

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TIÊU CẦN
TỈNH TRÀ VINH

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

Bản án số: 136/2024/DSST
Ngày: 23-9-2024
V/v Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng QSD đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TIÊU CẦN, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Mỹ Châm

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung;

Bà Trang Thị Cẩm Nhuận.

- Thư ký phiên tòa: Bà Thạch Thị Minh Châu - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tiêu Cần, tỉnh Trà Vinh.

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

Ngày 23 tháng 9 năm 2024, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Tiêu Cần xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 204/TLST-DS ngày 02-01-2024; về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 72/2024/QĐXXST-DS, ngày 09-9-2024, giữa:

Nguyên đơn: Bà Thái Thị H, sinh năm 1954; Địa chỉ: Ấp Cao M, xã Tân H, huyện Tiêu C, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin vắng mặt);

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1969; Địa chỉ: Ấp Tân Thành Đ, xã Tân H, huyện Tiêu C, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin vắng mặt);

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Ngô Thị Thu Hà, sinh năm 1969; Địa chỉ: Ấp Tân Thành Đ, xã Tân H, huyện Tiêu C, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin vắng mặt);

2. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1951; Địa chỉ: Ấp Nhon H, xã Tân H, huyện Tiêu C, tỉnh Trà Vinh (Vắng mặt);

3. Bà Trần Thị Ph, sinh năm 1957; Địa chỉ: Ấp Nhon H, xã Tân H, huyện Tiêu C, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin vắng mặt);

4. Chị Nguyễn Thị Hồng H, sinh năm 1980; Địa chỉ: Ấp Nhon H, xã Tân H, huyện Tiêu C, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin vắng mặt);

5. Anh Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1982; Địa chỉ: Ấp Nhon H, xã Tân H, huyện Tiêu C, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin vắng mặt);

6. Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1985; Địa chỉ: Ấp Nhơn H, xã Tân H, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin vắng mặt);

7. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1963; Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn Cầu Quan, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin vắng mặt);

8. Bà Nguyễn Thị Hồng Đ, sinh năm 1982; Địa chỉ: Ấp Nhơn H, xã Tân H, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin vắng mặt);

9. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1978; Địa chỉ: Ấp Cần Tiêu, xã Tân Hòa, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin vắng mặt);

10. Bà Nguyễn Thị Ngh, sinh năm 1972; Địa chỉ: Ấp Cần T, xã Tân H, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin vắng mặt);

11. Ông Thái Văn Vũ, sinh năm 1966; Địa chỉ: Ấp Nhơn H, xã Tân H, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện trong quá trình giải quyết nguyên đơn bà Thái Thị H trình bày:

Ngày 18/12/2019 bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn H và bà Ngô Thị Thu Hà đối với diện tích khoảng 1.300m² (thực đo diện tích 1.586m²), thuộc thửa đất số 437, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Nhơn H, xã Tân H, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh, giá chuyển nhượng bằng 180.000.000 đồng, bà giao tiền cho vợ chồng ông H và nhận đất sử dụng từ ngày chuyển nhượng đến nay, diện tích đất này bà cũng sử dụng làm lối đi ra lộ, có làm giấy tay, chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất.

Nguồn gốc đất ông H chuyển nhượng cho bà là của bà Nguyễn Thị Bảy (bà Bảy là bà nội ông H, bà Bảy chết năm 2006) cho ông H sử dụng từ năm 1990, đến ngày 18/12/2019 ông H chuyển nhượng lại cho bà sử dụng. Bà Bảy có 02 người con chung là ông Nguyễn Văn Bình (đã chết, ông Bình là cha ruột của ông H) và ông Nguyễn Văn D.

Qua đo đạc thực tế bà thống nhất diện tích 1.586m² (Phần C), thuộc thửa đất số 437, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Nhơn Hòa, xã Tân Hòa huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh là của bà nhận chuyển nhượng của ông H, còn quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị Bảy, bà với ông H đến nay cũng chưa làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho bà.

Bà Thái Thị H yêu cầu công nhận diện tích 1.586m² (Phần C), thuộc thửa đất số 437, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Nhơn Hòa, xã Tân Hòa huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh cho bà H được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, về chi phí tố tụng bà đồng ý chịu thay cho ông H.

Ý kiến của bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày: Ngày 18/12/2019 vợ chồng ông có chuyển nhượng cho bà Thái Thị H diện tích khoảng 1.300m², thuộc thửa đất số 437, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Ấp Nhơn H, xã Tân H, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh, giá chuyển nhượng 180.000.000 đồng, ông thống nhất để lại cho bên mua là bà H 20.000.000 đồng để làm giấy tờ, có làm giấy tay, chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất.

