

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CẦU KÈ
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 16/2022/DS-ST

Ngày: 30-9-2022

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
(ranh đất).

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẦU KÈ, TỈNH TRÀ VINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Mỹ Ai

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Ngô Thanh Xuân

2. Ông Thạch Ân

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Đức Trọn, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Ông Thạch Săm Ất - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 863/2020/TLST-DS ngày 07 tháng 10 năm 2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2022/QĐXXDS-DS ngày 29 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 28/2022/QĐST-DS ngày 15/9/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Thạch Thị R, sinh năm 1970 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp 2, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Bị đơn: Bà Thạch Thị P, sinh năm 1949 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 2, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1966 (có mặt);

2. Anh Thạch S1, sinh năm 1996.

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh

Người đại diện hợp pháp của anh Thạch S1: Bà Thạch Thị R, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp 2, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 09/3/2022).

3. Bà Thạch Thị N, sinh năm 1950 (có đơn xin xét xử vắng mặt);
 4. Ông Thạch T, sinh năm 1952 (có đơn xin xét xử vắng mặt);
 5. Ông Thạch C, sinh năm 1961 (có đơn xin xét xử vắng mặt);
 6. Ông Lý D, sinh năm 1971 (có đơn xin xét xử vắng mặt);
 7. Ông Ông Lý S3, sinh năm 1976 (vắng mặt);
 8. Bà Lê Thị H, sinh năm 1984 (vắng mặt);
- Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện; đơn khởi kiện bổ sung và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Thạch Thị R trình bày như sau: Bà R có thửa đất số 725, tờ bản đồ số 3, diện tích 880m², loại đất cây ăn quả, tọa lạc Ấp 2, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh; do bà R đứng tên quyền sử dụng vào ngày 06/3/2020 (chính lý biến động đất đai trang tự). Thửa đất 725 giáp ranh với đất của bà Thạch Thị P thuộc thửa đất số 722, tờ bản đồ số 3, diện tích 1820m², tọa lạc Ấp 2, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh; do ông Thạch S2 (cha của bà P) kê khai đăng ký. Quá trình sử dụng đất bà P đã lấn sang thửa đất của bà R nhưng hai bên không thỏa thuận được nên xảy ra tranh chấp. Theo đơn khởi kiện ban đầu bà khởi kiện yêu cầu bà P trả cho bà diện tích lấn chiếm là 13,5m² và di dời tài sản có trên đất đi nơi khác, không hỗ trợ chi phí di dời. Sau khi có kết quả khảo đo đặc diện tích tranh chấp theo chỉ dẫn ranh giới của hai bên thì bà R xác định chính xác diện tích tranh chấp tăng thêm 1,4m² nên bà khởi kiện bổ sung phần diện tích tăng thêm. Đồng thời, ngay phần đất giáp ranh bà P có trồng tre, thời gian sau tre non (măng tre) mọc thêm phát triển thành cây và lấn qua đất giáp ranh của bà R. Việc bà P trồng tre giáp ranh hai thửa đất và tre mọc lấn qua đất của bà nhiều năm là do thửa đất này mẹ bà sang nhượng của ông Thạch Xê trên 20 năm và đã cho bà từ đó tới nay; bà cũng biết tre bà P trồng đã mọc lấn qua đất của bà nhưng bà không biết lấn bao nhiêu đất, ngày qua ngày tre lấn qua càng nhiều. Đến năm 2017 bà cất nhà ở trên đất tre của bà P vẫn tiếp tục mọc măng lấn qua và bà đã chặt bỏ số tre non mọc thêm, hiện chỉ còn một số cây tre lớn đã mọc sẵn trước đó. Số lượng tre của bà P trên đất tranh chấp do Hội đồng định giá thẩm định ngày 23/3/2021 vẫn còn nguyên số lượng, không thay đổi. Hiện nay, Nhà nước có chính sách hỗ trợ kinh phí làm đường đal ngang qua đất của bà và một số hộ dân lân cận nên bà đã tự nguyện hiến một phần đất cho Nhà nước làm đường đal. Do vị trí đất của bà hiến đất giáp ranh với đất của bà P nhưng không thỏa thuận được ranh giới nên chưa thể làm được đường để tạo điều kiện cho bà con trong xóm đi lại thuận lợi hơn.

