

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TIÊU CẦN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 43/2018/DSST

Ngày: 15-8-2018

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TIÊU CẦN, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Dương Thị Mỹ Chấm**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Nguyễn Thị Tuyết Lệ;**
2. Bà **Nguyễn Thị Kiều Diễm.**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Liên Thị Kim Ngân**- Thư ký Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Hùng Cường**, Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 năm 2018, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân huyện T xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 43/2017/TLST-DS ngày 19/10/2017; về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 73/2018/QĐXXST-DS, ngày 18/7/2018, giữa:

Nguyên đơn: Ông **Triệu Quan T**, sinh năm 1959; Địa chỉ: khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

Bị đơn: Ông **Trần Chánh Q**, sinh năm 1944; Địa chỉ: khóm 1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện ủy quyền của bị đơn ông Trần Chánh Q có ông **Lâm Khắc S**, sinh năm 1977; Địa chỉ: số 34 A, khóm 1, phường 7, thành phố T (theo văn bản ủy quyền ngày 30-10/2017, có mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Nguyễn Thị Kim L**, sinh năm 1960; Địa chỉ: khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (vợ ông T có đơn xin vắng mặt);
2. Bà **Trang Tú H**, sinh năm 1945 (Vợ ông Q);
3. Anh **Trang Nhơn Đ**, sinh năm 1974 (con ông Q);

4. Chị Tạ Thị Nguyệt A, sinh năm 1974 (con ông Q);

5. Anh Trang Hiền P, sinh năm 1998; (cháu ông Q);

Cùng địa chỉ: khóm 1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện ủy quyền của bà H, anh Đ, chị A, anh P có ông Lâm Khắc S, sinh năm 1977; Địa chỉ: số 34 Kiên Thị Nhẫn, khóm 1, phường 7, thành phố T (theo văn bản ủy quyền ngày 19-3-2018, có mặt).

6. Bà Thạch Thị Sô P1, sinh năm 1958; Địa chỉ: khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (có đơn xin vắng mặt).

7. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1963;

8. Chị Thạch Thị M, sinh năm 1969;

9. Chị Thạch Thị H1, sinh năm 1962;

10. Chị Thạch Thị L1, sinh năm 1964;

11. Anh Thạch Hoàng P2, sinh năm 1991;

12. Anh Thạch Hoàng D, sinh năm 1976;

13. Anh Thạch Hoàng G, sinh năm 1988;

14. Chị Thạch Thị Thúy H2, sinh năm 1986;

15. Chị Thạch Thị Phương A1, sinh năm 1988;

Cùng địa chỉ: ấp C, xã D, huyện T, tỉnh Trà Vinh (vợ và các con ông Thạch H3, có đơn xin vắng mặt).

16. Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1953;

17. Chị Thạch Thị Kim L3, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (vợ và con ông Thạch V (D1) có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Triệu Quan T trình bày:

Ông có thửa đất số 33 diện tích $32,6m^2$ (thực đo $32,1m^2$), tờ bản đồ số 3, đất tọa lại tại khóm 2, thị trấn T do vợ chồng ông đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng ông Trần Chánh Q đã xây dựng hàng rào lấn qua hết phần thửa đất số 33 của ông sử dụng, ông Q không thừa nhận có lấn đất của ông và cũng không đồng ý trả.

Nguồn gốc thửa đất 33, năm 2005 ông nhận chuyển nhượng của bà Thạch Thị Sô P1 nguyên quyền sử dụng tổng diện tích $1.181,4m^2$, thửa số 8, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn T do bà P1 đứng tên quyền sử dụng đất, sau khi chuyển nhượng đã hoàn thành và ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích $1.181,4m^2$, còn đất ông vẫn cho bà P1 ở lại vì trên đất có sẵn nhà

bà P1 đang ở. Năm 2015 bà P1 dọn nhà đi trả đất lại cho ông rồi ông chuyển nhượng qua cho ông K. Lúc chuyển nhượng ông tính chuyển nguyên quyền sử dụng diện tích $1.181,4m^2$, sau khi đo lại bề ngang mặt lộ bị mất đất khoảng 1m đến 02 mét (phần đất mất là do ông Q đã xây dựng hàng rào), còn phía sau là đường đi ra lộ thửa 34 do đường này không còn đi nữa nên ông K không mua. Sau khi làm thủ tục chuyển nhượng cho ông K xong phần còn lại nhà nước cấp cho ông 02 quyền sử dụng đất gồm thửa đất số 33 ông đang tranh chấp với ông Q và thửa 34 ông đang tranh chấp với ông Ma R.

