

Bản án số: 130/2022/DS-ST
Ngày: 17-8-2022
Về 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 TIỂU CẦN, TỈNH TRÀ VINH**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Long

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Lê Thị Cúc Hoa

Ông Nguyễn Hồng Quân

Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Thị Nhi, cán bộ Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoàng Danh, Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 111/2010/TLST-DS ngày 08 tháng 10 năm 2010, về “ Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 145/2022/QĐST-DS ngày 04 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1954 (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh T.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1959 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm 2, thị trấn C, huyện T, tỉnh T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1956 (Có mặt);

Địa chỉ: Khóm 2, thị trấn C, huyện T, tỉnh T.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H là bà Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1978; Địa chỉ: Khóm 2, thị trấn C, huyện T, tỉnh T; Tam trú: Ấp S, xã T, huyện T, tỉnh T (Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

2. Bà Trần Thị H, sinh năm 1956 (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh T.

3. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1962; Địa chỉ: Khóm 2, thị trấn C, huyện T, tỉnh T (Vắng mặt).

4. Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần;

Địa chỉ: Khóm 4, thị trấn Tiểu Cần, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Hùng; Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26 tháng 7 năm 2010 và đơn kiện bổ sung ngày 2 tháng 3 năm 2022 và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Nguyên đơn ông Nguyễn Văn S trình bày: Vào năm 2006, ông có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H diện tích đất 400m², giá 90.000.000 đồng, đã giao tiền xong, hai bên có làm giấy tay. Đến năm 2009, được Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 441m² thửa 58, tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn Cầu Quan, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh. Ngày 03/4/2010, ông Nguyễn Văn Th ngang nhiên cất nhà trên đất của ông chiều ngang 4m, chiều dài 10m, diện tích khoảng 40m² để cho ông Nguyễn Văn D ở. Ngày 10/5/2010, cha ông Th là ông Nguyễn Văn Thới chết, ông Th chôn cha của ông trên đất của ông S khoảng 4m². Nay, ông Nguyễn Văn S yêu cầu ông Th, ông D dỡ nhà và di dời mồ mã có diện tích 44m² mà ông Th lấn chiếm, trả lại toàn bộ thửa 58, diện tích 441,9m², tờ bản đồ số 35 cho ông.

Bà Nguyễn Thị H là người có quyền lợi liên quan có yêu cầu độc lập trình bày: Bà có phần đất diện tích 199,6m² thửa 57, tờ bản đồ số 35, Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/12/2009, đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn Cầu Quan, huyện Tiểu cần, tỉnh Trà Vinh. Ngày 03/4/2010, ông Th ngang nhiên cất nhà lấn trên một phần đất của bà ngang 4m dài 12m, diện tích 48m². Nay, bà yêu cầu ông Th di dời nhà trả diện tích đất có diện tích 199,6 m², tại thửa 57, tờ bản đồ số 35 nêu trên cho bà.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Th trình bày: Nguồn gốc đất thửa 57 và 58 là của bà Th3 cho cha ông là ông Nguyễn Văn Th1 (chết 2010) thừa hưởng. Cha ông

chết, ông tiếp tục sử dụng cất nhà cho ông D ở và chôn ngôi mộ của ông Th3. Ông thừa nhận trước đây bà Th3 có di chúc cho bà H 1.100m² đất, cha ông có ký vào tờ di chúc. Khi làm công đập Cần Chông, bà H nhận tiền bồi hoàn diện tích 857m², như vậy bà H chỉ còn lại 243m². Lúc bà H chuyển nhượng đất cho ông S, cha ông có tranh chấp ra chính quyền địa phương và khởi kiện đến Tòa án huyện Tiểu Cần nhưng chưa được giải quyết thì Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S là không đúng. Nay, ông không đồng ý dỡ nhà, di dời mồ mả trả đất theo yêu cầu của ông S và bà H, xin được tiếp tục sử dụng diện tích đất đang ở tại thửa 57 và 58, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn S.

