

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH

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

Bản án số: 144/2023/DS-PT

Ngày 22 - 12- 2023

V/v tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất
và tài sản gắn liền với đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa : Ông Trịnh Hữu Bình

Các Thẩm phán:

Bà Huỳnh Ái Loan

Bà Ngô Thị Kim Châu

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Bích Nhân - Thư ký Toà 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 22 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 107/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023 về “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2023DS-ST ngày 04 tháng 08 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 13/2023/QĐ-PT ngày 23 tháng 11 năm 2023 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 39/TB-TA ngày 15 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, là Luật sư của Văn phòng luật sư Nguyễn Văn N thuộc Đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1963; địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Chị Nguyễn Thị Hồng P, sinh năm 1995; địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo văn bản ủy quyền ngày 05/9/2022 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trầm Phú L, là Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV T - Chi nhánh tỉnh Trà Vinh thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị M: Anh Trầm Phú L, sinh năm 1992; địa chỉ: Ấp, theo văn bản ủy quyền ngày 30/3/2021 (có mặt).

3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1970 (có mặt);

4. Chị Nguyễn Thị Minh T1, sinh năm 1995 (vắng mặt);

5. Anh Nguyễn Trần Nhứt L, sinh năm 2002 (vắng mặt);

6. Chị Nguyễn Trần Nhị L2, sinh năm 2003 (C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Minh T1: Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo văn bản ủy quyền ngày 18/01/2021 (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Trần Nhứt Linh, chị Nguyễn Trần Nhị L2: Anh Trầm Phú L, sinh năm 1992; địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh, theo văn bản ủy quyền ngày 17/01/2022 (có mặt).

7. Ngân hàng N - Chi nhánh huyện C, tỉnh Trà Vinh; địa chỉ: Khóm N, thị trấn C, tỉnh Trà Vinh (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn V là nguyên đơn; ông Nguyễn Văn B là bị đơn; bà Nguyễn Thị L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11/11/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/6/2021, các lời khai, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn V có lời trình bày và yêu cầu như sau:

Cha mẹ ông là ông Nguyễn Văn Q (là liệt sĩ, hy sinh năm 1969) và bà Nguyễn Thị C (chết năm 2013) chung sống với nhau có 01 người con là ông tên Nguyễn Văn V. Trước khi chung sống với ông Q thì mẹ ông đã có một đời chồng là ông Nguyễn Văn H (chết năm 1962), hai người chung sống với nhau có 02 người con gồm: Bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn B.

Vào năm 1962 ông H tham gia cách mạng hy sinh, nên mẹ ông mới gặp cha của ông là ông Nguyễn Văn Q và sinh ra ông. Năm 1969 cha ông chết để lại cho mẹ ông 02 thửa đất gồm: Thửa đất số 40 diện tích 4.539m², tờ bản đồ số 33; thửa số 60, diện tích 3.742m², tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc tại ấp R, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh và thửa số 196 diện tích 1.850m², tờ bản đồ số 8, loại đất thổ quả, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Vào năm 1996 được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mẹ ông là bà Nguyễn Thị C đứng tên, thời điểm này hộ gia đình ông gồm 04 người là Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị L, Nguyễn Văn B và Nguyễn Văn V, khi anh chị em của ông có gia đình thì mẹ ông V chưa chia cho ai phần đất nào. Năm 2013 thì mẹ ông là bà C qua đời cũng không có để lại di chúc.

Năm 2013 mẹ ông chết thì ông B có kêu ông với bà Nguyễn Thị L cùng ra Ủy ban nhân dân xã ký tên để chuyển sang tên giấy đỏ các thửa đất 40, 60 và 196 cho ông

B đứng tên để vay Ngân hàng và ông B hứa sẽ tách thửa sang lại cho ông và bà L, nhưng sau khi ký tên chuyển cho ông B đứng tên các thửa đất xong thì ông B không thực hiện lời hứa, ông B cho rằng đất này là của cha ông B để lại cho ông B sử dụng, nên không đồng ý tách thửa và sang tên đất cho ông và bà L.

