

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH

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

Bản án số: 130/2023/DS - PT
Ngày 28 - 11 - 2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Hùng

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Trung

Ông Nguyễn Văn Thành

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Bé Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 133/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2023/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 151/2023/QĐ-PT ngày 09 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Kim P, sinh năm 1967

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Kim P: Anh Kim Phương K, sinh năm 2001. Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (có mặt)

- **Bị đơn:** Ông Kim D, sinh năm 1989 (có mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

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

1. Ông Kim D1, sinh năm 1959

2. Bà Thạch Thị Sa R, sinh năm 1956

3. Bà Thạch Thị Thu T, sinh năm 1994

Cùng địa chỉ: ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Kim D1, bà Thạch Thị Sa R, bà Thạch Thị Thu T: Ông Kim D, sinh năm 1989. Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

4. Bà Thạch Thị Sa M, sinh năm 1966 (vắng mặt)

5. Ông Thạch C, sinh năm 1963 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh

6. Bà Võ Thị N, sinh năm 1978

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị N: Anh Kim Phương K, sinh năm 2001. Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Kim P là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Kim P và người đại diện theo ủy quyền của ông Kim P là bà Thạch Thị Sô P1 và ông Thái Sâm B trình bày: Vào năm 2001, ông Kim P có nhận chuyển nhượng từ ông Thạch S 08 công đất (tương đương 8.000m²), nằm trong diện tích đất chung 15.430m² của ông Thạch S, tọa lạc ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Đến năm 2003, ông Kim P tiếp tục nhận chuyển nhượng thêm 02 công đất (tương đương 2.000m²) cũng nằm trong diện tích đất 15.430m² nói trên của ông Thạch S. Quá trình sử dụng thì ông Kim P biết ông Kim D1 cũng nhận chuyển nhượng từ ông Thạch S diện tích 05 công đất (tương đương 5.000m²), việc chuyển nhượng giữa các bên chỉ làm giấy tay, chưa làm thủ tục sang tên theo quy định. Đến năm 2013, ông Kim D1 đến nhà ông Kim P mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Thạch S đứng tên quyền sử dụng đất với diện tích 15.430m² vì sau khi chuyển nhượng đất cho ông Kim P thì ông Thạch S đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Kim P cất giữ. Lúc mượn giấy ông Kim D1 có nói mượn để tách diện tích đất 5.000m² mà ông Kim D1 đã nhận chuyển nhượng từ ông Thạch S. Tuy nhiên, sau đó khi thực hiện việc tách thửa thì ông Kim D1 đã không thực hiện đúng là tách diện tích đất 5.000m², mà ông Kim D1 đã thực hiện tách phần đất với diện tích 5.850m². Lúc ông Kim D1 làm thủ tục tách thửa, bên địa chính không mời gia đình ông Kim P có đất giáp ranh ra chứng kiến và xác định ranh đất. Đến năm 2017 thì ông Kim D1 mới trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất còn lại của ông Thạch S cho ông Kim P. Do không hiểu biết nên ông Kim P cũng không xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đã tách bao nhiêu, còn lại bao nhiêu mét vuông. Sau đó ông Kim P mới đi làm thủ tục sang tên phần đất còn lại của ông Thạch S qua cho ông Kim P đứng tên. Đến năm 2019, hai bên tranh chấp về ranh đất với nhau, xem lại giấy tờ thì ông Kim P mới biết sự việc ông Kim D1 tách thửa diện tích đất 5.850m², phần đất của ông Kim P nhận chuyển nhượng của ông Thạch S không đủ diện tích 10.000m² mà chỉ còn 9.580m². Sau đó ông Kim P nhiều lần yêu cầu ông Kim D (con ông Kim D1) trả lại diện tích đất 706m² nằm trong diện tích 5.850m², thuộc thửa đất số 1388, tờ bản đồ số 4 do ông Kim D đứng tên, tọa lạc tại ấp B, xã T nhưng ông Kim D không đồng ý trả đất. Nay ông Kim P khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp

cho hộ ông Kim D đổi với thửa đất số 1388, diện tích 5.850m², tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp B, xã T và buộc ông Kim D trả lại cho ông Kim P diện tích đất theo kết quả thẩm định là 494m² (trong đó 260m² thuộc một phần thửa 1389 và 234m² thuộc một phần thửa 1388); ông Kim P xin rút lại phần diện tích đất chênh lệch là 212m² (so với đơn khởi kiện đất tranh chấp diện tích 706m²).

