

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 15/2022/DS-ST

Ngày: 24/02/2022

“V/v Tranh chấp đòi lại tài sản và
tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thành

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Phạm Tiết Cường

2/ Ông Quảng Thanh Tú

- Thư ký phiên tòa: ông Lưu Chí Tâm, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Trần Hương Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 32/TLST- DS ngày 16 tháng 9 năm 2019, về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản và tranh chấp quyền sử dụng đất”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 69/2022/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 01 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trương Kim H sinh năm 1952

Địa chỉ: Số A, Đường B, khóm E, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.
Có mặt

- Bị đơn: Bà Trần Thị Lệ Ch sinh năm 1972

Địa chỉ: số X, đường T, khóm P, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Lệ Ch: Ông Đặng Văn C, sinh năm 1969, theo văn bản ủy quyền ngày 11/10/2016 vắng mặt.

Địa chỉ: ấp H, xã B, huyện L, tỉnh Trà Vinh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

1/ Bà Kim L, sinh năm 1949; Địa chỉ: số M, đường T, khóm P, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

2/ Bà Phạm Thị Kim T, sinh năm 1962; Địa chỉ: Số A, đường T, khóm P, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Kim L, Phạm Thị Kim T: Ông Trương Kim H, sinh năm 1952, theo văn bản ủy quyền ngày 06/5/2016.

Địa chỉ: số A, Đường B, khóm E, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

3/ Bà Kim U, sinh năm 1956; Địa chỉ: số X/2, đường T, khóm P, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh vắng mặt.

4/ Bà Phạm Ngọc A, sinh năm 1985 vắng mặt.

5/ Bà Phạm Ngọc M, sinh năm 1987 vắng mặt.

Cùng địa chỉ: số Q, Đường K, khóm P, phường Y, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

6/ Ông Trần Văn Th, sinh năm 1954 có đơn xin xét xử vắng mặt.

7/ Bà Nguyễn Thị Thu O, sinh năm 1957 có đơn xin xét xử vắng mặt.

8/ Ông Trần Thanh E, sinh năm 1980 có đơn xin xét xử vắng mặt.

9/ Ông Trần Anh H, sinh năm 1992 có đơn xin xét xử vắng mặt.

10/ Bà Trần Thị Thanh Tr, sinh năm 1994 vắng mặt.

11/ Ông Phạm Thành S có đơn xin xét xử vắng mặt.

12/ Bà Trần thị Mỹ N có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: số X, đường T, khóm P, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

13/ Bà Trần Thị Xuân I, sinh năm 1983 vắng mặt.

14/ Bà Trần Thị X L, sinh năm 1985 vắng mặt.

15/ Bà Trần Thị Th, sinh năm 1990 vắng mặt.

Cùng địa chỉ: khóm J, phường G, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

16/ Bà Trần Thị X, sinh năm 1987 vắng mặt.

Địa chỉ: khóm J, phường G, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. Nơi cư trú: số 2231 DUNDAS STREET WEST M6R, TORONTO, CANADA. Vắng mặt.

17/ Bà Trần Thị V, sinh năm 1957; Địa chỉ: V hẻm X, tổ Z, xã L, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

18/ Ông Phạm Quới Ê, sinh năm 1960 có đơn xin xét xử vắng mặt.

19/ Bà Phạm Thùy Đ, sinh năm 2000 có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: khóm N, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07 tháng 7 năm 2016 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Trương Kim H trình bày: Vào năm 1959 cha ông là ông Phạm Kim Ô và mẹ là bà Trương Thị O có mua của bà Thạch Thị R và ông Sơn G phần đất có diện tích 3.400m², thuộc thửa đất số 13/19, loại đất thổ, tọa lạc tại khóm P, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. Năm 1983 thực hiện theo chỉ thị 299 TTg của Thủ tướng Chính phủ ông có đăng ký kê khai vào sổ bộ địa chính, đến năm 1991 gia đình ông tiếp tục đăng ký kê khai và được Chi cục quản lý ruộng đất tỉnh Cửu Long chứng nhận ngày 05/09/1991.