Ngày 12/12/2017, Hội đồng định giá đất tranh chấp bằng 250.000 đồng/ m^2 , sau khi có kết quả Tòa án có thông báo giá đất tranh chấp cho ông biết, ông không đồng ý giá đất Hội đồng đã định và Tòa án có thông báo yêu cầu ông làm thủ tục định giá lại tài sản như ông không có yêu cầu.

Nay ông thống nhất giao diện tích $32,6m^2$ (thực đo $32,1m^2$, trong đó có $2,8m^2$ đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường D6), thửa 33, tờ bản đồ số 3, đất tọa lại tại khóm 2, thị trấn T cho ông Trần Chánh Q tiếp tục sử dụng và yêu cầu ông Q trả giá trị bằng 29.000.000 đồng.

Tại bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện ủy quyền của bị đơn ông Lâm Khắc S trình bày:

Ông Trần Chánh Q có sử dụng thửa đất 114, tờ bản đồ số 7, diện tích $1.419,0m^2$, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm 2, thị trấn T do ông Trần Chánh Q đứng tên quyền sử dụng đất.

Đất ông Q sử dụng giáp ranh với đất ông T, trong quá trình sử dụng ông Q có xây dựng hàng rào bảo vệ khuôn viên đất. Ông Q xây dựng hàng rào có mời chủ đất là bà P1 ra xác định ranh đúng như ranh sử dụng trước đây, ông Q xây hàng rào ông T không có tranh chấp.

Ông Q xây dựng hàng rào không có lấn chiếm diện tích $32,6m^2$ (thực đo $32,1m^2$, trong đó có $2,8m^2$ đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường D6), thửa 33, tờ bản đồ số 3, đất tọa lại tại khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh nên không đồng ý trả. Trường hợp ông Q xây hàng rào có lấn qua thửa đất 33 của ông T thì ông Q đồng ý nhận và trả giá trị đất theo giá Hội đồng đã định ngày 12/12/2017. Còn giá đất ông T yêu cầu bằng 29.000.000 đồng, ông Q không đồng ý.

Ý kiến của bà Nguyễn Thị Kim L trình bày:

Vợ chồng bà có diện tích $32,6m^2$ (thực đo $32,1m^2$, trong đó có $2,8m^2$ đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường D6), thửa 33, tờ bản đồ số 3, đất tọa lại tại khóm 2, thị trấn T, bà thống nhất giao thửa đất 33 cho ông Q và yêu cầu ông Q trả giá trị bằng 30.000.000 đồng, nếu ông Q không đồng ý thì di dời hàng rào trả đất lại cho vợ chồng bà. (Bà L có đơn xin vắng mặt).

Tại biên bản ghi lời khai ngày 23/01/2018 bà Thạch Thị Sô P1 trình bày:

Bà là con bà Thạch Thị M1 và ông Thạch P3 (chết), trước đây bà M1 có sử dụng diện tích đất $1.590m^2$, thửa 1480 đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn T, sau

khi bà M1 chết, bà làm thủ tục hưởng thừa kế từ bà M1 diện tích 1.181,4m², thửa số 8, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn T (đối với diện tích đất giảm so với đất bà M1 được đứng tên bà không có khiếu nại), lúc làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất bà có mời cơ quan Nhà nước xuống khảo sát đất cho bà, từ khi bà có quyền sử dụng đất và sử dụng không có ai tranh chấp hay khiếu nại với bà.