Nay ông yêu cầu được chia thửa kế phần đất cho ông được hưởng diện tích là 2.760m² thuộc một phần thửa 40 tổng diện tích 4.539m², tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại ấp R, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh; diện tích đất 616m² (thực đo 606,2m²) thuộc một phần thửa 196 tổng diện tích 1.850m², tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (trên diện tích thực đo 606,2m² có căn nhà cấp bốn gia đình ông đang ở), đất trước đây khi mẹ ông còn sống đã cho ông.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn B có lời trình bày như sau:

Ông Nguyễn Văn B là con ruột của ông Nguyễn Văn H (chết năm 1962) và bà Nguyễn Thị C (chết năm 2013), ông Nguyễn Văn V là con sau của bà Nguyễn Thị C với ông Nguyễn Văn Q. Lúc sinh thời cha mẹ ông B là ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị C có chung với nhau 02 người con là Nguyễn Thị L và Nguyễn Văn B, sau khi cha ruột ông B chết, mẹ ông B kết hôn với ông Nguyễn Văn Q có chung với nhau 01 người con là ông Nguyễn Văn V. Lúc sinh thời cha ông B là ông H có để lại cho ông B diện tích đất 4.539m² thuộc thửa 40 tờ bản đồ số 33; diện tích 3.742m² thửa số 60 tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại ấp R, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh và diện tích đất 1.850m² thuộc thửa 196 tờ bản đồ số 8 đất tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, hiện nay phần đất này do ông B đang đứng tên quyền sử dụng đất và đang canh tác sử dụng.

Nay ông V yêu cầu được chia thửa kế cho ông được hưởng diện tích đất 2.760m² (nằm trong một phần của tổng diện tích 4.539m²), thuộc thửa 40, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại ấp R, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh và diện tích đất thực đo 606,2m² (nằm trong một phần của tổng diện tích 1.850m²), thuộc thửa 196, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, thì ông B không đồng ý chia, vì phần đất này là cha mẹ của ông B là ông H, bà C để lại cho ông B sử dụng và hiện nay ông B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn phần đất diện tích đất 616m² và căn nhà cấp bốn do ông V xây dựng hiện gia đình ông V đang ở thì ông B vẫn đồng ý cho ông V ở trên đất cùng căn nhà đến hết đời ông V thì trả lại đất cho ông B.

Tại các lời khai của bà Nguyễn Thị L trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L có lời trình bày như sau: Việc tranh chấp giữa ông V và ông B, bà L không có ý kiến do ông B quyết định và bà cũng không có yêu cầu gì về phần tài sản của cha mẹ bà để lại. Do trước đây bà đã làm văn bản từ chối nhận tất cả di sản của cha mẹ để lại nên nay bà không có yêu cầu gì về phần tài sản này. Tại phiên tòa hôm nay người đại diện theo ủy quyền của bà L vẫn giữ nguyên lời trình bày của bà L không yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Nguyễn Thị M, Anh Nguyễn Trần Nhứt L, Anh Nguyễn Trần Nhị L2 thống nhất theo ý kiến và yêu cầu của ông B không có yêu cầu gì do ông B quyết định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Nguyễn Thị T và chị Nguyễn Thị Minh T1 thống nhất theo ý kiến của ông V và không có yêu cầu gì do ông V quyết định.

Trong quá trình giải quyết vụ án vào ngày 05/7/2022 Ngân hàng N - Chi nhánh huyện C Trà Vinh có ý kiến như sau: Ông Nguyễn Văn B có vay vốn tại N - Chi nhánh huyện C - Phòng giao dịch H số tiền là 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng), do Ngân hàng xét thấy ông B có khả năng tài chính đảm bảo trả nợ vay đầy đủ khi đến hạn nên Ngân hàng không tham gia trong vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2023/DS-ST ngày 04/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện C đã xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn V.

