b, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

- *Người làm chứng:*

Bà Thạch Thị Cà S, sinh năm 1946 (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Bà Thạch Thị C, sinh năm 1948 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Ông Sơn K, sinh năm 1958 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm a, phường b, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

- *Người phiên dịch:* Ông Thạch H. Công tác tại: Trung tâm Bảo tàng tổng hợp tỉnh Trà Vinh.

- *Người kháng cáo:* Bà Sơn Thị Na R là bị đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Theo đơn khởi kiện, bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Tô V trình bày:* Nguồn gốc thửa đất số 14 và 15 trước đây là của mẹ ông là bà Thạch Thị T được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/11/1995 thuộc thửa số 289, tờ bản đồ số 8, loại đất cây lâu năm, tọa lạc tại xã b, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay thuộc thành phố T). Ngày 09/5/2011 mẹ ông cùng các anh, chị em trong hộ đã tặng cho ông thửa đất trên và ông được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành 02 thửa gồm: thửa số 14 có diện tích 259,3m<sup>2</sup> và thửa số 15 có diện tích 257,1m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 15, loại đất cây lâu năm, tọa lạc Khóm a, phường b, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. Vào năm 2004, mẹ ông cho bà Sơn Thị Na R mượn đất cất một nền nhà ở nhờ với diện tích 177,3m<sup>2</sup> (chiều ngang 9m, chiều dài 19,7m) thuộc thửa 14 nằm trong diện tích 259,3m<sup>2</sup>, lúc cho ở nhờ chỉ nói miệng không có văn bản. Quá trình sử dụng bà Na R xây cất nhà lán chiếm cả hai thửa đất 14 và 15 với diện tích chung là 516,4m<sup>2</sup>, gia đình ông nhiều lần nhắc nhở bà Na R ở nhờ bao nhiêu thì sử dụng bấy nhiêu không được lán chiếm thêm nhưng bà Na R cố tình chiếm hết 02 thửa đất. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết chia đôi 02 thửa đất số 14 và 15 với tổng diện tích là 516,4m<sup>2</sup> chia mỗi bên một nửa diện tích là 258,2m<sup>2</sup>, ông đồng ý tách thửa cho bà Na R 258,2m<sup>2</sup> và buộc bà Na R di dời tài sản và vật kiến trúc trả lại cho ông diện tích 258,2m<sup>2</sup> thuộc 02 thửa đất 14 và 15.

Ngày 16/11/2018 ông V rút một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà Na R di dời tài sản và vật kiến trúc có trên đất tranh chấp để trả lại cho ông diện tích 201,5m<sup>2</sup> (nằm một phần trên hai thửa đất số 14 với diện tích 123,6m<sup>2</sup> và thửa 15 với diện tích 77,9m<sup>2</sup>) cùng tờ bản đồ số 15, tọa lạc Khóm a, phường b, thành phố T. Ông đồng ý tách thửa cho bà Na R được quyền sử

dụng diện tích còn lại một phần thửa 14 với diện tích là 129,1m<sup>2</sup> và một phần của thửa số 15 với diện tích 179,2m<sup>2</sup>, tổng diện tích là 308,3m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 15.

- *Bị đơn bà Sơn Thị Na R trình bày:* Thửa đất số 14 và 15 có nguồn gốc đất chung trong thân tộc chỉ giao cho bà Thạch Thị T (mẹ ông Tô V) đại diện đứng tên chủ sử dụng đất. Năm 1989 được sự đồng ý của bà Thạch Thị L (chị ruột bà T) cho bà cất nhà ở, việc cho không có văn bản. Ban đầu đất này là đất ao, (có chiều ngang đầu trên 18m, đầu dưới 24m và chiều dài bên trái 20m, bên phải 30m). Sau đó bà san lấp mặt bằng cất nhà ở và xây dựng chuồng trại chăn nuôi, sử dụng đất ổn định từ thời điểm đó cho đến nay, gia đình bà có xác lập hộ khẩu trên đất và có kê khai, đăng ký và nộp thuế theo quy định, bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Tô V.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn: bà Thạch Thị Ni N, ông Tô T trình bày:* Thống nhất theo lời trình bày của ông Tô V.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn: bà Diệp Thị Thành L, bà Diệp Thành Đ, bà Diệp Văn H, bà Lê Thị K trình bày:* Thống nhất theo lời trình bày của bà Sơn Thị Na R.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2019/DS-ST ngày 27/02/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T đã quyết định:

Căn cứ Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157, Điều 165, Điều 244, Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 166, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 258, 688 Bộ luật dân sự 2005; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009; điểm a khoản 2 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tô V.