Năm 2004 hoặc 2005 bà chuyển nhượng cho ông T nguyên quyền sử dụng diện tích 1.181,4m², thửa số 8, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn T hợp đồng mua bán đã hoàn thành và ông T được đứng tên riêng, giá chuyển nhượng bà không nhớ, bà nhận đủ tiền từ ông T. Chuyển nhượng xong ông T vẫn cho bà ở nhờ lại (trên đất có nhà sẵn), khoảng năm 2014 hoặc 2015 bà dọn đi trả đất lại cho ông T, rồi ông T chuyển nhượng cho ông K, nghe nói phần đất giáp ông Q bị mất là do ông Q xây hàng rào, còn phần đường đi thửa 34 không còn ai đi nên ông K không mua, sau đó ông T được cấp lại 02 quyền sử dụng đất, 01 quyền đang thừa ông Q và 01 quyền đang thừa ông Ma R.

Lúc ông Q xây dựng hàng rào bà còn sử dụng đất của ông T (thời điểm này khoảng năm 2013). Ông Q xây dựng hàng rào có mời bà ra xác định ranh đất, bà chỉ biết đất đó trước đây có bụi tre và ông Q sử dụng từ bụi tre vô là đất của ông Q (đất của ông Q ngày xưa là của bà M2 chết sử dụng), ông Q xây dựng hàng rào đầu dưới đúng như cột cắm từ trước đến nay, còn đầu trên mặt lộ không có cột mốc bà không nhớ ranh như thế nào.

Đất bà đã chuyển nhượng cho ông T xong, bà không tranh chấp và cũng không yêu cầu để cho ông T và ông Q tự giải quyết (bà P1 có đơn xin vắng).

Tại biên bản ghi lời khai bà Nguyễn Thị N trình bày:

Bà là vợ ông Thạch H3 (chết). Năm 1991 bà M1 được đứng tên đất theo trích lục của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T có 01 phần thửa đất của ông Thạch H3 đứng tên. Việc bà M1 được đứng tên quyền sử dụng đất không liên quan đến ông H3. Nay bà không tranh chấp và không có yêu cầu gì để hai bên giải quyết.

Bà Nguyễn Thị N có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Ý kiến của chị M, chị H1, chị L1, anh P2, anh D, anh G, chị H2 và chị A1 cùng có ý kiến:

Các anh chị là con của ông Thạch H3 (chết) đất tranh chấp không liên quan đến anh chị và các anh chị cũng không có tranh chấp để cho các bên tự giải quyết. Các anh chị có đơn xin vắng mặt.

Tại biên bản ghi lời khai bà Nguyễn Thị L2 trình bày:

Bà là vợ ông Thạch V (D1) chết, vợ chồng bà có diện tích đất ở gần đất tranh chấp chứ không phải là đất các bên đang tranh chấp với nhau, đất của bà là của bà Lê Thị M2 (chết) mẹ ông V cho và hiện nay bà cũng còn sử dụng. Năm 1991 bà M1 được đứng tên đất theo trích lục của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T có 01 phần thửa đất của ông Viên. Việc bà M1 được đứng tên quyền sử dụng đất không liên quan đến thửa đất ông V. Nay bà không tranh chấp và không có yêu cầu gì, để cho các bên tự giải quyết.

Bà Nguyễn Thị L2 có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Ý kiến của chị Thạch Thị Kim L3 trình bày:

Chị là con của ông Thạch V (D1) chết, đất tranh chấp không liên quan đến chị. Nay chị không tranh chấp và cũng không có yêu cầu gì để cho các bên tự giải quyết. Chị L3 có đơn xin vắng mặt.

Những vấn đề các bên đương sự thống nhất: Thửa đất số 33 diện tích 32,6m² (thực đo 32,1m², trong đó có 2,8m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường D6), tờ bản đồ số 3, đất tọa lại tại khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Những vấn đề các bên đương sự không thống nhất:

Ông Triệu Quan T yêu cầu ông Trần Chánh Q trả giá trị diện tích 32,6m² (thực đo 32,1m², trong đó có 2,8m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường D6) thửa 33, tờ bản đồ số 3, đất tọa tại khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh bằng 29.000.000 đồng.