Bà Trần Thị H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Bà thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn Văn S.

Tại Công văn số 1003/UBND-NC, ngày 26/8/2014 của Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần trả lời công văn số 109/CV-TA cho Tòa án như sau: .. “ Khi ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị H làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 58, tờ bản đồ số 35, diện tích 441,9m², đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn Cầu Quan thì Ủy ban nhân dân huyện, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện không có nhận đơn tranh chấp của ông Nguyễn Văn Th1.

Ngày 11/9/2006, bà Nguyễn Thị H được Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 35, tờ bản đồ số 35, diện tích 773,8m² do nhận thừa kế theo di chúc từ bà Nguyễn Thị Th3.

Ngày 05/12/2006, bà Nguyễn Thị H xin tách thửa số 35, tờ bản đồ số 35 thành 03 thửa 57,58,59.

Ngày 11/11/2009, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn S, bà Trần Thị H lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 58, tờ bản đồ số 35, diện tích 441,9m², loại đất cây lâu năm, đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn Cầu Quan, huyện Tiểu Cần, được Ủy ban nhân dân thị trấn Cầu Quan chứng thực ngày 01/12/2009.

Từ những cơ sở trên, việc Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 58, tờ bản đồ số 35, diện tích 441,9m², loại đất cây lâu năm, đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn Cầu Quan, huyện Tiểu Cần cho ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị H là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ý kiến của kiểm sát viên:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và nguyên đơn ông Nguyễn Văn S, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần thị H thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn ông Nguyễn Văn Th, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D chưa chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S, yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị H .

+ Buộc ông Nguyễn Văn Th di dời tài sản, vật kiến trúc, cây trồng để giao trả cho ông Nguyễn Văn S, bà Trần Thị H phần đất (phần D) có diện tích 317,4m², thuộc một phần thửa 58, tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn Cầu Quan, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh.

+ Công nhận cho ông Nguyễn Văn Th, ông Nguyễn văn D được sử dụng phần C có diện tích 124,5m² thuộc một phần thửa 58, tờ bản đồ số 35 và tài sản trên đất, nhưng ông Th, ông D có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông S, bà H với số tiền là 186.750.000 đồng.

+ Công nhận cho ông Th, ông D được sử dụng phần A có diện tích 97,8m² thuộc một phần thửa 57, tờ bản đồ số 35 và tài sản có trên đất. và có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà H với số tiền là 146.700.000 đồng.

+ Buộc ông Nguyễn Văn Th, ông Nguyễn Văn D di dời vật kiến trúc, tài sản khác, cây trồng có trên đất để giao trả phần đất (phần B) cho bà Nguyễn Thị H, có diện tích 101,6m², thuộc một phần thửa 57, tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn Cầu Quan, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh.

Về án phí, chi phí thẩm định, định giá: đề nghị giải quyết 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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[2.1] Bị đơn ông Nguyễn Văn Th, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D vắng mặt không có lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, chị Nguyễn Thị Tr là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập có đơn xin xét xử vắng mặt, người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân

huyện Tiểu Cần có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Tại phiên Tòa, ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị H vẫn giữ yêu cầu khởi kiện là buộc ông Nguyễn Văn Th, ông Nguyễn Văn D có nghĩa vụ di dời tài sản trên đất gồm một căn nhà và một ngôi mộ, kể cả các cây trồng có đất phần đất có diện tích 441,9m² mà ông, bà được UBND huyện Tiểu Cần cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/12/2009. Nếu ông Th, ông D đồng ý di dời căn nhà và ngôi mộ ra khỏi phần đất tranh chấp thì ông bà hỗ trợ tiền di dời là 20.000.000 đồng.

Bị đơn; ông Nguyễn Văn Th, Nguyễn Văn D vắng mặt tại phiên Tòa, nhưng ông Th có lời trình bày tại hồ sơ như sau : Không đồng ý dỡ nhà, di dời mộ mà trả đất theo yêu cầu của ông S và bà H, xin được tiếp tục sử dụng diện tích đất đang ở tại thửa 57 và 58, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông S.