Buộc bà Sơn Thị Na R phải tháo dỡ di dời phần nhà chính và các tài sản trên đất giao trả cho ông Tô V diện tích là 201,5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 14 với diện tích 123,6m<sup>2</sup> và một phần thửa số 15 với diện tích 77,9m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Khóm a, phường b, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. Kèm theo trích lục sơ đồ khu đất số: 431/TL-CN-TPTV, ngày 05/5/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T.

2. Ông Tô V phải hoàn trả lại giá trị tài sản cho bà Na R với tổng số tiền 107.495.018 đồng. Ông Tô V được sở hữu toàn bộ tài sản trên.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Tô V đồng ý giao phần đất còn lại với tổng diện tích 308,3m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 14 với diện tích 129,1m<sup>2</sup> và một phần thửa số 15 với diện tích 179,2m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Khóm a, phường b, thành phố T, tỉnh Trà Vinh cho bà Sơn Thị Na R

được quyền sử dụng. Bà Na R có nghĩa vụ làm thủ tục tách thửa tại cơ quan có thẩm quyền.

Đề nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 14 và thửa 15, cùng tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Khóm a, phường b, thành phố T cho ông Tô V và bà Sơn Thị Na R cho phù hợp với hiện trạng sử dụng.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Tô V yêu cầu bà Sơn Thị Na R trả lại diện tích đất 56,7m<sup>2</sup>.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên vị trí tứ cận, về án phí, chi phí khảo sát, định giá và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 12/3/2019 ông Tô V kháng cáo bản án sơ thẩm vì chưa đúng với diện tích hiện trạng mà ông phải bồi thường phần xây dựng hàng rào và số tiền san lấp cát quá cao cho bà Na R. Ngày 22/3/2019 ông Tô V có đơn xin rút lại đơn kháng cáo trước khi Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh thụ lý và đưa vụ án ra xét xử.

Ngày 12/3/2019 bà Sơn Thị Na R kháng cáo vì cho rằng nhận định của Tòa án sơ thẩm thiếu khách quan và căn cứ tính giá trị bồi thường cho bà chưa phù hợp. Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm, hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cho rằng: Nguồn gốc đất tranh chấp là của mẹ ông Tô V là bà Thạch Thị T, ông Tô V được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành 02 thửa số 14 và 15 là xuất phát từ hợp đồng tặng cho của bà T cho ông Tô V theo đúng quy định nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng: Nguồn gốc đất là của bà Nghét, bà Na R đã sinh sống ổn định trên đất từ năm 1989 đến nay, các nhân chứng cũng xác nhận, quá trình sử dụng bà Na R có đóng thuế cho Nhà nước. Ông Tô V không cung cấp được giấy tờ chứng minh bà T cho bà Na R mượn đất ở nhờ. Việc Ủy ban cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T không đúng trình tự thủ tục, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Na R, bác yêu cầu khởi kiện của ông Tô V.

Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân về việc giải quyết vụ án: Về thủ tục tố tụng, từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật. Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tô V là phù hợp với quy định của pháp luật vì đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Tô V. Phía bà Sơn Thị Na R trong quá trình hòa giải ở cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay cho rằng diện tích đất tranh chấp là đất ăn chung của ông bà, nên bà Thạch Thị T cho ở từ năm 1989 đến nay. Mặc dù bà Na R cất nhà ở trên đất ổn định, lâu dài nhưng không thực hiện việc đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật nên không

được pháp luật bảo vệ. Do đó kháng cáo của bà Sơn Thị Na R không có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên, sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh thụ lý, giải quyết vụ án có xem xét lại hiện trạng đất tranh chấp bà Na R đang sử dụng và có xác minh chính quyền địa phương Khóm a, phường b, thành phố T, cho thấy “ngoài diện tích đất tranh chấp ra bà Na R không còn diện tích đất nào khác” cũng như thực tế bà Na R sử dụng diện tích đất tranh chấp ổn định từ năm 1989 đến nay khoảng 30 năm và có công giữ gìn và tôn tạo đất. Từ đó xét thấy hoàn cảnh gia đình của bà Na R còn khó khăn về chỗ ở nên cần để diện tích đất 201,5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 14 với diện tích 123,6m<sup>2</sup> và một phần thửa số 15 với diện tích 77,9m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 15 tọa khóm 5, phường 8 cho bà Thạch Thị Na R tiếp tục sử dụng và buộc bà Na R phải có trách nhiệm hoàn trả số tiền giá trị đất cho ông Tô V, nhưng phải xem xét đến công sức của bà Na R gìn giữ đất 20% giá trị đất là số tiền 60.450.000đ và tiền san lấp đất là 38.688.000 đ; số tiền còn lại 203.112.000đ bà Na R phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Tô V. Từ các phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên có cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự và Kiểm sát viên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Sơn Thị Na R còn trong hạn luật định được xem xét, giải quyết.