Theo đơn phản tố và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Kim D trình bày: Ngày 23/02/1997 cha ruột ông tên Kim D1 có nhận chuyển nhượng 05 công đất ruộng tọa lạc ấp Ba trạch A, xã T từ ông Thạch S. Lúc nhận chuyển nhượng hai bên có làm giấy tay, có ký tên lằng tay giữa hai bên nhưng không có địa phương xác nhận. Sau khi nhận chuyển nhượng ông Thạch S giao cho gia đình ông sử dụng phần đất ruộng theo hiện trạng đã có bờ ruộng đắp sẵn. Giáp ranh phần đất này về phía bờ kinh là đất cằn cỗi không làm ruộng được. Đến tháng 02/2000 thì ông Thạch S tiếp tục thỏa thuận với cha ông chuyển nhượng thêm phần đất giáp bờ kinh này (đất sáng thối) với diện tích 0,9 công với giá 06 chỉ vàng, tổng diện tích đất cha ông nhận chuyển nhượng từ ông Thạch S là 5,9 công đất. Đến năm 2013 cha ông có gặp ông Kim P mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Thạch S đứng tên vì ông Kim P đang cất giữ (ông P cũng nhận chuyển nhượng một phần đất từ ông Thạch S nhưng chưa làm thủ tục sang tên). Ông Kim P đồng ý cho cha ông mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông P có nhờ người cháu tên Thạch Thị Sô P1 viết một tờ giấy xác nhận về việc ông P có cho cha ông mượn quyền sử dụng đất của ông Thạch S để làm thủ tục tách thửa với diện tích 5.000m². Theo như cha ông kể lại thì cha ông không quan tâm giấy này ghi bao nhiêu mét vuông đất mà chỉ nghĩ là đem đi tách đúng theo ranh đất mà gia đình ông đã sử dụng ổn định từ khi nhận chuyển nhượng của ông Thạch S nên cha ông đã đồng ý ký tên vào giấy xác nhận này. Sau đó cha ông đã cho lại ông phần đất mà cha ông nhận chuyển nhượng của ông Thạch S và ông đã được cấp quyền sử dụng đất. Theo yêu cầu khởi kiện của ông Kim P thì ông không đồng ý vì gia đình ông chỉ sử dụng đất đúng theo ranh từ lúc nhận chuyển nhượng đến nay. Nay ông có yêu cầu phản tố yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Kim P đối với thửa đất số 1389, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp B, xã T với diện tích 260m² và yêu cầu công nhận cho ông diện tích đất tranh chấp theo kết quả thẩm định là 260m² nằm trong thửa 1389. Theo kết quả thẩm định thì phần diện tích 176m² nằm trong thửa đất 1388 của ông nhưng do bà Thạch Thị Sa M đang quản lý, sử dụng, ông không tranh chấp với bà Thạch Thị Sa M diện tích 176m² này, ông thống nhất cho bà Thạch Thị Sa M sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị N trình bày: Bà thống nhất như lời trình bày của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Kim D1, bà Thạch Thị Sa R, bà Thạch Thị Thu T trình bày: Thống nhất như lời trình bày của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị Sa M trình bày: Phần đất gia đình bà sử dụng giáp ranh với phần đất của ông Kim D, Tòa án có tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần đất tranh chấp giữa ông Kim P và ông Kim D, kết quả trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Kim D có phần đất của gia đình bà đang sử dụng diện tích đất là 176m², tuy nhiên diện tích đất này gia đình bà đã sử dụng ổn định từ trước khi ông Thạch S đang sử dụng, sau đó ông

