

Bản án số: 67/2024/DS-ST.
Ngày 19-8-2024.
V/v “Tranh chấp quyền sử
dụng đất, chia tài sản chung”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH TRỊ, TỈNH SÓC TRĂNG

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Mai.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Văn Chính.
2. Bà Quách Thị Hải Yến.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Huỳnh Ni – Thư ký Toà án nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cường – Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 128/2023/TLST-DS, ngày 31 tháng 10 năm 2024, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và chia tài sản chung. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 99/2024/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:** 1. Ông Đinh Văn B, sinh năm 1956 (vắng mặt).
2. Bà Lê Thị B1, sinh năm 1958 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1996;
Địa chỉ liên hệ: ấp T, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Bị đơn:** 1. Ông Đinh Văn N1, sinh năm 1973 (vắng mặt).
2. Ông Đinh Văn Hoàng E, sinh năm 1977 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đinh Văn C, sinh năm 1975 (có mặt).

Nơi ĐKTT: ấp 16/1, xã Vĩnh Thành, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

Chỗ ở: ấp 15, xã Vĩnh Lợi, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bà Đinh Thị N2, sinh năm 1993 (vắng mặt).

3. Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1977 (vắng mặt).

4. Bà Phan Thị Chúc L.

Cùng địa chỉ: ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

5. Ông Trần Chúc L1, sinh năm 1979 (vắng mặt).

Nơi ĐKTT: ấp 16/1, xã Vĩnh Thành, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

Chỗ ở: Số 1953/10/5 đường Phạm Thế Hiển, Phường 6, Quận 8, TPHCM.

6. Bà Đinh Thị Hồng T1, sinh năm 1981 (có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

7. Bà Đinh Thị G, sinh năm 1986 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 05 tháng 4 năm 2023, quá trình giải quyết và tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn N là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Đinh Văn B, bà Lê Thị B1 trình bày cho rằng ông B và bà B1 có nhận chuyển nhượng phần đất 10 công tầm cây của ông Lưu Hoàng D, tại thời điểm chuyển nhượng có lập giấy tay đề ngày 20/4/92. Đến năm 2005 các bên ký kết lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vợ chồng ông B tiến hành đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất thửa số 169, diện tích 6.640m² và thửa số 178, diện tích 7.070m², tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 203332, AD 203331 ngày 17/3/2006 UBND huyện T cấp cho hộ Đinh Văn B. Ngoài ra ông B và bà B1 còn phần đất tại thửa số 188, diện tích 2.880m²; thửa số 179, diện tích 1.890m², thửa số 180, diện tích 6.588m² và thửa số 187, diện tích 206m² cùng tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp 16/1, xã V đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 474730 ngày 11/01/1997 cho hộ Đinh Văn B.

Đối với phần đất thửa số 179, 180, 187 và số 188 là đất của hộ ông Đinh Văn B gồm ông B, bà B1 và 06 người con là Đinh Văn N1, Đinh Văn C, Đinh Văn Hoàng E, Đinh Thị Hồng T1, Đinh Thị G và Đinh Thị N2. Sau đó hộ gia đình đã thực hiện phân chia cho ông N1 được hưởng toàn bộ diện tích đất thửa số 180 và 1.000m², thửa số 188; chia cho ông Hoàng E phần đất vợ chồng ông B2 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Đ khoảng 05 công tầm cây, thửa đất số 190 và

ông E đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình thực hiện thủ tục chia tài sản là phần đất thừa số 179, 187 và số 188 thì ông Đinh Văn N1 và ông Đinh Văn Hoàng E không đồng ý ký giấy phân chia nên ông B, bà B1 khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung, cụ thể: Chia toàn bộ diện tích đất tại thửa số 179, diện tích thực đo 1.904m²; 187, diện tích thực đo 422,9m² và số 188, diện tích thực đo 2.358,4m², tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng làm 06 phần cho ông B, bà B1, ông C, bà T1, bà G và bà N2, mỗi người được nhận 01 phần bằng nhau. Phần của ông B và bà B1 thì yêu cầu nhận chung không chia riêng của mỗi người, đồng ý nhận đất và thanh toán giá trị cho các con.