[2] Về nội dung tranh chấp: Tài liệu chứng cứ trong hồ sơ thấy rằng, nguồn gốc đất tranh chấp theo tư liệu đo đạc địa chính năm 1983 do cụ Thạch Thị N (theo lời khai cụ N là bà ngoại của cụ L và cụ T) kê khai theo sổ mục kê đất đai thuộc một phần thửa 258, tờ bản đồ số 8, diện tích 3.250m<sup>2</sup>. Năm 1991 bà Thạch Thị T (mẹ ông Tô V) đứng tên đăng ký kê khai thuộc thửa 289, tờ bản đồ số 8, diện tích 650m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã b, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay thuộc thành phố T, tỉnh Trà Vinh) được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà T ngày 27 tháng 11 năm 1995. Năm 2011 bà T cùng các thành viên trong hộ (anh chị em ông Tô V) đồng ý lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên cho ông Tô V và được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09 tháng 5 năm 2011 tách thành 02 thửa số 14, diện tích 259,3m<sup>2</sup> và thửa số 15, diện tích 257,1m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 15, loại đất cây lâu năm, tọa lạc tại Khóm a, phường b, thành phố T, tỉnh Trà Vinh, hiện nay trên phần đất này gia đình bà Na R đang sử dụng cất nhà ở.

[3] Xét thấy, bà Na R cho rằng phần đất tranh chấp thuộc hai thửa số 14 và thửa số 15 có nguồn gốc là đất chung trong thân tộc chỉ giao cho bà T đại diện đứng tên chủ sử dụng đất, năm 1989 được sự đồng ý của bà Thạch Thị L và bà Thạch Thị T cho bà ở trên phần đất này nhưng không có giấy tờ gì để chứng minh, nguồn gốc đất này do bà T chỉ là người đại diện trong thân tộc đứng tên phần đất này. Đối với các nhân chứng bà Thạch Thị C, bà Thạch Thị Cà S, ông Sơn K là những người sống lâu năm gần khu đất tranh chấp này đều khai rằng “...thửa đất bà Na R đang ở là của bà T, do bà Na R không có nhà ở nên bà T cho bà Na R đến

ở trên phần đất đang tranh chấp khoảng trên 20 năm, lúc bà Na Rở là đất mương và có nhiều cây tre, bà Na R phải san lấp mới cất nhà được, việc bà T cho luôn hay cho ở nhờ thì không ai biết, tại thời điểm bà T cho bà Na R đến ở thì cụ Lai đã chết” (Bút lục số 181, 183, 185). Như vậy, bà Na R đến ở phần đất này là được sự đồng ý của cụ T và việc cụ T cho bà Na R ở trên đất này chỉ là cho bằng lời nói, không có văn bản tặng cho theo quy định pháp luật dân sự, bà Na R cũng không có giấy tờ gì để chứng minh hai thửa đất số 14, 15 đã được cụ T và cụ Lai cho ở luôn. Trong quá trình sử dụng đất mặc dù bà Na R có thực hiện nghĩa vụ nộp thuế nhưng không đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký, kê khai đất theo quy định pháp luật đất đai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đó, ông Tô V mặc dù không trực tiếp sử dụng đất nhưng có thực hiện việc đăng ký kê khai sau khi được cụ T và các thành viên trong hộ tặng cho 02 thửa đất số 14 và thửa số 15, mặc dù sinh sống trên đất nhưng phía gia đình bà Na R không ai khiếu nại về việc ông Tô V được cấp giấy.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Na R cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh quyền sử dụng hợp pháp của bà đối với 02 thửa đất số 14 và thửa số 15, bà Na R cho rằng 02 thửa đất số 14 và 15 này là đất ăn chung trong thân tộc nhưng lại muốn sử dụng toàn bộ là không có căn cứ để chấp nhận. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Tô V tự nguyện đồng ý giao cho bà Na R được tiếp tục sử dụng diện tích 129,1m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 14 và diện tích 179,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 15 thuộc một phần của 02 thửa số 14 và thửa số 15 đất tranh chấp là phù hợp nên ghi nhận sự tự nguyện của ông V. Đối với phần đất tranh chấp 201,5m<sup>2</sup> bà Na R đã quản lý sử dụng từ năm 1989 đến nay, qua xác minh thì ngoài phần đất này bà Na R không còn chỗ ở nào khác. Do đó nghĩ nên giao cho bà Na R tiếp tục sử dụng đất nhưng buộc bà phải có trách nhiệm hoàn trả tiền giá trị đất cho ông Tô V sau khi trừ ra các khoản là: công sức của bà Sơn Thị Na R gìn giữ đất 20% giá trị đất là số tiền 60.450.000 đồng; số tiền cát san lấp đất là 38.688.000 đồng. Số tiền còn lại là 203.112.000 đồng, buộc bà Sơn Thị Na R phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Tô V. Từ những phân tích nêu trên, không chấp nhận kháng cáo của bà Sơn Thị Na R cũng như lời trình bày của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Na R yêu cầu hủy án sơ thẩm, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Na R về xem xét lại căn cứ tính giá trị bồi thường và công sức cải tạo gìn giữ đất của bà Na R. Chấp nhận ý kiến của vị luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Tô V. Chấp nhận đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh. Sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố T. Bà Sơn Thị Na R không phải chịu án phí phúc thẩm nhưng phải chịu án dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Sơn Thị Na R.
2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số:02/2019/DS-ST ngày 27/02/2019 của