S chuyển nhượng đất cho gia đình ông Kim D thì giữa gia đình bà và gia đình ông Kim D sử dụng theo ranh hiện trạng có cắm mốc và không có phát sinh tranh chấp. Nay gia đình bà không có yêu cầu gì trong vụ án này nên xin vắng mặt khi Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2023/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kim P yêu cầu ông Kim D giao trả phần đất có diện tích 496m².

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Kim D.

Giao phần đất tranh chấp có diện tích 494m² trong đó thuộc một phần thửa đất số 1389 tờ bản đồ số 4 diện tích 260m² và thuộc một phần thửa đất số 1388, tờ bản đồ số 4 diện tích 234m² tọa lạc ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho ông Kim D được toàn quyền quản lý và sử dụng.

(Có sơ đồ kèm theo)

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ông Kim D có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng thực tế đã sử dụng.

3. Về tài sản là cây cối trên đất tranh chấp gồm: 04 cây tràm đường kính 20cm giao cho ông Kim D được quyền quản lý và sử dụng. Ông Kim D có trách nhiệm giao lại ông Kim P giá trị 04 cây tràm với số tiền 565.200 đồng. Riêng 01 cây tràm đường kính 60cm, 01 cây chàm đường kính 20cm cùng một số cây khuy nh diệp còn nhỏ không xác định được ông Kim P hay ông Kim D trồng, tuy nhiên phần đất tranh chấp công nhận cho ông Kim D nên tất cả những cây này giao cho ông Kim D trọn quyền quản lý và sử dụng.

4. Đình chỉ việc rút yêu cầu khởi kiện của ông Kim P đối với một phần đất tranh chấp chênh lệch có diện tích 212m².

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án, nghĩa vụ chịu chi phí thẩm định, định giá, cung cấp thông tin và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 08 tháng 9 năm 2023, nguyên đơn ông Kim P kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cấp cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc bị đơn ông Kim D trả lại phần diện tích đất tranh chấp 494m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Kim Phương K là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Kim P không rút yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của vị Kiểm sát viên:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, vị Kiểm sát viên cho rằng: Thửa đất 1389 và 1388 đều có nguồn gốc là của ông Thạch S chuyển nhượng cho ông Kim P và ông Kim D1. Qua

kết quả thẩm định thể hiện trong phần đất tranh chấp 494m² có 260m² thuộc thửa đất 1389 của ông Thạch P2 và 234m² thuộc thửa đất 1388 của ông Kim D. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Thạch P2, sửa bản án sơ thẩm, buộc ông Kim D trả lại phần đất tranh chấp 260m² thuộc thửa đất 1389 cho ông Kim P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ông Thạch S có phần đất diện tích 15.430m², thửa 422, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Phần diện tích đất này, trước khi chuyển nhượng ông Thạch S đã phân ra làm hai phần có bờ ranh phân định: Phần khoảng 5,9 công đất ông Thạch S chuyển nhượng cho ông Kim D1 (*chuyển nhượng 05 công vào năm 1997, chuyển nhượng 0,9 công vào 2000*) và phần khoảng 10 công đất ông Thạch S chuyển nhượng cho ông Kim P (*chuyển nhượng 08 công vào năm 2001, chuyển nhượng 02 công vào năm 2003*). Sau khi nhận chuyển nhượng thì giữa ông Kim P và ông Kim D1 đã sử dụng ổn định theo bờ ranh phân định phần đất của hai bên từ lúc ông Thạch S chuyển nhượng, còn diện tích chính xác của mỗi bên bao nhiêu mét vuông thì hai bên không biết. Đến năm 2017 ông Kim P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1389, diện tích 9.580m², tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, đến năm 2019 ông Kim D (con ông Kim D1) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1388, diện tích 5.850 m², tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (BL 19 – 21, 47 – 48, 60 – 93). Theo kết quả thẩm định phần đất tranh chấp có diện tích 494m², trong đó 260m² thuộc một phần thửa 1389 của ông Kim P và 234m² thuộc một phần thửa 1388 của ông Kim D (BL 107 -108).

