

Bản án số: 04/2020/TCDS-ST

Ngày: 22-9-2020

*V/v: Tranh chấp Quyền sử dụng đất.*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SÔNG MÃ, TỈNH SƠN LA**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Lương Văn Quyết.*

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Hà Văn Cương.

2. Ông Tòng Văn Toán.

***- Thư ký phiên toà:*** Bà Hà Thị Điệp, thư ký Toà án nhân dân huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Sông Mã tham gia phiên Tòa:***  
Ông Lầu Bá Khải – Kiểm Sát viên.

Trong các ngày 17, 22 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Sông Mã xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 10/2020/TLST- TCDS, ngày 21 tháng 4 năm 2020. Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, theo quyết định xét xử sơ thẩm số: 04/2019/QĐST - TCDS, ngày 24 tháng 8 năm 2020. Giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:*** Bà Trần Thị H, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Tổ dân phố 8, (nay là tổ dân phố 2) thị trấn S, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La. Có mặt tại phiên toà.

***2. Đồng bị đơn:***

- Bà Trần Thị H1, sinh năm 1961. Địa chỉ: Xóm 6, xã T, huyện Triệu S, tỉnh Thanh Hoá. Tạm trú: Tổ dân phố 1, thị trấn S, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La. Có mặt tại phiên toà.

- Bà Trần Thị H2, sinh năm 1964. Địa chỉ: Tổ dân phố 11 thị trấn S, (nay là tổ dân phố 5), thị trấn S, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La. Có mặt tại phiên toà.

***3. Những người làm chứng:***

- Ông Phạm Anh B, sinh năm 1951. Địa chỉ: Số 37, ngách 21/18, phố K, phường Đông N, quận B, thành phố Hà Nội. Vắng mặt có lý do.

- Ông Phạm Ngọc T, sinh năm 1946. Địa chỉ: Bản Trại G, xã N, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La. Vắng mặt có lý do.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 20/4/2020 và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Trần Thị Hòe trình bày:*

Bố mẹ bà là ông Trần Văn V và bà Trần Thị D sinh được 06 người con: 02 con trai và 04 con gái; 02 anh trai đi bộ đội đều đã hi sinh; 04 người con gái đi công tác Nhà nước và lấy chồng mỗi người một nơi.

Năm 1986, lúc này bà là công chức Nhà nước công tác tại huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La có đón bố mẹ già đến ở cùng tại thị trấn S, huyện Sông Mã. Lúc đó hộ gia đình có 05 người (Ba mẹ con bà Hòe và hai bố mẹ già), bố mẹ là người ở theo nên bà là chủ hộ. Năm 1990, bà có mua nhà – đất của ông Phạm Anh B (do ông này chuyển đi nơi khác) với số tiền mua là 3.500.000 đồng (trong số này ba triệu đồng là tiền đi vay, còn lại là số tiền danh dự được), bà trồng trọt, sử dụng thửa đất đó.

Năm 1993, người bố ốm chết. Năm 1998 bà làm nhà mới, do mẹ là mẹ liệt sĩ nên được Nhà nước hỗ trợ 9.100.000 đồng tiền làm nhà. Năm 2006 người mẹ già yếu ốm chết.

Năm 2011, bà kê khai và được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất đối với nhà đang sử dụng tại “giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất” số BE 279153 – theo quyết định số 1940/QĐ-UBND ngày 02/11/2011 của UBND huyện Sông Mã: thửa đất số 157, tờ bản đồ số 4, địa chỉ tổ dân phố 8 thị trấn Sông Mã, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La.

Năm 2014, các em gái của bà là Trần Thị H1 và Trần Thị H2 đến cùng thỏa thuận làm nhà trọ trên thửa đất của bà để cùng kinh doanh. Nhưng khi công trình hoàn thành đưa vào kinh doanh thì hai người em không chia lợi nhuận cho bà. Bà yêu cầu trả tiền thuê đất mỗi tháng 1.000.000 đồng hai người cũng không chịu trả và cho rằng đất của bố mẹ để lại, các con đều phải có phần.

Bà H khẳng định: Đất do bà mua và sử dụng từ năm 1990, bố mẹ không có đóng góp gì, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2011, là tài sản riêng của bà. Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả số đất đã làm nhà trọ, có diện tích 137, 14m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 157, tờ bản đồ số 4, tại tổ dân phố 8 thị trấn S, (nay là tổ dân phố 2), thị trấn S.