[2.2] Xét yêu cầu của ông Nguyễn Văn S, bà Trần Thị H thấy rằng: Nguồn gốc phần đất theo tư liệu 1983, 1991, 2000 các thửa đất số: 205, diện tích 2.250m², tờ bản đồ số 35; thửa 356, diện tích 2500m², tờ bản đồ số 7, thửa 35, diện tích 2.241m², tờ bản đồ số 35 là của bà Nguyễn Thị Th3 đăng ký kê khai.

Ngày 07/10/1998, bà Nguyễn Thị Th3 lập tờ di chúc tặng cho bà Nguyễn Thị H một miếng vườn mà bà đang đứng chủ quyền, diện tích 1.100m², trong đó có ghi rõ tứ cận thửa đất cụ thể như sau: Đông giáp: Nguyễn Ngọc Thanh. Tây giáp: Nguyễn Ngọc Tòng. Nam giáp: Sông Cần Chông. Bắc giáp: Nguyễn văn Bé, Nguyễn Văn Bông

Tờ di chúc có 04 nhân chứng ký tên, trong đó có ông Nguyễn Văn Th2 là cha ông Nguyễn Văn Th ký và được chính quyền xác nhận.

Ngày 19/5/2001, bà Nguyễn Thị Th3 từ trần.

Ngày 16/11/2001, bà Nguyễn Thị H lập tờ khai nguồn gốc đất thửa 35, diện tích đất 2.241,2m² để làm thủ tục hợp thức H việc bà Thành cho đất để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 11/9/2006, bà Nguyễn Thị H được Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 35, tờ bản đồ số 35, diện tích 773,8m². Sau đó, bà Nguyễn Thị H tách thửa 35 thành 03 thửa 57, 58, 59.

Ngày 11/11/2009, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn S, bà Trần Thị H lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 58, diện tích 441,9m², tờ

bản đồ số 35 với giá chuyển nhượng là 90.000.000 đồng và ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị H đã hoàn thành thủ tục trước bạ, sang tên và được Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/12/2009.

Ngày 03/4/2010, ông Nguyễn Văn Th ngang nhiên đến lấn chiếm phần đất của ông S và bà H để cất căn nhà lá, lợp tol, nền đất và ngày 10/5/2010, ông Th chôn ông Nguyễn Văn Th trên thửa 58 thuộc phần đất của ông S. Sự việc trên được chính quyền địa phương lập biên bản.

Từ phân tích các tài liệu chứng cứ nêu trên thì thấy rằng: Phần đất mà bà Nguyễn Thị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 35, tờ bản đồ số 35, diện tích 773,8m², tọa lạc tại khóm 2, thị trấn Cầu Quan có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị Th3 tặng cho bà Nguyễn Thị H theo tờ di chúc lập ngày 07/10/1998 là hoàn toàn hợp pháp, không ai trong hàng thừa kế có tranh chấp đến khi bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Th cho rằng bà Th3 chỉ di chúc cho bà H 1.100m², bà H đã nhận bồi hoàn của nhà nước diện tích 857,5m², nên bà H chỉ còn lại 243m².

Tuy nhiên, xét về nguồn gốc phần đất các bên đang tranh chấp là di sản của bà Nguyễn Thị Th3 chết để lại, ông Nguyễn Văn Th, kể cả khi ông Nguyễn Văn Th2 khi còn sống, bà Thành không có chuyển giao quyền sử dụng đất của bà dưới bất cứ hình thức nào cho ông Th3 và ông Th, nên việc ông Th ngang nhiên lấn chiếm phần đất thửa 57 của bà H và thửa 58 của vợ chồng ông Nguyễn Văn S, bà Trần Thị H là trái pháp luật.