[2] Xét về quá trình quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp 494m²: Trên thực tế phần đất tranh chấp 494m² (trong đó 260m² thuộc thửa 1389 và 234m² thuộc thửa 1388) từ lúc nhận chuyển nhượng đến nay gia đình ông Kim D1 (con là Kim D) đã quản lý, sử dụng trồng lúa ổn định, gia đình ông Kim P không có sử dụng phần đất này. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, anh Kim Phương K là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Kim P cũng thừa nhận phần diện tích đất tranh chấp 494m² là do gia đình ông Kim D quản lý, sử dụng. Theo ông Thạch S là chủ đất cũ cho rằng giữa phần đất mà ông chuyển nhượng cho ông Kim D1 và ông Kim P, trước khi ông chuyển nhượng hai phần đất này đã có bờ ranh rõ ràng và sau khi ông chuyển nhượng hai bên đã sử dụng ổn định theo bờ ranh có sẵn này cho đến nay. Theo như sự chứng kiến của ông tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án vào ngày 06/4/2022 thì phần đất tranh chấp theo sự chỉ ranh của bên nguyên đơn ông Kim P là thuộc phần đất ông đã chuyển nhượng cho ông Kim D1 chứ không thuộc phần đất ông đã chuyển nhượng cho ông Kim P trước đây (BL 16 – 18, 53 -54, 119 – 120).

Theo ông Thạch Khe Ma R1 (con ông Thạch S) cũng cho rằng phần đất gia đình ông chuyển nhượng cho ông Kim P và ông Kim D1 lúc chuyển nhượng hai phần đất đều có bờ ranh cụ thể (BL 157). Như vậy, phần 10 công đất mà ông Kim P nhận chuyển nhượng và phần 5,9 công đất mà ông Kim D1 nhận chuyển nhượng của ông Thạch S, trước khi ông Thạch S chuyển nhượng, hai phần đất này đã có ranh giới là bờ ranh phân định với nhau, sau khi ông Kim P, ông Kim D1 nhận chuyển nhượng từ ông Thạch S thì tiếp tục sử dụng theo ranh này cho đến nay. Có thể thấy rằng, tính từ lúc ông Thạch S sử dụng và sau đó chuyển nhượng lại hai phần đất này cho ông Kim D1 và ông Kim P sử dụng thì phần ranh giới hai phần đất này đã tồn tại trên 30 năm không tranh chấp (sau này hai bên mới tranh chấp). Do đó, phần bờ ranh này được xem là ranh giới giữa phần đất của ông Kim P với ông Kim D (con ông Kim D1) theo quy định tại khoản 1 Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015. Khoản 1 Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: *“Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp”*.

[3] Từ những chứng cứ và phân tích trên [1], [2] có cơ sở khẳng định phần đất tranh chấp 494m² (trong đó 260m² thuộc một phần thửa 1389 và 234m² thuộc một phần thửa 1388) nằm trong diện tích 5,9 công đất mà ông Thạch S chuyển nhượng cho ông Kim D1 trước đây, do gia đình ông Kim D1 sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay. Việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Kim P, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Kim D là có cơ sở, đúng quy định của pháp luật. Do đó, kháng cáo của nguyên đơn ông Kim P là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Xét ý kiến của vị Kiểm sát viên, như phân tích ở phần trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận.