Năm 1992 cha ông có làm bảng kê khai đất thổ cư mang tên ông Phạm Kim Ô, nội dung bảng kê khai là có 19 hộ ở trên phần đất này trong đó có hộ bà Lâm Thị C ở trên phần đất ngang 5m; dài 20m có diện tích khoảng 100m². Năm 2001 cha ông có yêu cầu bà Lâm Thị C bồi thường tiền thành quả lao động nghĩa là bán đất không cho thuê nữa và được bà C hứa, đồng thời có làm bản xác nhận là sẽ bồi thường nhưng qua thời gian thì bà C không thực hiện. Do vậy bà Lâm Thị C đã vi phạm thỏa thuận, đến năm 2013 ông có làm đơn gửi đến Ủy ban nhân dân phường N để được hòa giải, ông yêu cầu bà Lâm Thị C và bà Trần Thị Lệ Ch trả tiền hợp đồng thuê đất hàng tháng là 3.000.000 đồng, nếu không thì phải bồi thường thành quả lao động trong nền nhà 5m, dài 20m với số tiền là 150.000.000 đồng.

Nay ông Trương Kim H khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị Lệ Ch và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Thành S và bà Trần Thị Mỹ N dỡ nhà trả lại cho ông phần đất ngang 5m, dài khoảng 20m, diện tích 100m² và những tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 732, tờ bản đồ số 13/19, loại đất thổ, tọa lạc tại khóm P, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Ngày 20/3/2018 ông Trương Kim H thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị Lệ Ch ông Phạm Thành S và bà Trần thị Mỹ N phải di dời căn nhà chính của bà Lâm Thị C để lại và các tài sản khác xung quanh căn nhà để trả lại cho ông diện tích 99,5m² bao gồm phần diện tích đất trước đây bà C xây dựng nhà trên đó, phần sân trước nhà chính có kích thước chiều ngang mặt tiền giáp đường T là 05 mét, chiều dài giáp thửa 202 là 19,8 mét, chiều ngang mặt hậu thửa 152 là 05 mét, chiều dài giáp phần đất bà Ch đang sử dụng (giáp đường H) là 19,97 mét.

Trường hợp nếu bà Ch muốn tiếp tục ở trên đất thì bà Ch cùng gia đình bà Ch phải thanh toán cho ông giá trị quyền sử dụng đất trên theo giá thực tế do

Hội đồng định giá kết luận.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên toà hôm nay ông Đặng Văn C là người đại diện cho bị đơn là bà Trần Thị Lệ Ch có yêu cầu phản tố trình bày: Mẹ ruột của bà Trần Thị Lệ Ch là bà Lâm Thị C có thửa đất số 132 tờ bản đồ số 13/4 loại đất thổ cư tọa lạc tại số X, đường T, khóm P, phường N, thành phố T và một căn nhà cấp 4 xây dựng trên thửa đất vào năm 1971. Bà C đã kê khai vào các năm 1983, 1991 và năm 1998 trong quá trình sử dụng bà C đã nộp đầy đủ các khoản thuế. Năm 2016 bà C chết, bà Ch cùng gia đình tiếp tục quản lý và sử dụng đến nay. Nay qua yêu cầu của nguyên đơn thì bà Ch không đồng ý. Bà Ch yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà được tiếp tục sử dụng nhà và thửa đất số 132 tờ bản đồ số 13/4 loại đất thổ, tọa lạc tại số X, đường T, khóm P, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Bà Nguyễn Thị Thu O trình bày: Trước ngày 30/4/1975, thì O ở chung với cha mẹ ruột ở phường 4, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. Đến năm 1976, O kết hôn và sống chung với chồng tại số nhà 85, đường T, khóm P, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh đến nay. Đối với vụ án này, O không yêu cầu gì cho mình.

Bà Phạm Ngọc M trình bày: Bà là cháu ruột của ông Trương Kim H, đối với vụ án này, bà đề các bên đương sự tự giải quyết với nhau, bà không yêu cầu gì cho bà trong vụ án này.