Nay bà R yêu cầu bà P trả cho bà tổng diện tích tranh chấp là 14,9m² thuộc thửa 725, tờ bản đồ số 3, có diện tích chung là 880m², loại đất cây ăn quả, tọa lạc Ấp 2, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh; do bà R đứng tên quyền sử dụng vào ngày 06/3/2020 (chính lý biến động đất đai trang tư). Đồng thời, yêu cầu bà P di dời tất cả các loại cây tre trên có trên đất đi nơi khác để trả đất cho bà và bà không hỗ trợ chi phí di dời.

Bị đơn bà Thạch Thị P có đơn xin xét xử vắng mặt và có lời khai như sau: Thửa đất số 722, diện tích 1.820m², tọa lạc Ấp 2, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh; có nguồn gốc là của cha mẹ ruột ông Thạch S2 và bà Thạch Thị P1 (họ đều đã chết) để lại. Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cha mẹ bà có tất cả 05 người con gồm: Thạch Thị P, Thạch Thị N, Thạch T, Thạch C đều ở cùng địa phương; còn Thạch T1 đi Campuchia mấy chục năm nay không trở về quê và gia đình cũng không ai liên lạc được. Diện tích 14,9m² đang tranh chấp với bà R do bà trực tiếp canh tác sử dụng, diện tích đất này là của gia đình bà và trên đất có bụi tre giáp ranh với đất của bà R cũng của gia đình bà. Do đó, bà không đồng ý theo yêu cầu của bà R.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S trình bày như sau: Ông là chồng của bà R và ông thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của bà R.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Thạch S1, có bà R đại diện ủy quyền trình bày như sau: Anh S1 là con của bà R và anh S1 thống nhất theo yêu cầu của bà R.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Thạch C, bà Thạch Thị N và ông Thạch T có đơn xin xét xử vắng mặt và có lời khai như sau: Cha mẹ của các ông bà là ông Thạch S2 và bà Thạch Thị P1 (họ đều đã chết); cha mẹ có tất cả 05 người con gồm: Thạch Thị P, Thạch Thị N, Thạch T, Thạch C đều ở cùng địa phương; còn Thạch T1 đi Campuchia hơn 20 năm, không về địa phương và gia đình không ai liên lạc được. Thửa đất số 722, diện tích 1820m², tọa lạc Ấp 2, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc là của cha mẹ ruột tên Thạch S2 và Thạch Thị P1 (đã chết) để lại. Diện tích 14,9m² đang tranh chấp do bà P đang quản lý sử dụng và phần đất này thuộc thửa 722, bà P sử dụng đúng ranh, không có lấn chiếm sang đất bà R; trên đất còn có cây tre do bà P trồng, còn phần đường đi là của bà R nên không đồng ý yêu cầu của bà R.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lý D có đơn xin xét xử vắng mặt và có lời khai như sau: Ông là con của bà P, thửa đất số 722, diện tích 2000m² do ông bà để lại; còn phần đất mà bà R đang sử dụng trước đây sang nhượng của ông Xê, ông Xê là anh em ruột với ông Sum.

Quan điểm của vị Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Cầu Kè:

Về tố tụng: Việc thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền, quan hệ pháp luật; xác định đầy đủ và đúng tư cách của những người tham gia tố tụng; thu thập chứng cứ theo trình tự, thủ tục; quyết định đưa vụ án ra xét xử và gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn và cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng đúng quy định

của Bộ luật tố tụng dân sự; thời hạn chuẩn bị xét xử thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng, đầy đủ về nguyên tắc cơ bản khi giải quyết vụ án, thành phần Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án không thuộc trường hợp phải từ chối hoặc bị thay đổi theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay thực hiện đúng theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý S3 và bà Lê Thị H chưa thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Sau khi tóm tắt nội dung vụ án và phân tích các quy định về áp dụng pháp luật, Vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 175, 176 của Bộ luật dân sự; các Điều 179, 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thạch Thị R; buộc bà P phải trả cho bà R diện tích 14,9m² thuộc thửa đất số 725, tờ bản đồ số 03, có diện tích chung 880m², loại đất cây ăn quả, tọa lạc Ấp 2, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh; do bà R đứng tên quyền sử dụng vào ngày 06/3/2020 (chỉnh lý biến động đất đai trang tự). Bà R được sử dụng số cây tre trên đất do bà P trồng và có nghĩa vụ trả giá trị cây tre cho bà P với số tiền là 2.080.000đồng. Ngoài ra, Vị kiểm sát viên còn đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết về án phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Nội dung tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Do bị đơn bà P có nơi cư trú và làm việc tại Ấp 2, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn bà Thạch Thị P có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Thạch S1 ủy quyền cho bà Thạch Thị R (theo văn bản ngày 09/3/2022); bà Thạch Thị N, ông Thạch T, ông Thạch C và ông Lý D đều có đơn xin xét xử vắng mặt; riêng ông Lý S3 và bà Lê Thị H đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

[2] *Về nội dung vụ án*: Nguyên đơn bà R khởi kiện yêu cầu bị đơn P trả diện tích đã lấn chiếm là 14,9m² thuộc thửa đất số 725, tờ bản đồ số 3, có diện tích 880m², loại đất cây ăn quả, tọa lạc Ấp 2, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh do bà R đứng tên quyền sử dụng vào ngày 06/3/2020 (chỉnh lý biến động đất đai trang tự); yêu cầu bà P phải di dời số cây tre đang trồng trên đất đi nơi khác và bà R không hỗ trợ chi phí di dời. Bị đơn bà P không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn và cho rằng diện tích 14,9m² thuộc thửa đất số 722 có trong diện tích chung là 1820m² do cha mẹ để lại; bà P đang quản lý sử dụng nên yêu cầu được tiếp tục sử dụng. Nhận

thấy, thửa đất số 722 do ông Thạch S2 (cha bà P) kê khai đăng ký nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông Thạch S2 và vợ là bà Thạch Thị P1 đều đã chết, hiện con ông S2 là bà P1 có tranh chấp ranh đất với bà R nhưng các con của ông S2 chưa ai đứng tên quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án đã đưa các con của ông Sum, bà P1 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Thạch Thị N, ông Thạch T và ông Thạch C. Riêng ông Thạch T1 cũng là con của ông S và bà P1 nhưng Tòa án không đưa vào tham gia tố tụng. Bởi vì, tất cả anh chị em ruột đều xác định ông Thạch T1 đã đi Campuchia trên 20 năm không có trở về địa phương và người thân không ai liên lạc được; còn phần đất đang tranh chấp có diện tích là 14,9m², cả nguyên đơn bà R, bị đơn bà P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều khai nhận do bà P đang trực tiếp quản lý, canh tác. Vì lẽ đó, khi giải quyết vụ án này không ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ của ông Thạch T1 nên không cần thiết phải đưa ông T1 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Xét thấy, thửa đất số 725, tờ bản đồ số 03, diện tích 880m², loại đất cây ăn quả do bà R đứng tên quyền sử dụng đất vào ngày 06/3/2020 (chỉnh lý biến động đất đai trang tư) giáp ranh với thửa đất số 722, tờ bản đồ số 03, diện tích 1820m², loại đất ONT-CLN do ông Thạch S2 (cha bà P) kê khai đăng ký theo tư liệu năm 1992 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; cả hai thửa đất đều tọa lạc Ấp 2, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Quá trình sử dụng đất hai bên không xác định được phần ranh giới của thửa đất do mình đang quản lý sử dụng và cũng không thỏa thuận được ranh giới dẫn đến tranh chấp.