Nguồn gốc thửa đất số 437 là của bà Nguyễn Thị Bảy (bà Bảy là bà nội ông, bà Bảy chết năm 2006) tặng cho ông từ năm 1990, tặng cho đất không có làm giấy tờ cũng chưa làm thủ tục đúng định, diện tích đất ban đầu ông là người quản lý sử dụng, đến ngày 18/12/2019 ông mới làm thủ tục chuyển nhượng lại cho gia đình bà H sử dụng.

Qua đo đạc thực tế ông thống nhất diện tích 1.586m² (Phần C), thuộc thửa đất số 437, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Nhơn Hòa, xã Tân Hòa huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh, trên đất bên bà H đang trồng cây trái sử dụng.

Diện tích đất ông đã chuyển nhượng cho bà H rồi, ông đồng ý công nhận diện tích 1.586m² (Phần C), thuộc thửa đất số 437, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Nhơn Hòa, xã Tân Hòa huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh cho bà Thái Thị H được đứng tên quyền sử dụng đất, về chi phí, án phí đề Ngh bà H chịu thay ông, ông không có tranh chấp gì khác, đề Ngh Tòa án giải quyết vắng mặt ông.

Ý kiến của bà Ngô Thị Thu Hà trình bày: Bà là vợ ông H, bà thống nhất ý kiến trình bày và yêu cầu của ông H, bà không trình bày gì thêm, đề Ngh Tòa án giải quyết vắng mặt bà.

Ý kiến của ông Nguyễn Văn C trình bày: Theo sơ đồ khu đất tranh chấp có diện tích 1.586m² (phần C), thuộc thửa đất số 437, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại Ấp Nhơn H, xã Tân H, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh là của ông Nguyễn Văn H đã chuyển nhượng cho bên gia đình bà H xong, diện tích đất này nằm kế thửa đất của gia đình ông chuyển nhượng cho gia đình bà H, diện tích đất là của ông H, ông không tranh chấp đề ông H giải quyết, đề Ngh Tòa án giải quyết vắng mặt ông.

Ý kiến của bà Nguyễn Thị Hồng Đ trình bày: Bà là con của ông Nguyễn Văn Bình (đã chết), ông Bình có 06 người con chung gồm: ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Hồng Đ (là bà), ông Nguyễn Văn Lai (đã chết) và bà Nguyễn Thị Ngh.

Bà Nguyễn Thị Bảy (chết năm 2006) là bà nội của bà, bà Bảy có 02 người con chung là ông Nguyễn Văn D và ông Nguyễn Văn Bình.

Lúc còn sống bà Bảy có tặng cho ông Nguyễn Văn H diện tích 1.586m² (phần C), thuộc thửa đất 437, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại Ấp Nhơn H, xã Tân H, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh sử dụng, chưa làm thủ tục sang tên, sau đó ông H đem diện tích đất này chuyển nhượng lại cho bà H làm đường đi ra lộ, đất bên gia đình bà H đang sử dụng, thửa đất số 437 có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị Bảy tặng cho ông H, diện tích đất là của ông H đã chuyển nhượng cho bà H xong, bà không tranh chấp đề ông H giải quyết, đề Ngh Tòa án giải quyết vắng mặt bà.

Ý kiến của bà Nguyễn Thị N trình bày: Bà là con của ông Nguyễn Văn Bình (đã chết), ông Bình có 06 người con chung gồm: ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N, (là bà), bà Nguyễn Thị Hồng Đ, ông Nguyễn Văn Lai (đã chết) và bà Nguyễn Thị Ngh.

Bà Nguyễn Thị Bảy (chết năm 2006) là bà nội của bà, bà Bảy có 02 người con chung là ông Nguyễn Văn D và ông Nguyễn Văn Bình.

Lúc còn sống bà Bảy có tặng cho ông Nguyễn Văn H diện tích 1.586m² (phần C), thuộc thửa đất số 437, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại Ấp Nhơn H, xã Tân H,

huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh đất đang tranh chấp sử dụng, chưa làm thủ tục sang tên, sau đó ông H đem diện tích đất này chuyển nhượng lại cho bà H làm đường đi ra lộ, đất bên gia đình bà H đang sử dụng, thửa đất số 437 có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị Bảy tặng cho ông H, diện tích đất là của ông H đã chuyển nhượng cho bà H xong, bà không tranh chấp để ông H giải quyết, đề Ngh Tòa án giải quyết vắng mặt bà.