*Tại các bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, đồng bị đơn thống nhất trình bày như sau:*

Do hoàn cảnh của bà H (nguyên đơn) khó khăn: Một mình nuôi hai con nhỏ nên bố mẹ đến ở theo là để hỗ trợ, khi mua nhà đất với ông Bá bố mẹ có số tiền bán đất nhà cũ là 1.700.000 đồng và số 1.800.000 đồng do bà H1 (bị đơn) góp số tiền mua với ông Bá là 3.500.000 đồng. Chính người mẹ và bà H1 cùng ông B thực hiện hợp đồng mua bán (Tài liệu này đã nộp tại Tòa án).

Khi xây nhà năm 1998, có số tiền 9.100.000 đồng của mẹ (Nhà nước hỗ trợ) cùng cả mấy chị em đóng góp mới hoàn thành.

Sau khi mẹ mất (2006), mấy chị em có họp nhau thống nhất tạm giao nhà – đất cho bà H quản lý, sử dụng, cũng là nơi thờ phụng bố mẹ và hai anh liệt sĩ. Tiếp đó thống nhất để bà H đứng tên trên giấy CNQSD đất, sau này chia tách cho ai tính sau. Trong năm 2007, mấy chị em cũng đã cùng họp bàn thỏa thuận và làm biên bản tặng đất cho cháu Trần Thị Th (con anh trai là liệt sĩ) một suất đất 100m<sup>2</sup>.

Năm 2014, ba chị em là bà H, bà H1, bà H2 có thỏa thuận xây nhà trọ trên một phần đất trong sổ đất bà Hòe đang quản lý để kinh doanh. Trong quá trình thi công bà Hòe không tham gia và cũng không đóng góp kinh phí. Khi có lợi nhuận lại đòi được chia phần là không hợp lý. Sau đó đòi trả đất lại càng vô lý vì nhà đất có từ thời còn bố mẹ, do bố mẹ mua.

*Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ. Cụ thể những người làm chứng trình bày như sau:*

- Ông Phạm Anh B ý kiến: Trước đây ông công tác tại huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La. Ông chuyển công tác khỏi Sông Mã tháng 8/1990, ông có bán 01 ngôi nhà cấp IV, lợp ngói trên một mảnh đất diện tích thì ông không nắm rõ, có tứ cận: Phía trước mảnh đất giáp nhà ông Luân Minh; phía nam giáp nhà ông Kha Mùi; phía bắc giáp đường phân khu; phía đông sau nhà giáp nhà Đông Thảo. Ông bán nhà, đất này cho bà Trần Thị H 3.500.000 đồng (Ba triệu năm trăm), bà H là người giao dịch toàn bộ và ông là người viết giấy mua bán đất cho bà H. Ngoài bà Trần Thị H không có bất kỳ ai giao dịch việc mua bán đất với ông. Qua xem giấy biên nhận bán đất mang tên Trần Thị D, ông B khẳng định: Ông không viết giấy mua bán này, cả chữ ký và chữ viết đều không phải của ông, ông không hề biết bà Trần Thị D và ông Trần Văn V là ai.

- Ông Phạm Ngọc T trình bày: Giai đoạn năm 1970 đến 1995 ông công tác tại phòng tổ chức - Lao động thương binh xã hội huyện Sông Mã. Thời điểm này cô Trần Thị H cũng cùng công tác ở phòng. Vào năm 1990, cô H có ý định mua đất làm nhà, nhưng thời điểm đó cô H không có điều kiện nên có hỏi vay tiền của ông. Do hiểu hoàn cảnh của cô H nên ông đã cho vay số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu). Khi cho vay ông biết cô H đã mua lại nhà của ông Phạm Anh B là phó Giám đốc

ngân hàng huyện Sông Mã. Số tiền vay này cô H đã trả nợ dần cho ông và đã trả hết nợ.

Sự việc tranh chấp đã được UBND thị trấn S giải quyết, nhưng không kết quả.

Ngày 10/9/2020 Toà án đã tiến hành hoà giải, nhưng không thành.

Tại phiên toà các bên đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán; Hội đồng xét xử; thư ký tòa án; việc tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định tại khoản 1 điểm a Điều 35, các Điều 48, 170, 175, 177, 178, 203, khoản 2 Điều 220, Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Về hướng giải quyết nội dung vụ án.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 579 Bộ luật dân sự; Điều 100, 166, 203 Luật đất đai năm 2013.

### **Tuyên:**

- Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Hòe.

- Buộc các bị đơn Trần Thị H1 và Trần Thị H2 tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản (ngôi nhà xây cấp 4), nhà bán mái tường xây gạch chỉ 110mm, mái lợp tôn, nền lát gạch hoa trả lại mặt bằng và đất cho bà Trần Thị Hòe có diện tích **137,14m<sup>2</sup>**. Vị trí tiếp giáp như sau:

+ Phía bắc giáp đường lô xóm dài **8,03m**;

+ Phía nam giáp đất bà Mùi dài **8,03m**;

+ Phía tây giáp đất bà H1 dài **17,0m**;

+ Phía đông giáp đất bà Hòe dài **17,0m**.

