TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 336/2025/DS-PT
Ngày 09 - 9 - 2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Kim Châu

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Trung

Bà Phạm Thị Thu Trang

- Thư ký phiên tòa: Ông Lưu Chí Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long, đưa ra xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 43/2025/TLPT-DS ngày 02 tháng 4 năm 2025 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2024/DS-ST ngày 23/09/2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực X – Vĩnh Long), bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 302/2025/QĐ-PT ngày 06 tháng 08 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Kim Thị C, sinh năm 1978. Địa chỉ: ấp X, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp X, xã T, tỉnh Vĩnh Long), có mặt.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Diệp Minh T – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước số 3 – Vĩnh Long; trụ sở đặt tại số D, L, phường T, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

- *Bị đơn có yêu cầu phản tố:* Ông Thạch C1, sinh năm 1967. Địa chỉ: ấp X, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp X, xã T, tỉnh Vĩnh Long), có mặt.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Bà Trần Thị H – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước số 3 – Vĩnh Long; trụ sở

đặt tại số D, L, phường T, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn:*

1. Ông Thạch C2, sinh năm 1978 (chồng bà C, vắng mặt)

2. Bà Trần Thị S, sinh năm 1946 (mẹ bà C, vắng mặt)

3. Ông Kim T1, sinh năm 1986 (em bà C, vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Thạch C2, bà Trần Thị S, ông Kim T1: bà Kim Thị C, sinh năm 1978 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp X, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp X, xã T, tỉnh Vĩnh Long)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn:*

1. Bà Dương Thị T2, sinh năm 1967 (vợ ông C1, vắng mặt).

2. Ông Thạch T3, sinh năm 1995 (con ông C1, có mặt).

3. Ông Thạch R, sinh năm 1997 (con ông C1, vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp X, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp X, xã T, tỉnh Vĩnh Long), có mặt.

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

Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là UBND xã T, tỉnh Vĩnh Long), vắng mặt.

- *Người phiên dịch*: Ông Thạch K – công tác tại Sở Y tế tỉnh V.

- *Người kháng cáo:* Bà Kim Thị C là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30/12/2019, biên bản ghi lời khai ngày 09/3/2021, ngày 31/8/2023 và ngày 13/11/2023, các biên bản hòa giải cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Kim Thị C trình bày và có yêu cầu như sau:

Cha của bà là ông Kim V (chết năm 2017) có để lại thửa đất số 07, diện tích 9.960m^2, tờ bản đồ số 06, loại đất lúa, đất tọa lạc ấp X, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh do ông Kim V đứng tên quyền sử dụng đất. Nguồn gốc thửa đất này là của ông bà để lại một phần và cha bà có nhận chuyển nhượng từ ông Kim C3 một phần, nay cha bà đã chết phần đất này mẹ bà với anh em bà quản lý. Trong quá trình sử dụng thì hộ ông Thạch C1 giáp ranh liền kề sử dụng lấn chiếm đất của bà diện tích 513m^2 (ngang 18m, dài 28,5m) để trồng cây, xây dựng nhà ở và chuồng bò, bà có thỏa thuận yêu cầu gia đình ông C1 phải di dời tài sản để trả lại đất cho gia đình bà sử dụng nhưng phía ông C1 không đồng ý, từ đó dẫn đến tranh chấp. Nay bà khởi kiện yêu

cầu Tòa án xem xét buộc hộ ông Thạch C1 phải di dời nhà và chuồng bò, cây trồng trên đất để trả lại cho bà quyền sử dụng đất diện tích 513m^2 (thực đo là 515,7m^2) nằm trong tổng diện tích 9.960m^2, tờ bản đồ số 06, loại đất lúa, đất tọa lạc ấp X, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Tại đơn phản tố ngày 26 tháng 11 năm 2021 và quá trình giải quyết bị đơn ông Thạch C1 trình bày và có yêu cầu như sau:

Vào ngày 27/5/1995, ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Kim C3 diện tích 02 công tầm cấy (loại tầm 2,8m tương đương diện tích 2.258m^2) loại đất lúa với giá bằng 06 chỉ vàng 24k, hai bên có làm giấy tay có 03 người làm chứng ký tên, lúc giao đất phía ông C3 có xuống chỉ ranh cho ông. Đến ngày 14/3/2017 ông làm thủ tục sang tên, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 08, diện tích 1.330m^2, ông đắp nền, cất nhà và trồng dừa sử dụng cho đến nay. Nay bà Kim Thị C là con ông Kim V kiện yêu cầu ông di dời nhà, chuồng bò và cây trồng để trả lại diện tích 513m^2 (thực đo là 515,7m^2) thì ông không đồng ý, vì đất này ông đã mua của ông Kim C3 từ năm 1995 và sử dụng cho đến nay, quá trình sử dụng không ai tranh chấp.

Ngày 26 tháng 11 năm 2021 ông Thạch C1 có đơn kiện phản tố yêu cầu: Vào năm 1993 ông có nhận chuyển nhượng 02 công đất ruộng (loại tầm 2,8m tương đương 2.258m^2) của gia đình bà Kim Thị Sa R1 (con ông Kim C3), với giá bằng 06 chỉ vàng 24k; đến năm 1995 ông trả đủ số vàng thì ông C3 mới làm giấy tay chuyển nhượng cho ông, có hai con ông Kim C3 là ông Kim C4, bà Kim Thị Sa R1 đều ký tên và ông đã sử dụng trồng cây và cất nhà, cất chuồng bò trên 23 năm (từ 1993 đến 2016), đến năm 2017 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 08, diện tích 1.330m^2 thiếu diện tích 928m^2 so với giấy tay chuyển nhượng. Nay ông phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 07, diện tích 9.960m^2, tờ bản đồ số 6, loại đất lúa, do ông Kim V đứng tên và công nhận phần diện tích tranh chấp bằng 513m^2 (thực đo là 515,7m^2) cho ông quản lý sử dụng và định đoạt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị T2 trình bày: bà là vợ ông Thạch C1 cùng các thành viên trong gia đình có công sức đóng góp trên đất như đắp nền nhà và trồng cây trái trên phần đất tranh chấp diện tích 513m^2 (thực đo là 515,7m^2), nay bà có ý kiến như ông Thạch C1 là yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 07, diện tích 9.960m^2, tờ bản đồ số 6, loại đất lúa do ông Kim V đứng tên và công nhận phần diện tích thực đo là 515,7m^2 cho gia đình bà được trọn quyền sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S, ông Thạch C2, ông Kim T1 đồng ủy quyền cho bà Kim Thị C tham gia tố tụng, nên không có lời trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Thạch T3, anh Thạch R trình bày: ông là con ruột của ông Thạch C1 có lời trình bày và yêu cầu giống như ông C1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Đại diện Ủy ban nhân dân huyện T ông Trương Văn H1 (nay là UBND xã T, tỉnh Vĩnh Long) có đơn xin xét xử vắng mặt nên không có lời trình bày.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2024/DS-ST ngày 23/09/2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực X – Vĩnh Long), đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158,Điều 165, Điều 225, khoản 1 Điều 273 và Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 100,166, 179, 202, 203 của 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 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Kim Thị C về việc yêu cầu ông Thạch C1 trả lại diện tích đất tranh chấp chấp 515,7m^2 thuộc thửa 7, tờ bản đồ số 8, loại đất ruộng, tọa lạc ấp X, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh .

2. Buộc hộ ông Thạch C1 có trách nhiệm hoàn trả cho bà Kim Thị C tiền giá trị quyền sử dụng đất với diện tích 515,7m^2 x 240.000 đồng = 123.768.000 đồng.

3. Giao diện tích đất tranh chấp chấp 515,7m^2 thuộc thửa số 7, tờ bản đồ số 8, loại đất ruộng, tọa lạc ấp X, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho hộ ông Thạch C1 được quyền sử dụng.

(Vị trí diện tích 515,7m^2 được xác định theo Sơ đồ khu đất ngày 19/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T kèm theo Bản án này).

Bà Kim Thị C có trách nhiệm giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 7, tờ bản đồ số 8, loại đất ruộng tọa lạc ấp X, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho ông Thạch C1 để làm thủ tục tách thửa theo quy định.