Hiện nay, trên phần đất thửa 58, tờ bản đồ số 35, diện tích 441,9m² do ông Nguyễn Văn S được cấp giấy chứng nhận ngày 01/12/2009, ông Th lấn chiếm cất một căn nhà tạm cho ông D sử dụng từ năm 2010 và ông Th có xây một ngôi mộ chôn cha ruột là ông Nguyễn Văn Thới, nên Tòa án không buộc ông Th di dời ngôi mộ và căn nhà của ông D đang sử dụng, mà chiết thửa một phần đất giao cho ông Th, ông D phần đất có gắn căn nhà và phần mộ tại phần C có diện tích 124,5m² trong tổng diện tích 441,9m² mà ông Nguyễn Văn S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/12/2009, nhưng ông Th và ông D có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại giá trị đất cho ông S, bà H là 186.750.000 đồng, phần đất còn lại của thửa 58 buộc ông Th giao trả cho ông S, bà H tại phần D có diện tích là 317,4m².

[2.3] Đối với yêu cầu bà Nguyễn Thị H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, có yêu cầu độc lập, đã ủy quyền cho con là Nguyễn Thị Tr yêu cầu ông Th di dời tài sản trả lại thửa 57, diện tích 199,6m², tờ bản đồ số 35, đất tọa

lạc tại khóm 2, thị trấn Cầu Quan, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh là có căn cứ. Tuy nhiên, do ông Th đã cất căn nhà do ông D đang ở trên một phần đất của thửa 57 (Phần A) nên giao cho ông Th, ông D sử dụng và có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà H. Phần còn lại thửa 57 (phần B) buộc ông Th, ông D giao trả lại cho bà H.

[2.4] Do ông Nguyễn Văn Th chiếm đất bất hợp pháp của ông S và bà H, nên không xem xét công sức tu bổ, cải tạo và bồi hoàn giá trị cây trồng trên phần đất giao trả cho ông S, bà H.

[3] Chấp nhận ý kiến đề nghị của kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm.

[4] Về án phí và chi phí thẩm định, định giá: Các đương sự phải chịu án phí dân sự, chi phí thẩm định, định giá tương ứng với yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các điều 26, 147, 157, 165 và 227, 280 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Các Điều 50, 105, 136 Luật đất đai năm 2003; Pháp lệnh án phí và lệ phí án Tòa án năm 2009.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S, bà Trần Thị H và bà Nguyễn Thị H. Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Th đối với thửa 58, tờ bản đồ số 35, diện tích 441,9m², đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn Cầu Quan, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh do ông Nguyễn Văn S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/12/2009.

1. Buộc ông Nguyễn Văn Th có nghĩa vụ giao trả cho ông Nguyễn Văn S, bà Trần Thị H phần đất (phần D) có diện tích 317,4m² thuộc một phần thửa 58, tờ bản đồ số 35 và di dời toàn bộ vật kiến trúc; di dời hoặc đốn bỏ các tài sản khác, cây trái, hoa màu trên đất (nếu có), đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn Cầu Quan, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh. Phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng Bắc giáp phần C có cạnh dài 21,06m;
- Hướng Nam giáp Sông cần Chông có cạnh 8,62m;
- Hướng Tây giáp đường tỉnh 915 có cạnh 24,26m
- Hướng Đông giáp thửa 41 có cạnh dài gồm 02 đoạn : 21,01 và 0,63m

(Kèm sơ đồ khu đất tranh chấp).

+ Công nhận cho ông Nguyễn Văn Th và ông Nguyễn Văn D được sử dụng phần đất (phần C) có diện tích 124,5m² thuộc một phần thửa 58, tờ bản đồ số 35, gắn với căn nhà do ông do ông D đang sử dụng, và ngôi mộ của ông Nguyễn Văn Th³ và các tài sản trên phần đất (nếu có), đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn Cầu Quan, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh. Phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng Bắc giáp phần A có cạnh dài 23,03m;
- Hướng Nam giáp phần D có cạnh 21,06m;
- Hướng Đông giáp thửa 36 có cạnh 05,93m
- Hướng Tây giáp tỉnh lộ 915 có cạnh dài gồm 02 đoạn : 3,28m và 2,33m

+ Buộc ông Nguyễn Văn Th và ông Nguyễn Văn D có nghĩa vụ hoàn trả giá trị phần đất (tại phần C) cho ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị H với số tiền là 186.750.000 đồng (không bao gồm giá trị căn nhà).