1. Công nhận cho ông Nguyễn Văn V tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất 606,2m² thuộc một phần thửa 196 tờ bản đồ số 8 cùng căn nhà cấp bốn (Phần A theo sơ đồ thẩm định) đất tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn V đối với diện tích đất 2.760m² thửa số 40 tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại ấp R, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên vị trí tứ cận thửa đất tranh chấp, chi phí tố tụng, nghĩa vụ chịu án phí, quyền kháng cáo và quyền thỏa thuận, tự nguyện, yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16/8/2023 nguyên đơn ông Nguyễn Văn V kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, buộc ông Nguyễn Văn B phải chia cho ông diện tích đất 2.070m², thuộc một phần thửa 60, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại ấp R, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Ngày 18/8/2023, bị đơn ông Nguyễn Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L kháng cáo không thống nhất một phần Bản án sơ thẩm số 88/2023/DS-ST ngày 04/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện C về việc chấp nhận cho ông V được hưởng diện tích thực đo 606,2m² thuộc một phần thửa 196, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, đồng thời yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn V, bị đơn ông B thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể: Ông Nguyễn Văn B đồng ý cho ông Nguyễn Văn V diện tích đất (trên đất có căn nhà của ông V) từ hướng Đông sang hướng Tây có chiều ngang 7m, chiều dài hết đất thuộc một phần thửa đất 196, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện C, trong đó ông V tự nguyện trả giá trị cho ông B đối với diện tích đất chiều ngang 1m, chiều dài hết đất đo từ hướng Tây giáp phần A3 và phần B của thửa 196 theo biên bản thỏa thuận giá đất tranh chấp ngày 17/7/2023 là 2.000.000 đồng/m², thời hạn trả tiền là hai năm (theo Công văn số 1206/CNHCT ngày 18/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Trà Vinh. Về án phí, chi phí tố tụng các đương sự thống nhất giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cùng có lời trình bày: Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Văn V và bị đơn ông Nguyễn Văn B thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, việc thỏa thuận này là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Quan điểm phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

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

- Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn ông Nguyễn Văn V và bị đơn ông Nguyễn Văn B thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, việc thỏa thuận này là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng các quan hệ tranh chấp, thụ lý và giải quyết đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hợp lệ được chấp nhận, các đương sự vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt hoặc có văn bản ủy quyền đúng quy định nên Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa theo khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Liên, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông V yêu cầu Tòa án giải quyết chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, buộc ông Nguyễn Văn B chia cho ông diện tích đất 2.070m², thuộc một phần thửa 60, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại ấp R, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh; ông B, bà L không thống nhất với bản án sơ thẩm về việc chia thừa kế cho ông V hưởng diện tích đất 606,2m² thuộc một phần thửa đất 196, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện C, yêu cầu Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 07/12/2023, nguyên đơn ông Nguyễn Văn V với bị đơn ông Nguyễn Văn B thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, do đó Tòa án tạm ngừng phiên tòa để đề nghị Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Trà Vinh đo vẽ lại diện tích đất theo thỏa thuận của các đương sự, cụ thể: Căn cứ vào Công văn số 456/CNHCT ngày 14/9/2023 và Công văn số 1206/CNHCT ngày 18/12/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Trà Vinh (kèm theo sơ đồ khu đất) thì ông Nguyễn Văn B đồng ý cho ông Nguyễn Văn V diện tích đất (trên đất có căn nhà của ông V) từ hướng Đông sang hướng Tây của sơ đồ khu đất (phần A1 và A2) tổng diện tích 428m² (chiều ngang 7m, chiều dài hướng Tây 65,09m và hướng Đông là 64,82m) thuộc một phần thửa đất 196, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện C, trong đó ông V tự nguyện trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông B đối với diện tích đất thuộc phần A2 tổng diện tích 65m², thuộc một phần thửa 196, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện C theo biên bản thỏa thuận giá đất tranh chấp ngày 14/7/2023 là 2.000.000 đồng/m², tổng số tiền bằng 130.000.000 đồng, thời hạn trả tiền là hai năm. Về án phí và chi phí tố tụng các bên thống nhất giải quyết theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy việc thỏa thuận của ông V và ông B là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, do vậy cần chấp nhận sửa bản án dân sự sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm theo quy định tại Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét ý kiến phát biểu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa

vụ liên quan đều đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Xét ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và cung cấp thông tin: Tổng số tiền là 15.074.920 đồng (mười lăm triệu, không trăm bảy mươi bốn nghìn, chín trăm hai mươi đồng), ông Nguyễn Văn V phải chịu số tiền này.

[6] Về án phí: Ông Nguyễn Văn V không chịu án phí dân sự sơ thẩm, do ông V thuộc diện được miễn tiền tạm ứng án phí và án phí (thân nhân liệt sĩ) theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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

Ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị L được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án và 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:

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2023/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn ông Nguyễn Văn V và bị đơn ông Nguyễn Văn B tại phiên tòa phúc thẩm như sau: Ông Nguyễn Văn V tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất 428m² thuộc một phần thửa 196, tờ bản đồ số 8 cùng căn nhà cấp bốn (Phần A1 + A2), đất tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, đất có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa đất số 10, kích thước 64,82m (điểm 1 đến 8);
- Hướng Tây giáp phần A3 và phần B của thửa một 196, kích thước 65,09m (điểm 3 đến 6);
- Hướng Nam giáp thửa đất số 19, kích thước 7m (điểm 8 đến 6);
- Hướng Bắc giáp đường bê tông, kích thước 7m (điểm 1 đến 3).

(Kèm theo Công văn số 1026/CNHCT ngày 18/12/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Trà Vinh)

2. Ông Nguyễn Văn V thỏa thuận hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn B đối với diện tích đất 65m² (phần A2), thuộc một phần thửa 196 tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh với tổng số tiền là 130.000.000 đồng (một trăm ba mươi triệu đồng), thời hạn 02 năm kể từ ngày tuyên án phúc thẩm.

Sau khi kết thúc thời hạn 02 năm ông Nguyễn Văn V chưa trả đủ tiền cho ông Nguyễn Văn B, 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.

3. Để đảm bảo cho việc thi hành án, các bên đương sự phải giữ nguyên hiện trạng đất tranh chấp. Nghiêm cấm việc đào phá, hủy hoại làm thay đổi hiện trạng đất, không được chuyển nhượng hoặc thực hiện bất cứ hình thức nào khi chưa được sự cho phép của cơ quan có thẩm quyền.

4. Khi ông Nguyễn Văn V thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho ông Nguyễn Văn B, các bên có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chỉnh lý, thay đổi, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 196, tờ bản đồ số 33 tọa lạc ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh như đã công nhận nêu trên.

5. Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định, định giá tài sản và cung cấp thông tin tại: Tổng số tiền là 15.074.920 đồng (mười lăm triệu, không trăm bảy mươi bốn nghìn, chín trăm hai mươi đồng), ông Nguyễn Văn V phải chịu số tiền này, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp 14.989.920 đồng (mười bốn triệu, chín trăm tám mươi chín nghìn, chín trăm hai mươi đồng), ông V còn phải nộp thêm 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng), số tiền này ông B nộp tạm ứng trước và chi xong, do đó Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Trà Vinh thu số tiền 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng) từ ông V để trả cho ông B.

6. Về án phí:

Ông Nguyễn Văn V được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị L được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

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

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, 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trịnh Hữu Bình

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Huỳnh Ái Loan

Ngô Thị Kim Châu

Trịnh Hữu Bình

Thửa đất 375 diện tích 8.880m², tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp R, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/11/2005 cho bà Nguyễn Thị C đứng tên