Tại tổ dân phố 8, thị trấn S, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La (nay là tổ dân phố 2 thị trấn S, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La), thửa đất số 157, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số BE 279153 ngày 02/11/2011 mang tên Trần Thị H. *(Có sơ đồ kèm theo)*.

- Trường hợp các đương sự có sự thỏa thuận khác bà Trần Thị H lấy toàn bộ tài sản trên đất ngôi nhà xây cấp 4 (nhà trọ) thì bà Hòe phải trả tiền cho bà Trần Thị H1 và Trần Thị H2 theo sự thỏa thuận của các đương sự.

- Án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Đối tượng tranh chấp cũng như các đương sự trong vụ án đều trú tại huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La. Do đó, Toà án nhân dân huyện Sông Mã thụ lý, giải quyết "Tranh chấp quyền sử dụng đất" là đúng thẩm quyền và quan hệ pháp luật quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Những người làm chứng trong vụ án vắng mặt tại phiên toà, nhưng trước đó họ đã có lời khai tại Toà án nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện:

- Nguyên đơn (bà Trần Thị H) khởi kiện yêu cầu đồng bị đơn là (bà Trần Thị H1, bà Trần Thị H2) trả lại diện tích đất đã xây dựng nhà trọ, hoặc trả tiền thuê đất 1.000.000 đồng/tháng. Vì đất là sở hữu riêng của nguyên đơn nên việc đòi lại đất hoặc yêu cầu trả tiền thuê đất là hoàn toàn có căn cứ.

- Đối với đồng bị đơn (bà H1, bà H2) không đồng ý trả đất và tiền thuê đất. Cho rằng: Đất và tài sản trên đất là tài sản do bố mẹ thời còn sống để lại nhưng không có di chúc. Nay nguyên đơn muốn chiếm dụng hết là vô lý.

[3] Tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ mảnh đất đang tranh chấp và tài sản trên đất:

- Đất: Diện tích: 137,14m<sup>2</sup>. Nằm trong mảnh đất có tổng diện tích 562,4m<sup>2</sup>, đã được cấp giấy CNQSD đất số BE 279153 ngày 02/11/2011 của UBND huyện Sông Mã mang tên Trần Thị H. Mảnh đất có các tứ cận tiếp giáp:

+ Phía Bắc giáp đường lô xóm (8,03m).

+ Phía Nam đất bà Mùi (8,03m).

+ Phía Đông giáp đất bà H (17,0m).

+ Phía Tây giáp đất bà H1 (17,0m).

- Tài sản trên đất:

+ Một ngôi nhà xây cấp IV, nhà bán mái, tường xây gạch chỉ 110mm, vữa xi măng, mái lợp tôn, nền lát gạch hoa.

+ Diện tích nhà 137,14m<sup>2</sup>, chiều dài trung bình 17,068m, chiều rộng trung bình 8,035m.

+ Bán mái diện tích 39,45m<sup>2</sup>, trong đó chiều dài trung bình 6,08m; chiều rộng trung bình 6,45m.

[4] Tiến hành định giá tài sản:

- Đất: Đơn giá căn cứ vào 03 hợp đồng mua bán, chuyển nhượng QSD đất của những hộ lân cận tại thời điểm định giá: (trung bình giá của 03 hợp đồng).  
Diện tích  $137,14m^2 \times 2.911.646đ = 399.215.000đ$  (Ba trăm chín mươi chín triệu hai trăm mười lăm nghìn đồng).

- Tài sản trên đất: (Căn cứ theo quyết định số: 2393/ QĐ-UBND ngày 23/9/2019 của UBND tỉnh Sơn La).

+ Một ngôi nhà xây cấp IV, nhà bán mái, tường xây gạch chỉ 110mm, vữa xi măng, mái lợp tôn, nền lát gạch hoa.

+ Diện tích nhà  $137,14m^2 \times 2.800.000đ = 383.992.000đ$ . (Ba trăm tám mươi ba triệu chín trăm chín mươi hai nghìn đồng).

+ Tỷ lệ chất lượng còn lại: (Theo thông tư 45 ngày 07/5/2018 của Bộ Tài chính. Diện tích nhà  $137,14m^2 \times 2.800.000đ \times 59,98\% = 230.318.000đ$ . (Hai trăm ba mươi triệu ba trăm mười tám nghìn đồng).