Đối với phần đất thừa số 178, 169 là phần tài sản riêng của ông B và bà B1 nhận chuyển nhượng. Do ông Hoàng E cho rằng trong phần đất thừa số 178 và 169 có phần đóng góp của ông nên vợ chồng ông B không điều chỉnh quyền sử dụng đất được. Mặc dù ông E yêu cầu chia tài sản làm 03 phần nhưng ông E không cung cấp được chứng cứ về công sức đóng góp, thời điểm nhận chuyển nhượng đất năm 1992 thì ông E mới 15 tuổi nên lời trình bày của ông E là không có cơ sở. Vì vậy, ông B và bà B1 yêu cầu công nhận phần đất thừa số 178, diện tích thực đo 7.200,7m² và 169, diện tích thực đo 6.879,3m² là tài sản của vợ chồng ông B và Bà.

Đến nay các nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không thay đổi, sửa đổi, bổ sung hoặc rút lại yêu cầu khởi kiện.

- Bị đơn ông Đinh Văn N1 vắng mặt, quá trình giải quyết có trình bày ý kiến: Ông đồng ý xác định 02 thửa đất số 178 và 169 cha mẹ mua là tài sản của cha mẹ nên không tranh chấp hoặc yêu cầu gì đối với phần đất này. Đối với 03 thửa đất còn lại thì đồng ý xác định tài sản của hộ gia đình và thống nhất yêu cầu khởi kiện của cha, mẹ chia cho các thành viên còn lại trong hộ, do ông đã được chia phần tài sản của hộ và làm thủ tục chuyển quyền sử dụng, đăng ký được cấp giấy chứng nhận nên ông không yêu cầu đối với phần đất của hộ còn lại.

- Bị đơn ông Đinh Văn Hoàng E vắng mặt, quá trình giải quyết có trình bày ý kiến: Ông và ông N1 đã được cha mẹ chia đất, làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với phần đất nhận chuyển nhượng của ông Lưu Hoàng D, do ông sống chung và làm với cha mẹ tích lũy để mua được phần đất này nên yêu cầu chia làm 03 phần và ông được nhận một phần. Về đất gốc của cha mẹ đồng ý tài sản chung của hộ thì yêu cầu chia làm 08 phần cho cha mẹ và 06 người con mỗi người một phần bằng nhau. Trường hợp không chia cho ông C thì ông không yêu cầu, đồng ý chia phần đất gốc làm 05 phần cho cha mẹ và 03 người em gái.

- Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn C trình bày: Ông đồng ý yêu cầu khởi kiện của cha mẹ là phần đất thừa số 178 và 169 là tài sản của cha mẹ. Phần đất thừa số 179, 188 và 187 thì đồng ý chia tài sản chung làm 06 phần cho cha mẹ, ông và 03 người em gái là Đinh Thị Hồng T1, Đinh Thị G và Đinh Thị N2. Tuy nhiên phần tài sản ông được nhận đồng ý cho cha mẹ và ông không có yêu cầu khác.

- Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Hồng T1 trình bày: Bà đồng ý phần đất thửa số 178 và 169 của cha mẹ chuyển nhượng nên thống nhất xác định đây là tài sản của cha mẹ; còn phần đất thửa số 179, 188 và 187 thì đồng ý là tài sản chung của hộ nhưng bà từ chối nhận tài sản, đồng ý giao phần của bà cho cha mẹ nhận.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị G vắng mặt, quá trình giải quyết có ý kiến: Bà đồng ý yêu cầu khởi kiện của cha mẹ là phần đất thửa số 178 và 169 là tài sản riêng của cha mẹ. Đối với phần đất thửa số 179, 188 và 187 là tài sản của hộ, bà không yêu cầu chia phần tài sản chung này và đồng ý giao cho cha mẹ nhận phần của bà.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị N2 vắng mặt, quá trình giải quyết có ý kiến: Bà đồng ý phần đất thửa số 178 và 169 là tài sản của cha mẹ và không yêu cầu gì đối với phần đất này. Riêng phần đất thửa số 179, 188 và 187 là tài sản chung của hộ, nhưng bà không yêu cầu chia tài sản chung và đồng ý giao cho cha mẹ nhận phần của bà.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Chúc L1 vắng mặt, quá trình giải quyết có ý kiến: Ông mua phần đất của ông B và bà B1 vào khoảng năm 2003, giá thì không nhớ. Do ông B, bà B1 và các con đều thừa nhận đã chuyển nhượng đất cho ông nên ông không yêu cầu giải quyết hợp đồng mua bán đất giữa ông và ông B, bà B1 trong vụ án.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Trì phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định. Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa đã được triệu tập hợp lệ nhưng không có mặt. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B và bà B1:

- Công nhận ông B và bà B1 được quyền sử dụng phần đất thửa số 178, diện tích thực đo 7.200,7m² và 169, diện tích thực đo 6.879,3m², tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 203332, AD 203331 ngày 17/3/2006 của UBND huyện T cấp cho hộ ông Đinh Văn B.

- Chia tài sản chung là phần đất thửa số 179, 188 và 187 cho 06 người là ông Đinh Văn B, bà Lê Thị B1, ông Đinh Văn C, bà Đinh Thị Hồng T1, bà Đinh Thị G và bà Đinh Thị N3 mỗi người được nhận 01 phần. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đinh Văn C, bà Đinh Thị Hồng T1, bà Đinh Thị G và bà Đinh Thị N3 giao toàn bộ tài sản cho ông B và bà B1. Công nhận ông B và bà B1 được quyền sử dụng toàn bộ phần đất thửa số 179, diện tích thực đo 1.904m²; 187, diện tích thực đo 422,9m² và số 188, diện tích thực đo 2.358,4m², tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp A, xã V, huyện T,

tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 474730 ngày 11/01/1997 của UBND huyện T cấp cho hộ Đình Văn B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Yêu cầu khởi kiện của ông B2 và bà B1 là tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất tọa lạc ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng và đây cũng là địa chỉ cư trú của bị đơn ông Hoàng E, ông N1 nên Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị thụ lý, xét xử sơ thẩm theo điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn ông E và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T, bà L, ông L1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, các đương sự có mặt yêu cầu Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án. Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án vắng mặt người tham gia tố tụng trên.

[2] Theo xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp thửa số 179, diện tích thực đo 1.904m²; thửa số 187, diện tích thực đo 422,9m²; thửa số 188, diện tích thực đo 2.358,4m²; thửa số 178, diện tích thực đo 7.200,7m² và thửa số 169, diện tích thực đo 6.879,3m²; giá trị quyền sử dụng đất, tài sản, cây trồng trên đất tại chứng thư thẩm định giá số VC24/02/24.1/BDDS-ST ngày 10/5/2024 của Công ty cổ phần T2 và thẩm định giá miền nam. Tòa án đã thông báo cho các đương sự biết về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá, các đương sự không có ý kiến phản đối.