Đại diện ủy quyền bị đơn ông Q không có lần chiếm thửa đất 33 của ông T nên không đồng ý trả, trường hợp ông Q có lần thì ông Q đồng ý trả giá trị theo giá hội đồng đã định vào ngày 12/12/2017.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng nhiệm vụ, quyền hạn và tuân thủ đúng trình tự, thủ tục giải quyết vụ án dân sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đương sự tham gia tố tụng trong vụ án đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Sau khi tóm tắt nội dung vụ án Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Triệu Quan T:

- Buộc ông Trần Chánh Q trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông T Bà L theo giá hội đồng đã định vào ngày 12/12/2017.

- Công nhận diện tích 32,6m² (thực đo 32,1m², trong đó có 2,8m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường D6) thửa 33, tờ bản đồ số 3, đất tọa tại khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh thuộc quyền sử dụng của ông Q.

- Về án phí, chi phí thẩm định, định giá đề nghị xử lý theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án 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:* Đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại khóm 2, thị trấn T, huyện T, nên căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện T.

Bà Nguyễn Thị Kim L, bà Thạch Thị Sô P1, bà Nguyễn Thị N, chị Thạch Thị M, chị Thạch Thị H1, chị Thạch Thị L1, anh Thạch Hoàng P2, anh Thạch Hoàng D, anh Thạch Hoàng G, chị Thạch Thị Thúy H2, chị Thạch Thị Phương A1, bà Nguyễn Thị L2, chị Thạch Thị Kim L3 có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự vẫn xét xử vụ án.

Theo tư liệu của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T cung cấp thể hiện năm 1983 thửa đất 955, tờ bản đồ số 5, diện tích 500m^2 người sử dụng đất tên Thạch H4, năm 1991 bà Thạch Thị M1 được đứng tên quyền sử dụng đất có 01 phần của thửa 955. Qua thực tế xác minh thực địa thì không có người tên Thạch H4.

[2] *Về nội dung*: Tại phiên tòa ông T thống nhất giao toàn bộ diện tích $32,6\text{m}^2$ (thực đo $32,1\text{m}^2$, trong đó có $2,8\text{m}^2$ đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường D6) thửa 33, tờ bản đồ số 3, đất tọa tại khóm 2, thị trấn T yêu cầu ông Q trả giá trị quyền sử dụng đất bằng 29.000.000 đồng. Đại diện ủy quyền của ông Q không có lần chiếm thửa đất số 33 nên không đồng ý trả, trường hợp ông Q có lần đất thì đồng ý nhận và trả giá trị đất theo giá Hội đồng đã định vào ngày 12/12/2017.

[3] Xét thấy, nguồn gốc thửa đất số 33 (được tách ra từ thửa số 8) là của bà P1 được hưởng thừa kế từ bà Thạch Thị M1 (chết) diện tích $1.181,4\text{m}^2$, thửa số 8, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn T. Năm 2005 bà P1 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 8 cho ông T và bà L. Năm 2015 ông T chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn K sau khi làm xong thủ tục theo quy định thì diện tích còn lại $32,6\text{m}^2$ (thực đo $32,1\text{m}^2$, trong đó có $2,8\text{m}^2$ đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường D6) thửa 33, toàn bộ thửa đất số 33 hiện nay do ông Q đã xây dựng hàng rào kiên cố sử dụng. Qua khảo sát thực tế và kết quả cung cấp thông tin của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T thì diện tích đất $32,6\text{m}^2$ (thực đo $32,1\text{m}^2$) thuộc thửa 33 là cấp cho ông T và bà L.