Ông Thạch C1 được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai huyện T để làm thủ tục đăng ký diện tích 515,7m^2 để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án này.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, về chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/10/2024, bà Kim Thị C có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2024/DS-ST ngày 23/09/2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng buộc ông Thạch C1 di dời nhà, chuồng bò và cây trồng trên diện tích đất tranh chấp để trả lại cho bà diện tích 515,7m^2, thuộc thửa 07, tờ bản đồ số 8, loại đất ruộng, tọa lạc ấp X, xã N, huyện

T, tỉnh Trà Vinh, chứ bà không đồng ý nhận tiền bồi hoàn giá trị đất như án sơ thẩm tuyên.

Tại phiên tòa phúc thẩm*:*

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên đơn kháng cáo; bị đơn không rút yêu cầu phản tố; các đương sự vắng mặt tại phiên toà không có gởi cho Toà án cấp phúc thẩm văn bản trình bày nào khác so với ý kiến trình bày ở cấp sơ thẩm có trong hồ sơ vụ án; các đương sự có mặt tại phiên toà phúc thẩm không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến trình bày tranh luận của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Tại biên bản thẩm định tại chỗ và kết quả cung cấp thông tin xác định đất tranh chấp của nguyên đơn. Án sơ thẩm buộc bị đơn phải hoàn giá trị, phía nguyên đơn không đồng ý vì gia đình đông, không có đất ở, không có đường nước sử dụng cho việc canh tác phần đất còn lại nên án sơ thẩm xử buộc hoàn giá trị là không có cơ sở. Kết quả khảo sát, phần tài sản của ông C1 có trên đất không còn giá trị sử dụng nên yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm buộc phải di dời không phải hoàn giá trị. Đối với phần diện tích 66,8m^2 (phần C) do gia đình ông C1 đã cất nhà kiên cố trên đất nên đồng ý cho ông C1 bồi hoàn giá trị đất; nguyên đơn bà Thạch Thị C5 không bổ sung gì thêm về phần tranh luận.

Ý kiến trình bày tranh luận của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, nhà, chuồng bò, cây nước, cây trồng và tài sản khác của phía bị đơn đã tồn tại cách đây 30 năm không ai tranh chấp. Trên thực tế phía nguyên đơn không hề biết đây là phần đất của mình (tại thời điểm ông V còn sống cũng không có tranh chấp), chỉ đến khi làm các thủ tục về đất đai mới biết nên phát sinh tranh chấp. Do vậy, kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở, đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm; bị đơn không trình bày tranh luận bổ sung gì thêm.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên toà phúc thẩm:

- *Về thủ tục tố tụng:* Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự, người tham gia tố tụng khác đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về nội dung vụ án và kháng cáo của nguyên đơn:* Qua các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm, xét thấy kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 54/2024/DS-ST ngày 23/09/2024 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực X – Vĩnh Long) theo hướng đã phân tích trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; bị đơn không rút yêu cầu phản tố, các đương sự có mặt tại phiên tòa không cung cấp thêm chứng cứ gì mới và không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Qua các chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Kim Thị C là hợp lệ và còn trong thời hạn luật định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa hôm nay, một số người liên quan vắng mặt nhưng đã làm thủ tục ủy quyền cho người có mặt tham gia tố tụng hoặc đã làm đơn xin xét xử vắng mặt hợp lệ nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên là đúng quy định theo Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét nội dung vụ án và kháng cáo của đương sự:

Xét thấy, phần đất tranh chấp diện tích 515,7m^2 thuộc một phần thửa đất số 7, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp X, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc của ông Kim V, ông V được ông bà để lại cho một phần khoảng 06 công (theo tài liệu năm 1983 ông Kim V đứng tên kê khai trong sổ mục kê ruộng đất là 6800m^2 thuộc thửa 133), sau đó ông V nhận chuyển nhượng thêm của ông Kim C3 và ông Kim B khoảng 02 công tầm cấy, ngày 02/4/1997 ông Kim V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 7, tờ bản đồ số 6, tổng diện tích 9.960m^2; ngày 12/8/2017 ông V chết để phần đất lại cho bà Kim Thị C quản lý, sử dụng. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Kim V không có ai khiếu nại hay phản đối gì về việc cấp giấy.