Ý kiến của bà Nguyễn Thị Ngh trình bày: Bà là con của ông Nguyễn Văn Bình (đã chết), ông Bình có 06 người con chung gồm: ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Hồng Đ, ông Nguyễn Văn Lai (đã chết) và Nguyễn Thị Ngh (là bà).

Bà Nguyễn Thị Bảy (chết năm 2006) là bà nội của bà, bà Bảy có 02 người con chung là ông Nguyễn Văn D và ông Nguyễn Văn Bình.

Lúc còn sống bà Bảy có tặng cho ông Nguyễn Văn H diện tích 1.586m² (phần C), thuộc thửa đất số 437, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại Ấp Nhơn H, xã Tân H, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh đất đang tranh chấp sử dụng, chưa làm thủ tục sang tên, sau đó ông H đem diện tích đất này chuyển nhượng lại cho bà H làm đường đi ra lộ, đất bên gia đình bà H đang sử dụng, thửa đất số 437 có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị Bảy tặng cho ông H, diện tích đất là của ông H đã chuyển nhượng cho bà H xong, bà không tranh chấp để ông H giải quyết, đề Ngh Tòa án giải quyết vắng mặt bà.

Ý kiến của bà Trần Thị Ph trình bày: Bà là vợ ông Nguyễn Văn Lai, diện tích 1.586m² (phần C), thuộc thửa đất số 437, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại Ấp Nhơn H, xã Tân H, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh là của ông Nguyễn Văn H (ông H em ông Lai) chuyển nhượng lại cho bên gia đình bà H làm đường đi ra lộ, đất bên gia đình bà H đang sử dụng, thửa đất số 437 có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị Bảy tặng cho ông H, diện tích đất là của ông H đã chuyển nhượng cho bà H xong, bà không tranh chấp để ông H giải quyết, đề Ngh Tòa án giải quyết vắng mặt bà.

Ý kiến của chị Nguyễn Thị Hồng H, anh Nguyễn Văn Ph và anh Nguyễn Văn H trình bày:

Anh, chị là con ruột ông Nguyễn Văn Lai diện tích 1.586m² (phần C), thuộc thửa đất số 437, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại Ấp Nhơn H, xã Tân H, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh là của ông Nguyễn Văn H chuyển nhượng cho bên gia đình bà H làm đường đi ra lộ, đất bên gia đình bà H đang sử dụng, thửa đất số 437 có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị Bảy (bà Bảy là bà nội), diện tích đất là của ông H đã chuyển nhượng cho bà H xong, anh, chị không tranh chấp để ông H giải quyết, đề Ngh Tòa án giải quyết vắng mặt.

Ý kiến của ông Thái Vũ trình bày: Ngày 18/12/2019 gia đình ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn H và bà Ngô Thị Thu Hà diện tích khoảng 1.300m² (thực đo diện tích 1.586m²), thuộc thửa đất số 437, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Nhơn H, xã Tân H, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh, giá chuyển nhượng 180.000.000 đồng, gia đình đã giao đủ tiền cho vợ chồng ông H và nhận đất sử dụng từ ngày nhận chuyển nhượng đến nay, có làm giấy tay, lúc chuyển nhượng đất gia đình thống nhất để cho bà H đại diện bên chuyển nhượng. Ông

thống nhất yêu cầu công nhận cho bà Thái Thị H diện tích 1.586m² (Phần C), thuộc thửa đất số 437, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Nhơn Hòa, xã Tân Hòa huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn gia đình sẽ giải quyết sau.

Trong quá trình giải quyết vụ án đương sự có cung cấp cho Tòa án những chứng cứ gồm: 01 đơn khởi kiện (bản chính) 01 giấy tay chuyển nhượng đất ngày 18/12/2019 (bản chính), trích lục thửa đất 437, CCCD (photo).

Những vấn đề các bên đương sự thống nhất:

Diện tích đất tranh chấp 1.300m² (thực đo 1.586m²) nằm 01 phần trong thửa đất số 437, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Nhơn H, xã Tân H, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh, đất do bà H đang quản lý, sử dụng.

Về chi phí tố tụng bà Thái Thị H tự nguyện chịu thay cho ông Nguyễn Văn H.

Những vấn đề các bên đương sự không thống nhất: Không có.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến xét xử, Thẩm phán, H đồng xét xử đã chấp hành đúng nhiệm vụ, quyền hạn và tuân thủ đúng trình tự, thủ tục giải quyết vụ án dân sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đương sự tham gia tố tụng trong vụ án đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, chỉ có một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành theo quy định.

