

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRẦN VĂN THỜI
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 175/2022/DS-ST
Ngày: 27 - 7 - 2022
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 TRẦN VĂN THỜI, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Hà

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Duyên Văn Hiền

Ông Nguyễn Việt Thắng

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Việt Xô là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời tham gia phiên tòa: Bà Vũ Ánh Tuyết – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 66/2022/TLST-DS ngày 23 tháng 02 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 149/2022/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Sơn Thị K, sinh năm 1952;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Thạch Văn C, sinh năm 1988 (Có mặt);

Cùng cư trú: Ấp Đ, xã K, huyện T, tỉnh C.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn M - Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn M, đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

Bị đơn: Bà Danh Thị P1, sinh năm 1953; Cư trú: Ấp Đ, xã K, huyện T, tỉnh C. (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Thạch Văn P5 (Vắng mặt);

- Chị Thạch Thị L (Vắng mặt);

- Anh Thạch Văn P4, sinh năm 1987 (Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án);

- Chị Thạch Thị B, sinh năm 1989 (Vắng mặt);

- Anh Thạch Văn P3, sinh năm 1986 (Vắng mặt);
 - Anh Thạch Văn P2, sinh năm 1984 (Vắng mặt);
 - Ông Thạch Moành Na, sinh năm 1969 (Có mặt);
- Cùng cư trú: Ấp Đ, xã K, huyện T, tỉnh C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 16/02/2022 và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Thạch Văn C trình bày:

Vào ngày 15/4/2012, vợ chồng ông Thạch P (Chết năm 2021) và bà Danh Thị P1 có làm Tờ sang nhượng đất cho cha mẹ anh là ông Thạch Văn D (Chết năm 2019) và bà Sơn Thị K phần đất có diện tích 07 công tầm 03 mét (Diện tích đo đạc là 9.072m²), đất tọa lạc tại ấp Đá Bạc A, xã Khánh Bình Tây, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, với giá 07 lượng vàng 24K. Cha mẹ anh đã trả đủ tiền, vàng cho gia đình ông P và nhận đất quản lý, sử dụng từ năm 2012 đến nay. Sau khi ông P chết, bà P1 không chịu thực hiện thủ tục tách quyền sử dụng phần đất nêu trên cho gia đình anh mặc dù gia đình anh đã yêu cầu nhiều lần.

Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa đôi bên (Tờ sang nhượng đất ngày 15/4/2021) đối với diện tích đất là 9.072m², đất tọa lạc tại ấp Đá Bạc A, xã Khánh Bình Tây, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, để nguyên đơn thực hiện thủ tục cấp quyền sử dụng đối với diện tích đất trên.

Nay nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện. Theo đó, nguyên đơn yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa đôi bên (Tờ sang nhượng đất ngày 15/4/2021) đối với diện tích đất là 8.956,8m² (Diện tích nguyên đơn đang thực tế sử dụng); đồng ý giao lại cho bị đơn diện tích đất là 124m² (Thửa số 4 tại Trích đo hiện trạng), bởi từ trước đến nay nguyên đơn không quản lý, sử dụng diện tích đất này.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Áp dụng khoản 1 Điều 117, Điều 500 Bộ luật Dân sự; Điều 167 Luật Đất đai. Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông D, bà K và vợ chồng ông P, bà P1 có hiệu lực pháp luật; buộc bà P1 phải lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà K theo quy định của pháp luật với diện tích đất theo đo đạc thực tế là 8.956,8m²; buộc bà P1 hoàn trả cho bà K các khoản chi phí tổ tụng số tiền 11.909.000 đồng.

Tại Biên bản hòa giải ngày 14/4/2022 và tại phiên tòa, bị đơn bà Danh Thị P1 trình bày:

Bà thừa nhận vào ngày 15/4/2012, vợ chồng bà có làm Tờ sang nhượng đất với vợ chồng ông Thạch Văn D, bà Sơn Thị K. Theo đó, vợ chồng bà chuyển nhượng cho vợ chồng bà K phần đất có diện tích 07 công tầm 03 mét (Diện tích đo đạc là 9.072m²), đất tọa lạc tại ấp Đá Bạc A, xã Khánh Bình Tây, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, với giá 07 lượng vàng 24K (01 công bằng 01 lượng vàng 24K).

Vợ chồng bà đã nhận đủ vàng và giao đất cho vợ chồng bà K quản lý, sử dụng từ năm 2012 đến nay đúng như lời trình bày của nguyên đơn.