Ông Trần Văn Th trình bày: Trước năm 1962, ông sống cùng cha mẹ ở xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Sau đó do chiến tranh nên ông di chuyển lên căn nhà số X, đường T, khóm P, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh ở. Đến ngày 27/11/1998 gia đình ông có đi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất. Năm 2016, mẹ ông chết nên ông và bà Trần Thị Lệ Ch sinh sống trong căn nhà này từ đó đến nay. Đối với vụ án này, ông Th không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bà Phạm Thị Kim T trình bày: Bà đã ủy quyền toàn bộ tài sản của cha mẹ để lại cho ông Trương Kim H, nhưng vì tài sản này hiện tại do người khác quản lý, sử dụng nên nếu ông H khởi kiện đòi lại được tài sản thì ông H được toàn quyền quyết định đối với tài sản này. Đối với vụ án này bà không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bà Phạm Ngọc A trình bày: Bà là cháu của ông Trương Kim H, đối với tài sản đang tranh chấp bà A giao cho ông H được toàn quyền quyết định đối với tài sản này. Đối với vụ án này bà Phạm Ngọc A không có yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh về vụ án: Về thủ tục tố tụng, Thẩm phán và Hội đồng xét xử sơ thẩm, Thư ký và các đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Nguồn gốc phần đất tranh chấp 99,5m² thuộc thửa đất 132 tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại số X, đường T, khóm P, phường N, thành phố T là của cụ Phạm Kim Ô, trước giải phóng cụ Ô có một số lô đất cho một số hộ dân thuê trong đó có hộ cụ Lâm Thị C (là mẹ của bị đơn bà Trần Thị Lệ Ch), được thể hiện bằng một sổ tờ cam kết trả thành quả lao động của các hộ dân. Vào ngày 12/12/1992 cụ Lâm Thị C có viết giấy thừa nhận cụ có ở đất của cụ Phạm Kim Ô, chiều ngang 5m, chiều dài 20m; ngày 02/8/2001 cụ Lâm Thị C viết giấy xác nhận cụ C có ở nền nhà rộng 5m, dài 20m chung phần đất của cụ Phạm Kim Ô, cụ C sẽ mua lại phần đất này của chủ đất; tại Biên bản hòa giải ngày 29/5/2013 tại Ủy ban nhân dân phường N, cụ Lâm Thị C cũng có ý kiến: Cụ đã ở trên đất từ năm 1962 đến nay và không có ý định chiếm đất, cụ C đồng ý theo ý kiến của ông H và về trao đổi với gia đình để bồi hoàn thành quả đất nêu trên – điều này thể hiện cụ Lâm Thị C thừa nhận phần đất tranh chấp là của cụ Phạm Kim Ô. Mặt khác, tại Công văn số 235/CNTPTV ngày 22/3/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố T, về việc cung cấp thông tin đăng ký đất đai xác định: Năm 1991 cụ Lâm Thị C có đăng ký phần đất tranh chấp trong sổ mục kê, nhưng năm 1998 cụ Phạm Kim Ô đăng ký trong sổ mục kê ruộng đất điều này thể hiện cụ Ô không từ bỏ quyền sở hữu của mình.

Tuy nhiên, phần đất này gia đình cụ C đã ở từ năm 1962, năm 1991 cũng có đăng ký trong sổ mục kê; quá trình quản lý, sử dụng hơn 60 năm, gia đình cụ C đã xây cất nhà ở kiên cố; nay cụ C đã mất, các con của cụ C: Ông Thành và O không có yêu cầu gì trong vụ án nên đề nghị HĐXX công nhận phần đất này cho bà Trần Thị Lệ Ch, bà Ch có nghĩa vụ trả giá trị phần đất trên cho những người thừa kế của cụ Ô, đại diện là ông Trương Kim H.

Quá trình quản lý và sử dụng hơn 60 năm, gia đình cụ C có công gìn giữ và làm tăng giá trị đất, nên cần phải xét công sức quản lý và làm tăng giá trị đất cho hộ cụ Lâm Thị C bằng 40%. Ngày 09/02/2022 Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh lấy lời khai ông H về giá đất, ông H đồng ý giá đất theo biên bản định giá ngày 28/01/2019, tại biên bản định giá ngày 28/01/2019 phần đất tranh chấp 99,5m² có giá trị bằng 895.500.000 đồng, như vậy bà Ch có nghĩa vụ trả 60% giá trị đất cho ông H bằng 537.300.000 đồng, đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Kim H;
- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Lệ Ch; công nhận phần đất tranh chấp 99,5m² thuộc thửa đất số 132 tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại số X T, khóm P, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh cho bà Trần Thị Lệ Ch.

Buộc bà Trần Thị Lệ Ch có nghĩa vụ trả cho những người thừa kế của cụ Phạm Kim Ô, đại diện là ông Trương Kim H số tiền giá trị 60% của phần đất tranh chấp là 537.300.000 đồng.

- Các đương sự phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, ý kiến tranh luận của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa đại diện bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được triệu tập tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do, do đó Hội đồng xét xử căn cứ điểm b, đ khoản 2 Điều 277 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt của họ.