Thửa đất số 8, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp X, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc của ông Kim C3, ngày 27/5/1995 ông Thạch C1 nhận chuyển nhượng phần đất từ gia đình ông Kim C3 và các con là bà Kim Thị Sa R1 và ông Kim C4, có làm giấy tay giữa hai bên với diện tích chuyển nhượng là 02 công tầm cấy; ngày 21/11/2016 bà Kim Thị Sa R1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó làm thủ tục sang tên cho ông C1, ông C1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/3/2017 với diện tích là 1.330m^2, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Sa R1, sau đó sang tên lại cho ông C1 không có ai khiếu nại hay tranh chấp gì, tức là ông C1 chấp nhận phần đất mua từ bà Sa R1 bằng 1.330m^2.

Theo biên bản đo đạc, thẩm định ngày 20/5/2024 hiện trạng phần đất thuộc 02 thửa của nguyên đơn và bị đơn và sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số: 1555/CNHTrC ngày 19/08/2024, xác định các phần A diện tích 515,7m^2 và phần C diện tích 66,8m^2 thuộc về thửa đất của ông Kim V.

Theo ông C1, lúc chuyển nhượng phía ông C3 có chỉ ranh đất và ông tiến hành trồng cây cồng và cây dừa để làm ranh, điều này được bà Kim Thị Sa R1 con ông

C3 chỉ ranh ngoài hiện trạng ngay hàng cây mít, cồng, dừa nhưng sau khi Tòa án thụ lý giải quyết bà Sa R1 cho rằng bà không biết ranh hiện trạng có đúng như ranh cũ hay không. Ngoài ra, những người làm chứng là ông Kim C6 và ông Kim Ngọc K1 là những người từng mướn đất của ông Kim V để canh tác từ năm 1990-1996 đều khẳng định ranh đất của ông V giáp với ông C là ranh thẳng không phải như hiện nay. Như vậy có cơ sở khẳng định phần diện tích đất 515,7m^2 là của gia đình bà Kim Thị C.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm được mở ngày 14/05/2025, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định tạm ngừng phiên tòa để xem xét lại phần diện tích đất tranh chấp cũng như tài sản trên đất của các bên; theo kết quả khảo sát của cấp phúc thẩm vào ngày 04/06/2025 (BL 278 - 282), nhận thấy phía bị đơn đã sử dụng ổn định, cất chuồng trại, làm cây nước, trồng cây trên đất, chỉ còn 01 khoảng đất trống ở giữa (đoạn có ký hiệu 6,7,8,13), có chiều ngang khoảng 4m, cho nên nếu giao đất lại cho nguyên đơn cũng khó khăn trong việc sử dụng đất của cả 02 bên. Từ đó, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm, buộc phía bị đơn phải hoàn giá trị lại cho nguyên đơn là có căn cứ.

Đối với diện tích 66,8m^2 (*phần C trong sơ đồ khu đất tranh chấp*), qua khảo sát là có ½ căn nhà của bị đơn đang cất trên đất; đối với phần này, do tại cấp sơ thẩm nguyên đơn không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên chưa được giải quyết, không liên quan đến phần kháng cáo; tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và người bảo vệ cho nguyên đơn yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét buộc phía bị đơn hoàn giá trị đối với phần này là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu và bản án sơ thẩm chưa đề cập giải quyết nên cấp phúc thẩm không thể xem xét, trường hợp các đương sự có yêu cầu sẽ được giải quyết bằng vụ kiện dân sự khác.

[4] Từ đó, xét lời trình bày của người bảo vệ quyền lợi ích cho nguyên đơn và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét xét lời trình bày của người bảo vệ quyền lợi ích cho bị đơn là có căn cứ chấp nhận.