Phần đất sang bán có nguồn gốc như sau: Vào khoảng năm 1990 vợ chồng bà sang của ông Năm Nhân 05 công, sang của ông Tư Vũ 01 cái đĩa tương đương $\frac{1}{2}$ công (Năm ở giữa), sang của ông Huor 02 công, như vậy tổng phần đất của vợ chồng bà là 7,5 công.

Tuy giấy tờ sang bán giữa vợ chồng bà và vợ chồng bà K thể hiện 07 công, nhưng giữa chồng bà và ông D có thỏa thuận miệng với nhau là sau khi làm được giấy chủ quyền thì ông D sẽ trả thêm tiền cái đĩa tương đương $\frac{1}{2}$ công, nhưng đến nay chưa trả. Bà yêu cầu bà K trả thêm 05 chỉ vàng 24K theo giá vàng hiện nay (01 công đất bằng 01 lượng vàng 24K), bà sẽ thực hiện thủ tục tách quyền sử dụng đất cho bà K.

Nay nguyên đơn chỉ yêu cầu công nhận diện tích đất 8.956,8m²; giao lại cho bà diện tích đất 124m² (Mốc từ trụ đá đến bờ dừa), bà đồng ý nhận lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Thạch Văn P5: Anh Thạch Văn P5 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng không có mặt nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của anh P5 về nội dung khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Thạch Thị L: Chị Thạch Thị L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng không có mặt nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của chị L về nội dung khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Thạch Văn P4 trình bày: Anh thống nhất với lời trình bày của mẹ anh là bà Danh Thị P1. Nếu nguyên đơn không chịu nhận diện tích đất 124m² (Mốc từ trụ đá đến bờ dừa) thì gia đình anh đồng ý nhận lại để sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Thạch Thị B: Chị Thạch Thị B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng không có mặt nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của chị B về nội dung khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Thạch Văn P3: Anh Thạch Văn P3 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng không có mặt nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của anh P3 về nội dung khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Thạch Văn P2: Anh Thạch Văn P2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng không có mặt nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của anh P2 về nội dung khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch Moành Na trình bày: Ông có trồng một số cây tràm trên diện tích đất 124m² (Thửa số 4 tại Trích đo hiện trạng). Trường hợp Tòa án xử diện tích đất này thuộc về ai thì ông sẽ chặt cây trả đất cho người đó. Ngoài ra, ông không có ý kiến gì khác.

Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc tuân theo

pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về xét xử sơ thẩm. Người tham gia tố tụng: Đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án:

- Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Sơn Thị K. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Tờ sang nhượng đất ngày 15/4/2012) giữa bà Sơn Thị K, ông Thạch Văn D và bà Danh Thị P1, ông Thạch P, đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế là 8.956,8m², đất tọa lạc tại ấp Đá Bạc A, xã Khánh Bình Tây, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau; Có các hướng tiếp giáp như sau: Hướng đông giáp Kênh Tám Khênh, hướng tây giáp đất ông Thạch Moành Na, hướng nam giáp đất ông Sơn Sa Loan, hướng bắc giáp đất bà Danh Thị P1 (Các thửa số 1, 2, 3 tại Trích đo hiện trạng ngày 06/6/2022 của Công ty TNHH Phát triển Xanh Việt Nam).

- Bà Sơn Thị K có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục để được cấp quyền sử dụng đối với diện tích đất được công nhận.

- Bà Danh Thị P1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 124m², đất tọa lạc tại ấp Đá Bạc A, xã Khánh Bình Tây, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau (Thửa số 4 tại Trích đo hiện trạng ngày 06/6/2022 của Công ty TNHH Phát triển Xanh Việt Nam).

- Về chi phí tố tụng và án phí: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bao gồm anh Thạch Văn P5, chị Thạch Thị L, chị Thạch Thị B, anh Thạch Văn P3, anh Thạch Văn P2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà không có mặt tại phiên tòa, căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt anh P5, chị L, chị B, anh P3, anh P2.