[3] Về yêu cầu của ông B2 và bà B1 đối với phần đất thửa số 169, diện tích 6.879,3m² và thửa số 178, diện tích 7.200,7m², thì thấy: Phần đất này được ông B2 và bà B1 nhận chuyển nhượng của ông Lưu Hoàng D vào năm 1992, đến ngày 26/12/2005 ông B và ông D tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 211, 212 có xác nhận của UBND xã nơi có đất chuyển nhượng. Căn cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Đình Văn B có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 203332, AD 203331 ngày 17/3/2006 cho hộ ông Đình Văn B. Khi ông B và bà B1 tiến hành điều chỉnh quyền sử dụng đất thì phát sinh tranh chấp, theo ông Đình Văn Hoàng E cho rằng khi chuyển nhượng phần đất thửa số 169 và 178 của ông Lưu Hoàng D có công sức đóng góp của ông và yêu cầu chia phần đất thửa số 169, 178 làm 03 phần, ông yêu cầu được nhận 01 phần. Mặc dù đưa ra yêu cầu nhưng ông Hoàng E không cung cấp được chứng cứ chứng minh phần đóng góp trong việc tạo lập được khối tài sản trên. Căn cứ hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông B và ông D lập ngày 26/12/2005 đủ cơ sở xác định quyền sử dụng đất thửa số 169 và thửa số 178 là tài sản chung của ông B, bà B1. Vì vậy, ông B và bà B1 yêu cầu công nhận được quyền sử dụng phần đất thửa số 169, diện tích 6.879,3m² và thửa số 178, diện tích 7.200,7m² là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về yêu cầu chia tài sản chung phần đất thửa số 179, diện tích thực đo 1.904m²; 187, diện tích thực đo 422,9m² và số 188, diện tích thực đo 2.358,4m²; thì

thấy: Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của bị đơn ông N1, ông E và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C, bà T1, bà G, bà N3 thừa nhận quyền sử dụng đất thửa số 179, 187 và 188 là tài sản chung của hộ gồm 08 thành viên là ông Đinh Văn B, bà Lê Thị B1, ông Đinh Văn C, ông Đinh Văn N1, ông Đinh Văn Hoàng E, bà Đinh Thị T1, bà Đinh Thị G và bà Đinh Thị N2 nên Hội đồng xét xử ghi nhận theo quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 474730 ngày 11/01/1997 thì hộ ông Đinh Văn B được giao quyền sử dụng đất thửa số 179, 187, 188 và 180 với tổng diện tích đất là 11.564m², tại phần thay đổi có điều chỉnh hộ ông Đinh Văn B cho tặng ông Đinh Văn N1 phần đất thửa số 188 là 1.000m² và toàn bộ diện tích đất thửa số 180 là 6.588m². Đối với ông Đinh Văn Hoàng E được cho tặng phần đất thửa số 190 do ông B nhận chuyển nhượng. Do ông N1 và ông Hoàng E đều được chia tài sản chung của hộ, phần diện tích đất còn lại tại thửa số 179, 187 và 188 là của các thành viên còn lại nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B, bà B1 về chia tài sản chung. Các thành viên ông C, bà T1, bà G và bà N2 từ chối nhận tài sản và tự nguyện chuyển giao phần tài sản chung này cho ông B và bà B1 nên Hội đồng xét xử ghi nhận, giao cho ông B và bà B1 được nhận toàn bộ phần đất thửa số 179, 187 và 188 theo diện tích thực đo.

[5] Đối với tài sản gắn liền với đất: Ông B, bà B1 không yêu cầu giải quyết và các đương sự còn lại không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[6] Đối với phần đất thửa số 187: Ông B, bà B1 và các con thừa nhận đã chuyển nhượng cho ông Trần Chúc L1, trong vụ án này ông L1 không yêu cầu giải quyết giao dịch chuyển nhượng đất nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[7] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có cơ sở chấp nhận.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 39.724.748 đồng. Căn cứ quy định tại khoản 1, 2 Điều 157 và khoản 1, 2 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, ông B và bà B1 có nghĩa vụ chịu chi phí cho phần tài sản chung được nhận, ông Đinh Văn Hoàng E phải chịu chi phí đối với yêu cầu của ông B và bà B1 được chấp nhận.

[9] Ông B và bà B1 là người cao tuổi nên được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 và ông Đinh Văn Hoàng E phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 26 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 và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1, 4 Điều 91, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 102, Điều 212, Điều 219 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 6, khoản 3 Điều 17, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 15, điểm a khoản 2 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 và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn B và bà Lê Thị B1.