Qua khảo sát thực tế ông Q xây dựng hàng rào kiên cố bảo vệ khuôn viên liền kề thửa đất 114 của ông đã lấn hết thửa đất số 33 của ông T và bà L, đại diện ủy quyền của ông trình bày ông Q xây hàng rào không có lần chiếm đất ông T, trường hợp ông Q xây hàng rào lấn hết thửa đất số 33 của ông T thì ông Q đồng ý trả giá trị đất cho ông T theo giá hội đồng đã định vào ngày 12/12/2017. Nhằm để ổn định việc sử dụng đất của ông Q Hội đồng xét xử giao toàn bộ diện tích $32,6\text{m}^2$ (thực đo $32,1\text{m}^2$, trong đó có $2,8\text{m}^2$ đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường D6) thửa 33 cho ông Q tiếp tục sử dụng và buộc ông Q trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông T.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông T yêu cầu ông Q trả giá trị quyền sử dụng đất bằng 29.000.000 đồng/ $29,3\text{m}^2$ tương đương giá thị trường bằng 1.000.000 đồng/ 1m^2 , ngoài lời trình bày ông T không cung cấp được chứng cứ chứng minh giá trị đất như ông yêu cầu. Ngày 12/12/2017 Hội đồng định giá tài sản huyện T đã thống nhất giá đất tranh chấp là loại đất trồng cây lâu năm có giá bằng 250.000 đồng/ m^2 . Sau khi có kết quả định giá tài sản Tòa án có thông báo yêu

cầu ông T liên hệ làm thủ tục định giá lại đất tranh chấp nhưng hết đã thời hạn ông T không yêu cầu định giá lại nên Hội đồng xét xử căn cứ vào giá đất của Hội đồng định giá đã định ngày 12/12/2017 buộc ông Q trả cho ông T, bà L là phù hợp với quy định của pháp luật. Từ những nhận định nêu trên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[4] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Buộc bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Xét thấy ông Q là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12 của Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì người cao tuổi được miễn án phí. Ngày 17/4/2018, Tòa án có thông báo giải thích cho ông Q làm đơn xin miễn nộp án phí theo quy định của pháp luật đối với người cao tuổi nhưng ông Q không có đơn yêu cầu, do đó buộc ông Q phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn ông T phải chịu án phí do yêu cầu không được chấp nhận.

[5] *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá*: Buộc ông Trần Chánh Q phải chịu theo quy định của pháp luật.

[6] Xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên toà là có căn cứ theo quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, 147, 157 và Điều 165 và Điều 228, 273 và 280 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Luật đất đai năm 1993 và các Điều 4, 17, 166, 203 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Triệu Quan T yêu cầu ông Trần Chánh Q trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 32,6m² (thực đo 32,1m², trong đó có 2,8m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường D6) thửa 33, tờ bản đồ số 3, đất tọa tại khóm 2, thị trấn T.

2. Công nhận diện tích 32,6m² (thực đo 32,1m², trong đó có 2,8m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường D6) thửa 33, tờ bản đồ số 3, loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa tại khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trần Chánh Q, đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp tờ bản đồ số 7 có số đo 35,5m;
- Hướng Tây giáp thửa số 32 có số đo 35,65m;
- Hướng Bắc giáp đường nhựa có số đo 1,83m;
- Hướng Nam giáp điền 0.

(Có photo sơ đồ khu đất kèm theo).

Buộc ông Trần Chánh Q phải có nghĩa vụ đền bù giá trị quyền sử dụng đất cho ông Triệu Quan T và bà Nguyễn Thị Kim L bằng 7.325.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Về án phí: Buộc ông Trần Chánh Q phải chịu 366.250 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Triệu Quan T phải chịu án phí 1.083.750 đồng do yêu cầu không được chấp nhận nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 800.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0011704 ngày 19/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Trà Vinh ông T còn phải nộp tiếp 283.750 đồng.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Buộc ông Trần Chánh Q phải chịu 2.192.000 đồng để hoàn trả lại cho ông Triệu Quan T.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đối với đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết công khai nơi cư trú để xin Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

6. Khi án có hiệu lực pháp luật ông Trần Chánh Q có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung bản án đã tuyên.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án theo qui 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 Trà Vinh;
- VKSND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Dương Thị Mỹ Châm