- Bán mái:

+ Diện tích  $39,45m^2 \times 1.350.000đ = 53.257.000đ$ . (Năm mươi ba triệu hai trăm năm mươi bảy nghìn đồng).

+ Tỷ lệ chất lượng còn lại: Diện tích  $39,45m^2 \times 1.350.000đ \times 59,98\% = 31.943.000đ$ . (Ba mươi một triệu chín trăm bốn mươi ba nghìn đồng).

- **Tổng giá trị tài sản trên đất:**  $230.318.000đ \times 31.943.000đ = 262.261.000đ$ . (Hai trăm sáu mươi hai triệu hai trăm sáu mươi một nghìn đồng).

- **Tổng giá trị đất và tài sản trên đất:**  $399.215.000đ + 262.261.000đ = 661.476.000đ$ . (Sáu trăm sáu mươi một triệu bốn trăm bảy sáu nghìn đồng).

[5] Đánh giá chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ, Hội đồng xét xử thấy rằng:

- Tài sản (quyền sử dụng đất) được xác lập từ năm 1990. Lúc đó hộ gia đình bà H (nguyên đơn) có 05 nhân khẩu (ba mẹ con bà Hòe và hai bố mẹ già). Bà H là chủ hộ và là người trực tiếp giao dịch hợp đồng chuyển nhượng mua, bán nhà – đất với ông Phạm Anh B (có xác nhận của ông B).

- Xem xét về sự đóng góp của bố mẹ vào khối tài sản (quyền sử dụng đất):

+ Bà H là chủ gia đình nên phải trực tiếp gặp ông B thương lượng, thỏa thuận giá cả. Do không đủ tiền đã phải đi vay đến ba triệu đồng, cùng với số dành dụm mới đủ số tiền 3.500.000 đồng trả ông B (có người cho vay xác nhận tại thời điểm).

+ Theo bị đơn: Số tiền mua nhà – đất với ông B là từ số tiền bán nhà cũ 1.700.000 đồng và đóng góp của bà H1 1.800.000 đồng thành 3.500.000 đồng. Bà H1 cùng với mẹ là cụ D trực tiếp giao dịch và có biên bản mua, bán với ông B (văn tự có nộp tại Tòa án).

Tuy nhiên, theo xác minh của Tòa án văn tự bị đơn không có giá trị pháp lý vì bị ông Bá bác bỏ do viết giả mạo. Như vậy, trong việc tạo lập tài sản (quyền sử dụng nhà – đất) lời khai của nguyên đơn là xác thực, có căn cứ.

- Số tiền 9.100.000 đồng có (do hỗ trợ mẹ liệt sĩ làm nhà) để làm ngôi nhà 03 gian cấp IV bà H đang ở hiện nay. Đây là khoản tiền bà H được lợi do người mẹ đang ở theo và không được coi là di sản thừa kế.

- Suốt 25 năm (từ năm 1990 đến năm 2015) nguyên đơn quản lý, sử dụng tài sản (quyền sử dụng đất) không có tranh chấp, cũng 25 năm bà Hòe có công duy trì, tôn tạo thửa đất rồi được cấp “giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” năm 2011.

- Trên thực tế tài sản (nhà – đất) của bố mẹ có tại bản H1 Nam, xã C, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La. Bố mẹ đã bán từ năm 1984 với giá trị không được nhiều, rồi bố mẹ đã có một thời gian ở với con gái lớn là bà Trần Thị Lịch. Năm 1986 bố mẹ về ở với bà H (nguyên đơn) trong tình trạng già yếu, sức khỏe giảm sút, lại kèm bệnh tật, hưởng trợ cấp, không thể có khả năng đóng góp đáng kể vào khối tài sản với bà H. Do vậy, tài sản (quyền sử dụng) – trong “giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất” số BE 279153, theo quyết định số 1940/QĐ-UBND ngày 02/11/2011 của UBND huyện Sông Mã không thuộc sở hữu chung (bà H và bố mẹ) như quy định tại Điều 207 và 212 Bộ luật dân sự 2015.

- Vì vậy, quan điểm của bị đơn (bà H1, bà H2) cho rằng tài sản (đất – nhà bà H đang quản lý, sử dụng) là di sản (do bố mẹ để lại) – thuộc tài sản thừa kế là sự ngộ nhận, không có cơ sở pháp lý và không phù hợp với lịch sử hình thành mảnh đất.

- Hiện nay, trong diện tích 562,4m<sup>2</sup> của bà H đang quản lý, sử dụng đã chia cho người cháu (con liệt sĩ) tên là Trần Thị Th 100m<sup>2</sup>, các bên không có tranh chấp nên Tòa án không đề cập.