[4] Quá trình xem xét giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thẩm định, định giá tài sản tranh chấp; các bên đương sự chỉ dẫn ranh giới và xác định diện tích tranh chấp là 14,9m². Căn cứ vào Công văn cung cấp kết quả khảo sát đo đạc số: 274/CV-CNHCK ngày 16/6/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh - Chi nhánh huyện Cầu Kè kết luận “*Diện tích đất tranh chấp là 14,9m² (ký hiệu A), thuộc thửa 725, tờ bản đồ số 03, tài liệu đo đạc năm 1992*”. Căn cứ tài liệu chứng cứ do nguyên đơn bà R cung cấp cho thấy thửa đất số 725, tờ bản đồ số 3, diện tích 880m², loại đất cây ăn quả do bà R đứng tên quyền sử dụng đất vào ngày 06/3/2020 (chỉnh lý biến động đất đai trang tư).

[5] Đồng thời, Tòa án tiến hành xác minh đối với chủ đất cũ của thửa 725 là ông Thạch X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 05/02/1993 nhưng ông X đã chết năm 2016; con ông X là ông Thạch S4 xác nhận thửa đất số 725 do ông X đứng tên quyền sử dụng, tờ bản đồ số 03, diện tích 880m²; thửa đất này đã chuyển nhượng cho bà R khoảng 30 năm (không nhớ chính xác năm nào) nhưng lúc họ còn sống chưa làm thủ tục sang tên cho bà R. Sau khi cha mẹ ông S4 chết ông S4 đã làm thủ tục chuyển nhượng cho bà R đứng tên quyền sử dụng đất vào ngày 06/3/2020 (chỉnh lý biến động đất đai trang tư). Trước khi chuyển nhượng cho bà R thì cha mẹ ông S4 sử dụng thửa đất 725 đúng ranh giới và không có tranh chấp với ai. Thửa đất số 725 cha ông đã sang nhượng cho bà R trọn thửa; giữa bà R và bà P có tranh chấp ranh thì Tòa án căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà xem xét giải quyết theo quy định.

[6] Ngoài ra, Tòa án tiếp tục xác minh đối với những người làm chứng ở lân cận khu vực đất tranh chấp như: Ông Thạch Ph, bà Thạch Thị S5, ông Thạch R2, bà Thạch Thị B và bà Thạch Thị P2 đều biết đất của bà P là do cha mẹ bà P để lại giáp ranh với đất của bà R do nhận chuyển nhượng từ ông Thạch X. Đối với phần diện tích bà R và bà P tranh chấp họ không biết ai sử dụng.

[5] Căn cứ vào chứng cứ nêu trên đủ cơ sở kết luận phần đất tranh chấp có diện tích là 14,9m² thuộc thửa đất số 725 do bà R được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 06/3/2020 (chính lý biến động đất đai trang tư). Do đó, buộc bà P trả cho bà R diện tích 14,9m² thuộc thửa đất số 725 là phù hợp theo quy định pháp luật.

[6] Về tài sản trên đất: Bà R yêu cầu bà P phải di dời tài sản trên đất là tre của bà P đi nơi khác và không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời. Xét thấy, yêu cầu này của bà P không có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, căn cứ kết quả thẩm định tại chỗ trên đất tranh chấp có cây tre của bà P và bà R cũng thừa nhận là tre của bà P. Tại phiên tòa hôm nay, bà R xác định từ khi Tòa án tiến hành thẩm định vào ngày 23/3/3021 cho đến ngày xét xử hôm nay số cây tre đã được Hội đồng thẩm định, định giá trên đất tranh chấp không có thay đổi. Quá trình giải quyết vụ án các bên thống nhất kết quả định giá ngày 23/3/2021 và không yêu cầu định giá lại. Bà R lý giải việc để tre của bà P mọc trên đất của bà là do, sau khi sang nhượng đất bà R chưa trực tiếp canh tác đất ngay nên không xác định rõ ranh giới; tre do bà P trồng giáp ranh giữa hai thửa đất, thời gian lâu mọc tre non (măng tre) phát triển thành cây lán đất của bà R. Từ đó, cho thấy bà R đã mặc nhiên để cho tre của bà P trồng giáp ranh từ cây non (măng tre) phát triển thành cây tre lán qua đất bà R; cho nên khi giao diện tích 14,9m² đất cho bà R và số cây tre có trên đất không thể di dời được nên bà R được quyền sử dụng toàn bộ số cây tre trên đất. Đồng thời, bà R phải trả cho bà P giá trị cây tre là 2.820.000 đồng (theo biên bản định giá ngày 23/3/3021).