- Công nhận quyền sử dụng đất thửa số 178, diện tích 7.200,7m² và thửa số 169, diện tích 6.879,3m², tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 203332, AD 203331 ngày 17/3/2006 của UBND huyện T cấp cho hộ ông Đinh Văn B là tài sản chung của ông Đinh Văn B, bà Lê Thị B1.

+ Phần đất thửa số 169, diện tích 6.879,3m² có tứ cận: Hướng đông giáp thửa đất số 170, có số đo 36,17m; Hướng tây giáp kênh thủy lợi (kênh út em), có số đo 11,03m + 14m + 13,88m; Hướng nam giáp thửa đất số 192 và số 174, có số đo 5,01m + 43,99m + 127,85m; Hướng bắc giáp thửa đất số 603 và số 168, có số đo 5,36m + 110,01m + 67,33m.

+ Phần đất thửa số 178, diện tích 7.200,7m² có tứ cận: Hướng đông giáp thửa đất số 179, có số đo 55,47m; Hướng tây giáp thửa đất số 177, có số đo 50,63m; Hướng nam giáp thửa đất số 190, số 501 và số 191, có số đo 14,32m + 49,66m + 3,22m + 64,59m; Hướng bắc giáp thửa đất số 516, có số đo 63,36m + 74,55m.

- Giao cho ông Đinh Văn B và bà Lê Thị B1 được nhận tài sản chung phần đất thửa số 179, diện tích 1.904m²; thửa số 187, diện tích 422,9m² và thửa số 188, diện tích 2.358,4m², tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 474730 ngày 11/01/1997 của UBND huyện T cấp cho hộ Đinh Văn B.

+ Thửa đất số 188, diện tích 2.358,4m² có tứ cận: Hướng đông giáp kênh thủy lợi, có số đo 3,41m + 9,06m + 8,70m + 35,09m; Hướng tây giáp thửa đất số 519 và số 521, có số đo 3,45m + 9m + 31,18m + 3,16m + 18,48m; Hướng nam giáp kênh bào cỏ sước, có số đo 6,89m + 20,21m + 12,94m; Hướng bắc giáp thửa đất số 190, có số đo 5,11m + 32,77m.

+ Thửa đất số 179, diện tích 1.904,2m² có tứ cận: Hướng đông giáp kênh thủy lợi, có số đo 56,32m; Hướng tây giáp thửa đất số 178, có số đo 55,47m; Hướng nam giáp thửa đất số 190, có số đo 36,93m + 5,07m; Hướng bắc giáp thửa đất số 516, có số đo 21,74m + 5,05m.

+ Phần đất thửa số 187, diện tích 422,9m² có tứ cận: Hướng đông giáp thửa đất số 185, có số đo 3,32m + 9,05m + 44,66m; Hướng tây giáp bờ kênh thủy lợi, có số đo 3,36m + 9,09m + 14,97m + 30,06m; Hướng nam giáp kênh bào cỏ sước, có số đo 5,39m; Hướng bắc giáp thửa đất số 185, có số đo 11,17m.

Kèm theo Sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 24/4/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

2. Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đến quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

- Ông Đinh Văn B và bà Lê Thị Ba phải chịu là 9.918.751 đồng (chín triệu, chín trăm mười tám nghìn, bảy trăm năm mươi một đồng) và đã thực hiện xong.

- Ông Đinh Văn Hoàng E phải chịu là 29.805.997 đồng (hai mươi chín triệu, tám trăm lẻ năm nghìn, chín trăm chín mươi bảy đồng). Số tiền ông E giao nộp được hoàn trả cho ông Đinh Văn B.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Đinh Văn B3 và bà Lê Thị B được miễn án phí.

- Ông Đinh Văn Hoàng E phải chịu là 300.000 đồng.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Thạnh Trị;
- CCTHADS huyện Thạnh Trị;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thanh Mai