[6] Xem xét yêu cầu của nguyên đơn (bà H) về yêu cầu bị đơn trả (tiền thuê đất) 1.000.000 đồng/tháng, Hội đồng xét xử thấy rằng: Nguyên đơn không chứng minh được khoản thu nhập từ kinh doanh nhà trọ của bà H1, bà H2. Mặt khác, bị đơn không thừa nhận. Do vậy, Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết trong vụ án này. Tuy nhiên, khi có căn cứ thì nguyên đơn có quyền khởi kiện ở vụ án dân sự khác.

[7] Từ những phân tích nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử có cơ sở khẳng định: Tài sản đang tranh chấp là sở hữu riêng của nguyên đơn (bà Trần Thị H) theo Điều 205, 206 Bộ luật dân sự 2015.

Do vậy, buộc đồng bị đơn phải trả lại diện tích đất xây dựng nhà trọ và giao lại tài sản trên đất (nhà trọ) ở tổ dân phố 2, thị trấn S, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La cho nguyên đơn (bà H) quản lý, sử dụng và định đoạt.

Nguyên đơn (bà H) phải trả tiền tương ứng với giá trị tài sản trên đất (nhà trọ) theo biên bản định giá tài sản cho đồng bị đơn.

[8] Về án phí:

- Nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ yêu cầu nên không phải chịu án phí và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí.

- Bị đơn không được chấp nhận yêu cầu nên phải chịu án phí sơ thẩm và án phí giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 khoản 1 Điều 143; khoản 1 Điều 147, Điều 186, Điều 235 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 107, 166, 181, 205, 221 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 100, 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 và khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H.

2. Buộc bà Trần Thị H1, Trần Thị H2 trả lại mảnh đất tại tổ dân phố 8 (nay là tổ dân phố 2) thị trấn S, huyện Sông Mã cho bà Trần Thị H quản lý, sử dụng và định đoạt. (Có sơ đồ thửa đất kèm theo). Mảnh đất có các tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đường lô xóm (8,03m).
- Phía Nam đất bà Mùi (8,03m).
- Phía Đông giáp đất bà H (17,0m).
- Phía Tây giáp đất bà H1 (17,0m).

3. Buộc bà Trần Thị H1, Trần Thị H2 giao lại tài sản trên đất là 01 (một) ngôi nhà xây cấp IV, nhà bán mái, tường xây gạch chỉ 110mm, vữa xi măng, mái lợp tôn, nền lát gạch hoa. Diện tích nhà 137,14m<sup>2</sup>, chiều dài trung bình 17,068m, chiều rộng trung bình 8,035m. Bán mái diện tích 39,45m<sup>2</sup>, trong đó chiều dài trung bình 6,08m; chiều rộng trung bình 6,45m. Địa chỉ: Tại tổ dân phố 8 (nay là tổ dân phố 2) thị trấn S, huyện Sông Mã cho bà Trần Thị H quản lý, sử dụng và định đoạt. (Có sơ đồ thửa đất kèm theo).

4. Bà Trần Thị H phải có nghĩa vụ thanh toán tiền giá trị tài sản trên đất (căn nhà trọ) cho bà Trần Thị H1, bà Trần Thị H2. Tổng giá trị tài sản trên đất theo



biên bản định giá: 262.261.000đ. (Hai trăm sáu mươi hai triệu hai trăm sáu mươi một nghìn đồng).

**5. Về án phí:**

- Nguyên đơn bà Trần Thị H được hoàn trả lại toàn bộ án phí đã nộp 3.500.000 đồng (Ba triệu năm trăm nghìn), tại biên lai số: AA/2026/0004587 ngày 21/4/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sông Mã.

- Đồng bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn); án phí giá ngạch 13.113.050 đồng. Làm tròn 13.100.000 đồng (Mười ba triệu một trăm nghìn). Tổng cộng: 13.400.000 đồng (Mười ba triệu bốn trăm nghìn).

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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

Đương sự phải trả lãi trong việc chậm thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại Điều 13 Nghị Quyết số 01/2019/NQ-HĐTP-TANDTC ngày 11 tháng 01 năm 2019.

**6. Về quyền kháng cáo:** Nguyên đơn, đồng bị đơn có quyền kháng cáo trong 15 ngày, kể từ ngày tuyên án ngày 22/9/2020. Người làm chứng vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

***Nơi nhận:***

- TA tỉnh;
- VKS huyện;
- Các đ-ơng sự;
- THADS;
- L- u HS;
- L- u VP;

**Lường Văn Quyết**