[5] Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên giao phần đất tranh chấp 494m² (trong đó 260m² thuộc một phần thửa 1389 và 234m² thuộc một phần thửa 1388) cho ông Kim D là không chính xác. Đối với phần đất 260m² thuộc một phần thửa 1389 thì phải tuyên công nhận cho ông Kim D được quyền quản lý, sử dụng. Đối với phần đất 234m² thuộc một phần thửa 1388, hiện ông Kim D đã được cấp quyền sử dụng đất và đang quản lý sử dụng thì không cần thiết tuyên giao cho ông Kim D mà tuyên ông Kim D được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm tuyên lại phần này, sửa án sơ thẩm. Việc sửa án này không tính lỗi cho Tòa án cấp sơ thẩm.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Kim P phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Kim P.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2023/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh.

Căn cứ Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 50; 105 Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ Điều 166; 167; 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kim P yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Kim D đối với thửa đất 1388, diện tích 5.850m², tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp B, xã T và yêu cầu ông Kim D trả lại diện tích đất 494m² (trong đó 260m² thuộc một phần thửa 1389 và 234m² thuộc một phần thửa 1388).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Kim D.

Công nhận phần đất tranh chấp diện tích 260m² (phần ký hiệu A) nằm trong diện tích 9.580m², thửa 1389, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho ông Kim D quản lý, sử dụng. Đất có vị trí, tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp đường nhựa, kích thước 4m

Hướng Tây là điểm tiếp giáp giữa thửa đất 1388 với thửa đất 1389

Hướng Nam giáp thửa 1388, kích thước 139m

Hướng Bắc giáp thửa 1389, kích thước 137,6m

(Có sơ đồ khu đất kèm theo)

Ông Kim D được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục kê khai, đăng ký để được cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được công nhận trên theo quyết định của Bản án này sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).

Ông Kim D được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 234m² (phần ký hiệu B) nằm trong diện tích 5.850 m², thửa 1388, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Đất có vị trí, tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp đường nhựa, kích thước 1,95m

Hướng Tây giáp thửa 417, kích thước 1,2m

Phía Nam giáp thửa 1388, kích thước 146,7m

Phía Bắc giáp thửa 1389, kích thước 145,98m

(Có sơ đồ khu đất kèm theo)

Ông Kim P được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký biến động đất đai để được cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất còn lại của thửa 1389 theo quy định của pháp luật sau khi trừ diện tích 260m² công nhận cho ông Kim D.

3. Về tài sản là cây cối trên đất tranh chấp gồm: Giao 04 cây trà đường kính 20cm giao cho ông Kim D được quyền sở hữu, ông Kim D có trách nhiệm trả giá trị ông Kim P giá trị 04 cây trà trên với số tiền 565.200 đồng. Giao cho ông Kim D sở hữu 01 cây trà đường kính 60cm, 01 cây chàm đường kính 20cm cùng một số cây Khuynh Diệp còn nhỏ có trên phần đất tranh chấp.

Kể từ khi 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 xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành 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. Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện của ông Kim P đối với phần đất tranh chấp chênh lệch có diện tích 212m².

5. Về chi phí thẩm định, định giá và cung cấp thông tin: Số tiền 6.278.000 đồng. Buộc ông Kim P phải chịu số tiền 6.278.000 đồng, do ông Kim P đã tạm ứng trước số tiền 10.000.000 đồng nên ông Kim P được nhận lại số tiền còn dư 3.722.000 đồng tại Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Kim P phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông Kim P đã nộp theo biên lai thu số 0007594 ngày 01/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trà Cú, ông Kim P không phải nộp tiếp.

Buộc ông Kim D phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông Kim D đã nộp theo biên lai số 0015301 ngày 04/5/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trà Cú, ông Kim D không phải nộp tiếp.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Kim P phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông Kim P đã nộp theo biên lai thu số 0018318 ngày 11/9/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trà Cú, ông Kim P không phải nộp tiếp.

Các quyết định 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.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, 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:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, TDS.

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

Đặng Văn Hùng