[6] *Về chi phí thẩm định tại cấp phúc thẩm*: Bà Kim Thị C đã tạm ứng chi phí thẩm định tại chổ bằng 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng) theo biên lai thu ngày 06/06/2025; đã chi cho việc thẩm định bằng 2.750.000 đồng (hai triệu bảy trăm năm mươi đồng), chi phí này buộc bà Kim Thị C phải chịu; số tiền còn lại bằng 3.250.000 đồng (Ba triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng), bà Kim Thị C được nhận lại tại bộ phận thủ quỹ của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

[7] *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Kháng cáo của bà Kim Thị C không được Hội đồng xét xử chấp nhận phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà C là người dân tộc Khmer, sống nơi có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn, thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí theo quy định nên xét miễn

án phí cho bà Kim Thị C.

[8] Xét thấy ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[9] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ vào Điều 29 của 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.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Kim Thị C.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2024/DS-ST ngày 23/09/2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh (Nay là tòa án nhân dân Khu vực X – Vĩnh Long).

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Kim Chị C7 về việc yêu cầu ông Thạch C1 trả lại diện tích đất tranh chấp chấp bằng 515,7m^2 thuộc thửa 7, tờ bản đồ số 8, loại đất ruộng, tọa lạc ấp X, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là nay là ấp X, xã T, tỉnh Vĩnh Long).

2. Giao diện tích đất tranh chấp chấp bằng 515,7m^2, thuộc 01 phần thửa số 7, tờ bản đồ số 8, loại đất ruộng, tọa lạc ấp X, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp X, xã T, tỉnh Vĩnh Long) cho hộ ông Thạch C1 được quyền sử dụng. Phần đất có tứ cận như sau:

+ Hướng Bắc có chiều ngang 18,1m giáp đường bê tông;

+ Hướng Nam có chiều ngang 18,1m giáp thửa số 7 và thửa 2000;

+ Hướng Đông có chiều dài 28,9m giáp phần còn lại thửa số 7;

+ Hướng Tây có chiều dài 27,5m giáp phần còn lại thửa số 7.

(Vị trí diện tích 515,7m^2 được xác định theo Sơ đồ khu đất ngày 19/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T kèm theo Bản án này).

3. Buộc hộ ông Thạch C1 có trách nhiệm hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Kim Thị C số tiền bằng 515,7m^2 x 240.000 đồng/m^2 = 123.768.000 đồng (Một trăm hai mươi ba triệu bảy trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật cho đến khi thi hành án xong, 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Bà Kim Thị C có trách nhiệm giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 07, tờ bản đồ số 8, loại đất ruộng, tọa lạc ấp X, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp X, xã T, tỉnh Vĩnh Long) cho ông Thạch C1 để làm thủ tục tách thửa theo quy định; Ông Thạch C1 được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai làm thủ tục đăng ký diện tích 515,7m^2 để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Bản án này.

5. *Về chi phí tố tụng ở cấp sơ thẩm*: Buộc ông Thạch C1 phải chịu chi phí thẩm định, định giá và chi phí cung cấp thông tin bằng 12.393.000 đồng (Mười hai triệu ba trăm chín mươi ba nghìn đồng). Do bà Kim Thị C đã nộp tạm ứng trước 12.400.000 đồng, nên Cơ quan Thi hành án dân sự huyện T (nay là phòng thi hành án khu vực 13 – Vĩnh Long) thu số tiền 12.393.000 đồng (Mười hai triệu ba trăm chín mươi ba nghìn đồng) từ ông Thạch C1 để trả lại cho bà Kim Thị C, bà Kim Thị C được nhận lại số tiền 7.000 đồng (bảy nghìn đồng) tiền tạm ứng chi phí tố tụng còn thừa tại Tòa án nhân dân Khu vực X – Vĩnh Long.

6. *Về chi phí tố tụng ở cấp phúc thẩm*: Buộc bà Kim Thị C phải chịu số tiền bằng 2.750.000 đồng (hai triệu bảy trăm năm mươi đồng), bà C đã nộp xong; số tiền còn lại bằng 3.250.000 đồng (Ba triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng), bà Kim Thị C được nhận lại tại bộ phận Thủ quỹ của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

7.*Về án phí dân sự phúc thẩm*: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho nguyên đơn bà Kim Thị C.

8. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời 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 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 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Vĩnh long;
- TAND Khu vực X – Vĩnh Long;
- Phòng THADS Khu vực X – Vĩnh Long;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký và đóng dấu)

Ngô Thị Kim Châu