2. Công nhận cho ông Nguyễn Văn Th và ông Nguyễn Văn D được sử dụng phần đất (phần A) có diện tích 97,8m² thuộc một phần thửa 57, tờ bản đồ số 35, gắn với căn nhà do ông do ông D đang sử dụng và các tài sản trên phần đất (nếu có), đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn Cầu Quan, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh. Phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng Bắc giáp phần B có cạnh dài 23,51m
- Hướng Nam giáp phần C có cạnh dài 23,03m
- Hướng Đông giáp thửa 36 có cạnh dài 4,21m
- Hướng Tây giáp tỉnh lộ 915 có cạnh dài 4,21m.

+ Buộc ông Nguyễn Văn Th và ông Nguyễn Văn D phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất thửa 57 cho bà Nguyễn Thị H số tiền 146.700.000 đồng.

+ Buộc ông Nguyễn Văn Th có nghĩa vụ giao trả cho bà Nguyễn Thị H phần đất (phần B) có diện tích 101,6m² thuộc một phần thửa 57, tờ bản đồ số 35 và di dời toàn bộ vật kiến trúc, di dời hoặc đôn bỏ các tài sản khác, cây trái, hoa màu trên đất (nếu có), đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn Cầu Quan, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh cho bà Nguyễn Thị H. Phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng Bắc giáp thửa 59 có cạnh dài 24,07m
- Hướng Nam giáp phần A có cạnh dài 23,51m
- Hướng Đông giáp thửa 36 có cạnh dài 3,19m
- Hướng Tây giáp tỉnh lộ 915 có cạnh dài 5,39m.

(Kèm sơ đồ khu đất tranh chấp).

+ Do ông Nguyễn Văn Th lần chiếm đất của ông Nguyễn Văn S (phần D) có diện tích 317,4m², thuộc một phần thửa 58; bà Nguyễn Thị H (phần B) có diện tích 101,6m² thuộc một phần thửa 57, tờ bản đồ số 35 và di dời toàn vật kiến trúc, tài sản khác, cây trái, hoa màu trên đất (nếu có), đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn Cầu Quan, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh, nên ông S, bà H; bà H không phải trả giá trị tài sản trên đất và không phải trả công sức cải tạo, giữ gìn đất cho ông Th.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày 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 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 năm 2015.

3. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Văn Th và ông Nguyễn Văn D liên đới phải nộp 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, ông Nguyễn Văn S, bà Trần Thị Hùng, bà H không phải chịu án phí sơ thẩm, hoàn lại cho ông S, bà H số tiền 100.000 đồng tại biên lai số 006211 ngày 80/10/2010, hoàn lại cho bà H 200.000 đồng tại biên lai số 001101 ngày 01/3/2011 của chi cục thi hành án dân sự huyện Tiểu Cần.

4 Chi phí thẩm định, định giá: Buộc ông Nguyễn Văn Th phải chịu 3.610.000 đồng chi phí thẩm định định giá. Số tiền thu của ông Nguyễn Văn Th, ông Nguyễn Văn D tổng số tiền 3.610.000 đồng sẽ hoàn lại cho ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị H 3.240.000 đồng, hoàn lại cho bà Nguyễn Thị H số tiền 370.000 đồng.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Những người vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai để yêu cầu xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

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, 7c và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự”./.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Tiểu Cần ;
- Chi cục THADS huyện Tiểu Cần;
- Những người tham gia tố tụng;
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phạm Văn Long