- Xét việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Sơn Thị K từ yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 9.072m², nay yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 8.956,8m² và giao trả cho bị đơn diện tích đất 124m². Do việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu, căn cứ vào khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Sơn Thị K về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Tờ sang nhượng đất ngày 15/4/2012) giữa vợ chồng bà và vợ chồng bà Danh Thị P1, đối với diện tích đất 8.956,8m², đất tọa lạc tại ấp Đá Bạc A, xã Khánh Bình Tây, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, để bà thực hiện thủ tục cấp quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Vào ngày 15/4/2012, giữa vợ chồng bà Sơn Thị K, ông Thạch Văn D và vợ chồng bà Danh Thị P1, ông Thạch P đã giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Tờ sang nhượng đất), đối với diện tích đất 07 công tằm 03 mét, diện tích đo đạc là 9.072m². Phần đất có vị trí tiếp giáp như sau: Hướng đông giáp Kênh Cựa Gà Tám Khênh, hướng tây giáp đất ông Lâm Minh Hải (Nay là ông Thạch Moành Na), hướng nam giáp đất ông Thạch P (Bà Danh Thị P1), hướng bắc giáp đất ông Lâm Văn Tít (Nay là ông Sơn Sa Loan), với giá 07 lượng vàng 24K. Việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được các đương sự thừa nhận.

Khoản 1 Điều 117 Bộ luật Dân sự quy định: “1. Giao dịch dân sự có hiệu lực khi có đủ các điều kiện sau đây:

- a) Chủ thể có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch dân sự được xác lập;
- b) Chủ thể tham gia giao dịch dân sự hoàn toàn tự nguyện;
- c) Mục đích và nội dung của giao dịch dân sự không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội”.

Tại thời điểm giao kết hợp đồng, cả bà K, ông D, bà P1, ông P đều là những người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyện khi giao kết hợp đồng. Mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội.

Tuy nhiên, Tờ sang nhượng đất ngày 15/4/2012 giữa các bên đã không tuân thủ quy định của pháp luật về hình thức của một hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Điều 129 Bộ luật Dân sự quy định: “Giao dịch dân sự vi phạm quy định điều kiện có hiệu lực về hình thức thì vô hiệu, trừ trường hợp sau đây:

1. Giao dịch dân sự đã được xác lập theo quy định phải bằng văn bản nhưng văn bản không đúng quy định của luật 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.

2. 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”.

Tuy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Tờ sang nhượng đất ngày 15/4/2012) giữa các bên đã vi phạm quy định về hình thức nhưng các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong hợp đồng (Vợ chồng bà K đã trả đủ vàng, vợ chồng bà P1 đã giao đất cho vợ chồng bà K quản lý, sử dụng từ năm 2012 đến nay) nên hợp đồng không vô hiệu dù không tuân thủ quy định của pháp luật về hình thức.

Từ những phân tích nêu trên thấy rằng, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Tờ sang nhượng đất ngày 15/4/2012) cần được công nhận là hợp đồng hợp pháp và có hiệu lực thi hành với các bên. Theo đó, diện tích đất được công nhận tại hợp đồng chuyển nhượng là 9.072m². Nay nguyên đơn chỉ yêu cầu công nhận diện tích đất 8.956,8m², ít hơn diện tích đất được công nhận tại hợp đồng, nên được công nhận.

[3] Xét ý kiến của bị đơn bà Danh Thị P1 cho rằng tuy giấy tờ sang bán thể hiện 07 công, nhưng giữa ông P và ông D có thỏa thuận miệng với nhau là sau khi làm được giấy chủ quyền thì ông D sẽ trả thêm tiền cái địa tương đương ½ công, nhưng đến nay chưa trả, nay bà P1 yêu cầu bà K trả thêm 05 chỉ vàng 24K theo giá vàng hiện nay, thấy rằng:

Ngoài lời khai, bà P1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh có việc thỏa thuận trả thêm tiền giữa ông P và ông D, trong khi nguyên đơn không thừa nhận.

Các đương sự thống nhất xác định hiện trạng phần đất chuyển nhượng không thay đổi, nguyên đơn sử dụng đúng hiện trạng phần đất nhận chuyển nhượng từ năm 2012 đến nay. Theo kết quả đo đạc phần đất có diện tích 9.080,8m² (Theo mốc, ranh giới do bà P1 xác định), tức bằng 07 công đất, có dư 8,8m², không dôi dư nửa công đất như bà P1 trình bày.

Do đó, việc bà P1 yêu cầu bà K trả thêm 05 chỉ vàng 24K theo giá vàng hiện nay là không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Nguyên đơn xác định từ khi sang đất đến nay nguyên đơn chỉ quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 8.956,8m² (Mốc từ Kênh Tám Khênh đến trụ đá đã cắm); không quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 124m² (Mốc từ trụ đá đến góc dừa theo xác định của bà P1) nên không đồng ý nhận diện tích đất này. Do nguyên đơn không nhận diện tích đất 124m² (Thửa số 4 tại Trích đo hiện trạng ngày 06/6/2022 của Công ty TNHH Phát triển Xanh Việt Nam) nên bà P1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất này.