[7] Về chi phí thẩm định, định giá: Căn cứ khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật dân sự năm 2015 thì đương sự phải chịu chi phí thẩm định, chi phí định giá theo quy định của pháp luật. Tổng chi phí xem xét thẩm định và định giá là 3.789.246 đồng. Buộc bà Thạch Thị P phải chịu chi phí thẩm định, định giá. Do bà Thạch Thị R đã nộp tạm ứng trước và chỉ cho Hội đồng thẩm định, định giá và Hợp đồng cung cấp thông tin đất đai xong nên buộc bà P phải trả cho bà R số tiền là 3.789.246 đồng. Số tiền tạm ứng thẩm định, định giá còn dư là 6.210.754 đồng Tòa án đã hoàn trả cho bà Thạch Thị R xong.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 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; bị đơn bà P phải nộp án phí theo quy định pháp luật. Xét thấy, bà P là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí và được chấp nhận nên bà P được miễn án phí theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn bà R không phải chịu án phí.

[9] Xét quan điểm của Vị đại diện Viện kiểm sát cùng quan điểm với Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[10] Các đương sự được quyền kháng cáo Bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 26, 35, 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 158, 166, 175 và 176 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 179, 202 và 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thạch Thị R.

1. Buộc bà Thạch Thị P trả cho bà Thạch Thị R diện tích đất 14,9m² (ký hiệu A) và giao tài sản gắn liền trên đất là số cây tre, thuộc thửa đất số 725, tờ bản đồ số 03, có diện tích chung 880m², loại đất cây ăn quả, tọa lạc Ấp 2, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh do bà Thạch Thị R đứng tên quyền sử dụng đất vào ngày 06/3/2020 (chỉnh lý biến động đất đai trang tư). Có tứ cận như sau:

- Hướng Tây Bắc giáp thửa 719, có kích thước là 0,90m;
 - Hướng Đông Bắc giáp thửa 722 kích thước là 21,35m;
 - Hướng Đông Nam giáp đường đất có kích thước là 0,51m;
 - Hướng Tây Nam giáp phần đất còn lại thửa 725 có kích thước là 21,45m;
- (Có sơ đồ kèm theo).

2. Buộc bà Thạch Thị R trả cho bà Thạch Thị P giá trị cây tre trên diện tích 14,9m² là 2.820.000đồng (*Hai tám trăm hai mươi nghìn đồng*).

3. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Tổng chi phí xem xét thẩm định và định giá là 3.789.246 đồng. Buộc bị đơn bà Thạch Thị P phải chịu chi phí thẩm định, định giá. Do nguyên đơn bà Thạch Thị R đã nộp tạm ứng trước và đã chi xong cho Hội đồng thẩm định, định giá nên buộc bị đơn bà Thạch Thị P phải trả cho nguyên đơn số tiền là 3.789.246 đồng. Số tiền tạm ứng thẩm định, định giá còn dư là 6.210.754 đồng Tòa án đã hoàn trả cho nguyên đơn bà Thạch Thị R xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn bà Thạch Thị P. Nguyên đơn bà Thạch Thị R không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho Thạch Thị R số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0001727 ngày 05/10/2020 và 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0007939 ngày 14/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Kè.

5. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoảng 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.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt thời hạn trên được tính từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết tại nơi cư trú.

7. 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 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 Cầu Kè;
- Chi cục THADS huyện Cầu Kè;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Mỹ Ai