Tòa án nhân dân thành phố T về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” giữa nguyên đơn: ông Tô V với bị đơn: bà Sơn Thị Na R.

3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tô V.

- Công nhận cho bà Sơn Thị Na R được quyền sử dụng diện tích 201,5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 14 với diện tích 123,6m<sup>2</sup> và một phần thửa số 15 với diện tích 77,9m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Khóm a, phường b, thành phố T, tỉnh Trà Vinh và các tài sản vật kiến trúc. Đất có vị trí tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp hẻm bê tông có số đo 20,63m;
- + Hướng Tây giáp thửa 14 (phần còn lại không tranh chấp) có số đo 5,89m và thửa 15 (phần còn lại không tranh chấp) có số đo 18,61m;
- + Hướng Nam giáp Quốc lộ 60 có số đo một đoạn 6,45m và một đoạn 2,05m;
- + Hướng Bắc giáp thửa 13 có số đo 10,00m.

(Kèm theo trích lục sơ đồ khu đất số: 431/TL -CN-TPTV, ngày 05/5/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T).

Buộc bà Na R phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Tô V là 203.112.000 đồng.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Tô V đồng ý giao phần đất còn lại với tổng diện tích 308,3m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 14 với diện tích 129,1m<sup>2</sup> và một phần thửa số 15 với diện tích 179,2m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Khóm a, phường b, thành phố T, tỉnh Trà Vinh cho bà Sơn Thị Na R đứng tên đăng ký quyền sử dụng đất. Đất có vị trí tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp phần tranh chấp thửa 14 có số đo 5,89m và phần tranh chấp thửa 15 có số đo 18,61m;
- + Hướng Tây giáp thửa 16 có số đo 29,77m;
- + Hướng Nam giáp Quốc lộ 60 có số đo một đoạn 7,16m và một đoạn 1,64m;
- + Hướng Bắc giáp thửa 13 có số đo 14,65m.

Vị trí hình thể chiều dài các cạnh của diện tích đất nói trên, thuộc thửa số 14, và thửa số 15, cùng tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Khóm a, phường b, thành phố T được chiếu theo trích lục sơ đồ khu đất số: 431/TL-CN-TPTV, ngày 05/5/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T và sơ đồ hiện trạng thửa đất theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 10/3/2017 để thi hành.

Bà Sơn Thị Na R có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền thực hiện các thủ tục tách thửa theo quy định pháp luật.

Đề nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 14 và thửa 15, cùng tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Khóm a, phường b, thành phố T từ ông Tô V sang cho bà Sơn Thị Na R theo như bản án này.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Tô V yêu cầu bà Sơn Thị Na R trả lại diện tích đất 56,7m<sup>2</sup>.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và 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 2015.

4.Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Buộc bà Sơn Thị Na R phải chịu 3.350.000 đồng, do ông Tô V đã nộp tạm ứng số tiền 3.500.000 đồng, nên Chi cục thi hành án dân sự thành phố T có trách nhiệm thu số tiền 3.350.000 đồng của bà Na R giao lại cho ông Tô V. Số tiền còn lại 150.000 đồng ông Tô V nhận lại tại Tòa án nhân dân thành phố T.

5.Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Sơn Thị Na R phải nộp 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và 10.155.600 đồng (Mười triệu một trăm năm mươi lăm ngàn sáu trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Ông Tô V không phải chịu án phí, hoàn trả lại cho ông Tô V 400.000 đồng (Bốn trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0006616, ngày 26/9/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố T.

6.Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Sơn Thị Na R không phải chịu, hoàn trả số tiền 300.000 đồng bà Na R đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001061 ngày 14/3/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố T.

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 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 định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- TANDTC;
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND thành phố T;
- CCTHADS thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

**Tổng Văn Viên**