Đối với 20 cây tràm trên diện tích đất 124m² do ông Thạch Moàng Na trồng: Bà P1 và ông Na xác định sẽ tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[5] Do đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng và án phí:

- Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà K được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bị đơn bà P1 phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật. Cụ thể, bà P1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc số tiền 12.025.000 đồng.

Bà K không phải chịu chi phí tố tụng, đã dự nộp, được hoàn lại toàn bộ.

- Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà K được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bị đơn bà P1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà P1 là người cao tuổi và tại phiên tòa bà P1 xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử xét miễn án phí cho bà P1.

Bà K không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, các Điều 157, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 117, 129, 500, 501, 502, 503, điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 3 Điều 27 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Sơn Thị K.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Tờ sang nhượng đất ngày 15/4/2012) giữa bà Sơn Thị K, ông Thạch Văn D và bà Danh Thị P1, ông Thạch P, đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế là 8.956,8m², đất tọa lạc tại ấp Đá Bạc A, xã Khánh Bình Tây, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau; Có các hướng tiếp giáp như sau: Hướng đông giáp Kênh Tám Khệnh, hướng tây giáp đất bà Danh Thị P1 (Thửa số 4 tại Trích đo hiện trạng ngày 06/6/2022 của Công ty TNHH Phát triển Xanh Việt Nam), hướng nam giáp đất ông Sơn Sa Loan, hướng bắc giáp đất bà Danh Thị P1; Từ mốc M1 – M2 đến hết mốc M7 – M10 (Các thửa số 1, 2, 3) tại Trích đo hiện trạng ngày 06/6/2022 của Công ty TNHH Phát triển Xanh Việt Nam.

- Bà Sơn Thị K có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục để được cấp quyền sử dụng đối với diện tích đất là 8.887m², đất tọa lạc tại ấp Đá Bạc A, xã Khánh Bình Tây, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau; Có các hướng tiếp giáp như sau: Hướng đông giáp đường bê tông, hướng tây giáp đất bà Danh Thị P1 (Thửa số 4 tại Trích đo hiện trạng ngày 06/6/2022 của Công ty TNHH Phát triển Xanh Việt Nam), hướng nam giáp đất ông Sơn Sa Loan, hướng bắc giáp đất bà Danh Thị P1; Từ mốc M5 – M6 đến hết mốc M7 – M10 (Thửa số 2, 3) tại Trích đo hiện trạng ngày 06/6/2022 của Công ty TNHH Phát triển Xanh Việt Nam. Phần đất thuộc thửa số 0556, tờ bản đồ số 10, diện tích 23.070m² tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E650386 do Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau cấp cho ông Thạch P ngày 26/02/1996 với tổng diện tích đất 50.660m².

- Bà Danh Thị P1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 124m², đất tọa lạc tại ấp Đá Bạc A, xã Khánh Bình Tây, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau; Có các hướng tiếp giáp như sau: Hướng đông giáp đất bà Sơn Thị K, hướng tây giáp đất ông Thạch Moành Na, hướng nam giáp đất ông Sơn Sa Loan, hướng bắc giáp đất bà Danh Thị P1; Từ mốc M7 – M10 đến hết mốc M8 – M9 (Thửa số 4) tại Trích đo hiện trạng ngày 06/6/2022 của Công ty TNHH Phát triển Xanh Việt Nam.

Kèm theo Trích đo hiện trạng ngày 06/6/2022 của Công ty TNHH Phát triển Xanh Việt Nam.

2. Về chi phí tố tụng và án phí:

- Chi phí tố tụng: Bà Danh Thị P1 phải hoàn trả cho bà Sơn Thị K tiền chi phí tố tụng là 12.025.000 đồng (Mười hai triệu không trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

- Án phí:

Bà Danh Thị P1 được miễn án phí.

Bà Sơn Thị K không phải chịu án phí.

3. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

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 thoả 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.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn bà Sơn Thị K, bị đơn bà Danh Thị P1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Thạch Văn P4 và ông Thạch Moành Na có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bao gồm anh Thạch Văn P5, chị Thạch Thị L, chị Thạch Thị B, anh Thạch Văn P3, anh Thạch Văn P2 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Trần Văn Thời;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Văn phòng.

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

(Đã ký)

Lê Thị Hồng Hà