[2] Ông Trương Kim H nguyên đơn kiện yêu cầu bà Trần Thị Lệ Ch, Trần Thị Mỹ N, Phạm Thành S dỡ nhà và tài sản khác trả lại đất cho ông ngang 5m dài 19,5m tổng diện tích 99,8m² trong thửa đất 732, tờ bản đồ 13/19, tọa lạc khóm P, phường N, thành phố T nếu không trả đất thì phải trả giá trị bằng tiền cho ông. Bà Trần Thị Lệ Ch không đồng ý mà yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà. Hội đồng xét xử nhận thấy: về nguồn gốc đất ông Trương Kim H cho là của cha ông là Phạm Kim Ô và mẹ Trương Thị O mua lại của bà Thạch Thị R và ông Sơn G vào năm 1959 số địa bộ 135 số họa đồ 135 tờ 8 diện tích 0 ha 25.60 thổ, ông H chứng minh bằng tờ bán đứt đất giống lập ngày 13/5/1959 có xác nhận của Ty điền địa tỉnh Vĩnh Bình (BL 59), năm 1962 ông Ô cho nhiều người thuê ở trong đó có bà Lâm Thị C, theo văn bản số 14 ngày 10/02/1999 của Sở địa chính tỉnh Trà Vinh xác nhận cho ông Phạm Kim Ô thì thửa đất 732, tờ bản đồ 13/19, tọa lạc khóm P, phường N, thành phố T gồm có 28 người sử dụng trong đó có bà Lâm Thị C ở vị trí số 20 diện tích 90m² (BL 68) phù hợp với văn bản số 235 ngày 22/03/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố về quá trình đăng ký kê khai theo tư liệu 1983 thì thửa đất 732, tờ bản đồ 13/19, tọa lạc khóm P, phường N, thành phố T Công đồng sử dụng trong đó có bà Lâm Thị C sử dụng diện tích 90m² tư liệu năm 1991 bà C kê khai trong sổ mục kê thửa 470 diện tích 187m² tương ứng với thửa 132 diện tích 184,6m² do ông Phạm Kim Ô kê khai trong sổ mục kê năm 1998 (BL204). Ngày 02/8/2021 bà Lâm Thị C lập bản xác nhận với nội dung có ở nền nhà rộng 05 mét dài 20 mét chung phần đất của ông Phạm Kim Ô tôi sẽ mua lại phần đất này thời gian sau lúc có tiền có xác nhận của khóm và phường (BL 20), lúc bà C còn sống tại biên bản hòa giải tranh chấp của UBND phường N giữa ông H với bà C, có chị Ch tham dự, ông H yêu cầu bà C trả thành quả lao động 100m² giá 150.000.000đ, bà C trình bày bà đã ở từ năm 1962 cho đến nay và không có ý định chiếm đất và đồng ý theo ý kiến

của ông H và về trao đổi với gia đình để bồi hoàn thành quả đất như trên, chị Ch trình bày sẽ trao đổi lại với gia đình về yêu cầu của ông H. Như vậy cho thấy bà C lúc còn sống đã thừa nhận phần đất tranh chấp là của ông Phan Kim Ô cha ông H (BL 39 đến 46), hơn nữa trong số 28 người sử dụng trên thửa đất 732, tờ bản đồ 13/19 sau đó cũng đã thỏa thuận chuyển nhượng lại của ông Phan Kim Ô như bà Phạm Thị B; Ông Nguyễn Văn Y (BL 70,71).

Còn ông Đặng Văn C cho rằng thửa đất số 132 tờ bản đồ số 13/4 loại đất thổ, tọa lạc tại số X, đường T, khóm P, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh là đất của bà Lâm Thị C sử dụng năm 1971 cất nhà cấp 4 trên thửa đất trên, năm 2016 bà C chết để lại cho chị Trần Thị Lệ Ch nhưng bị đơn không có tài liệu chứng cứ chứng minh về nguồn gốc để phản bác lại các chứng cứ bên nguyên đơn chứng minh trước phiên tòa trong khi lúc còn sống bà C thừa nhận đất là của ông Kim H sẽ trả thành quả lao động (BL 39 đến 46).

Với các tài liệu, chứng cứ như đã phân tích nêu trên có cơ sở xác định thửa đất số 132 tờ bản đồ số 13/4 loại đất thổ, tọa lạc tại số X, đường T, khóm P, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc là của ông Phạm Kim Ô cho bà Lâm Thị C thuê nên việc ông Trương Kim H con ông Ô kiện đòi bà Ch là có căn cứ.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn thống nhất về giá trị thửa đất như kết quả định giá của Tòa án nhân dân thành phố T ngày 28/01/2019 giá 9.000.000đ/m² (99,5m² x 9.000.000đ = 895.500.000đồng) không yêu cầu định giá lại.

[03] Tuy nhiên, thửa đất số 132 tờ bản đồ số 13/4 loại đất thổ, tọa lạc tại số X, đường T, khóm P, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh là đất của bà Lâm Thị C sử dụng từ năm 1962, năm 1971 bà C cất nhà cấp 4 trên thửa đất trên, năm 2016 bà C chết để lại cho bà Trần Thị Lệ Ch sử dụng hiện tại chị Ch không còn chỗ ở nào khác nên chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Ch công nhận quyền sử dụng đất cho chị Ch tiếp tục sử dụng thửa đất trên và chị Ch trả lại cho ông Trương Kim H giá trị thửa đất trên theo giá đã định, nhưng gia đình chị Ch đã quản lý, sử dụng từ năm 1962 đến nay có nhiều công sức quản lý đất làm tăng giá trị đất do đó phải được tính cho chị Ch bằng 40% giá trị trên tổng giá trị thửa đất (895.500.000 đồng x 40% là 358.200.000 đồng là có căn cứ, phù hợp với Án lệ 02/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Số tiền còn lại chị Ch phải có nghĩa vụ trả cho ông Trương Kim H là 537.300.000đ.

[04] ý kiến của Kiểm sát viên xét xử sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên có căn cứ chấp nhận.

[05] Về án phí sơ thẩm: Bà Trần Thị Lệ Ch phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ Điều 158; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Án lệ số 02/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Kim H về việc đòi bị đơn bà Trần Thị Lệ Ch trả giá trị thửa đất số 132, diện tích 99,5m², tờ bản đồ số 13/4, loại đất thổ, tọa lạc tại số X, đường T, khóm P, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Lệ Ch.

Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 95,5m² thuộc thửa đất số 132, diện tích 99,5m², tờ bản đồ số 13/4, loại đất thổ, tọa lạc tại số X, đường T, khóm P, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh là thuộc quyền sử dụng của hộ bà Trần Thị Lệ Ch.

- Thửa đất gồm 02 phần sau:

* Phần A diện tích 30,8 m², có tứ cận:

+ Hướng Đông giáp đất vỉa hè đường H dài 6,18 mét.

+ Hướng tây giáp thửa 202 dài 6,1 mét.

+ Hướng Nam giáp phần B dài 05 mét

+ Hướng Bắc giáp đường T dài 05 mét

* Phần B diện tích 68,7m², có tứ cận:

+ Hướng Đông giáp đất vỉa hè đường H dài 13,79 mét.

+ Hướng tây giáp thửa 202 dài 13,7 mét.

+ Hướng Nam giáp thửa 152 dài 05 mét.

+ Hướng Bắc giáp phần A dài 05 mét.

Buộc bà Trần Thị Lệ Ch hoàn trả cho hàng thừa kế của ông Phạm Kim Ô do ông Trương Kim H làm đại diện giá trị quyền sử dụng đất số tiền là 537.300.000 đồng (năm ba mươi bảy triệu ba trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật bà Trần Thị Lệ Ch được quyền đến cơ quan có thẩm quyền lập thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Về án phí sơ thẩm: Bà Trần Thị Lệ Ch phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại biên lai thu tiền số 0012510 ngày 25/9/2017 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố T.

Ông Trương Kim H không phải nộp án phí nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 9.500.000đ đồng (Chín triệu năm trăm nghìn đồng) đã nộp tại biên lai thu số 0006176 ngày 28/6/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.

Chi phí thẩm định, định giá: Tổng số tiền 2.745.000 đồng (Hai triệu bảy trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) ông Trương Kim H phải chịu 1.647.000 đồng (Một triệu sáu trăm bốn mươi bảy nghìn đồng), bà Trần Thị Lệ Ch phải chịu 1.098.000 đồng (Một triệu không trăm chín mươi tám nghìn đồng), ông Kim H đã nộp tạm ứng chi đủ 2.745.000 đồng (Hai triệu bảy trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) nên khi thu của bà Ch 1.098.000 đồng (Một triệu không trăm chín mươi tám nghìn đồng) giao trả lại cho ông Kim H.

Lệ phí ủy thác tư pháp: Tổng số tiền 2.656.799 đồng (Hai triệu sáu trăm năm mươi sáu nghìn bảy trăm chín mươi chín nghìn đồng) ông Trương Kim H đã nộp chi xong. Ông Kim H được nhận lại số tiền tạm ứng ủy thác Tư pháp còn thừa 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) tại biên lai thu số 0007503 ngày 09/12/2019 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh.

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 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.

Án xử sơ thẩm công khai báo cho nguyên đơn có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày án sơ thẩm đã tuyên. Đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai tại nơi cư trú theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh;
- Chi cục THADS tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Văn Thành