Về nội dung vụ án: Sau khi tóm tắt nội dung vụ án Kiểm sát viên đề Ngh H đồng xét xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thái Thị H.

2. Công nhận cho bà Thái Thị H được sử dụng diện tích 1.586m² (Phần C) thuộc thửa đất số 437, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Nhơn Hòa, xã Tân Hòa huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh.

Các đương sự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Về án phí, chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đề Ngh xử lý 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 tụng tại phiên tòa, H đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Quá trình giải quyết đương sự yêu cầu công nhận diện tích đất đã chuyển nhượng, tài sản tranh chấp tọa lạc tại Ấp Nhơn H, xã Tân H, huyện Tiểu C và bị đơn cư trú tại huyện Tiểu Cần, căn cứ Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần; Bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập.

Ông Nguyễn Văn D vắng mặt, các đương sự còn lại có đơn xin đề Ngh Tòa án giải quyết vắng mặt, H đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự vẫn xét xử vụ án.

Các đương sự thống nhất diện tích đất tranh chấp gồm diện tích 1.586m² (Phần C), thuộc thửa đất số 437, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Nhơn H, xã Tân H, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh.

Hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị Bảy gồm có: Ông Nguyễn Văn Bình (đã chết) và ông Nguyễn Văn D.

Ông Nguyễn Văn Bình (chết) có các con chung gồm: Ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Lai, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Hồng Đ, bà Nguyễn Thị Nghi và bà Nguyễn Thị N.

[2] Về nội dung vụ án: Trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự có lời khai thống nhất vào ngày 18/12/2019 ông Nguyễn Văn H và bà Ngô Thị Thu Hà có chuyển nhượng cho bà Thái Thị H diện tích 1.300m² (thực đo diện tích 1.586m²), thuộc thửa đất số 437, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Nhơn Hòa, xã Tân Hòa huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh, giá chuyển nhượng hai bên thỏa thuận bằng 180.000.000 đồng, hai bên đã thực hiện xong thủ tục giao nhận tiền và diện tích đất sử dụng chưa làm thủ tục sang tên tách thửa đất cho bà H.

[3] Xét thấy, diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị Bảy (chết năm 2006) đã tặng cho ông Nguyễn Văn H vào năm 1990 chưa làm thủ tục sang tên tách thửa, ông H sử dụng đất đến ngày 18/12/2019 chuyển nhượng lại cho bà Thái Thị H do quyền sử dụng đất còn tên bà Nguyễn Thị Bảy nên các bên không làm thủ tục chuyển quyền theo quy định, quá trình giải quyết các đương sự cùng thống nhất công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.300m² (thực đo 1.586m²), thuộc thửa đất số 437, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Nhơn Hòa, xã Tân Hòa huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh giữa bà Thái Thị H với ông Nguyễn Văn H.

[4] Các đương sự không có tranh chấp gì khác, nên không giải quyết.

Từ những nhận định nêu trên H đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[5] *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H phải chịu theo quy định, trong quá trình giải quyết bà Thái Thị H tự nguyện chịu thay án phí cho ông H, yêu cầu của bà H được chấp nhận.

[6] *Về chi phí thẩm định, định giá:* Bà Thái Thị H tự nguyện chịu toàn bộ.

[7] Xét thấy, đề Ngh của Vị đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà là có căn cứ theo quy định pháp luật nên H đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 91, 92, 147, 157, 165, 227, 228, 273, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 100, 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc H.

Tuyên xử:

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

2. Công nhận cho bà Thái Thị H được sử dụng diện tích 1.586m² (Phần C) thuộc thửa đất số 437, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Nhơn Hòa, xã Tân Hòa huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh có tứ cận như sau:

- H đông: Giáp thửa đất số 23, 24 và phần (E) có 03 đoạn:

+ Đoạn 1: Có số đo 10,6m;

+ Đoạn 2: Có số đo 13,6m;

+ Đoạn 3: Có số đo 9,90m;

- H tây: Giáp phần (A) và phần (B) có 02 đoạn:

+ Đoạn 1: Có số đo 29,72m;

+ Đoạn 2: Có số đo 5,40m;

- H nam: Giáp thửa đất 25 có số đo 43,50m;

- H bắc: Giáp tờ số 13 và thửa đất số 22 có số đo 46,20m.

(Có photo sơ đồ kèm theo)

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H phải chịu 300.000 đồng, số tiền này bà Thái Thị H tự nguyện chịu thay cho ông H, nên buộc bà H phải chịu án phí 300.000 đồng.

Nguyên đơn bà Thái Thị H không phải chịu án phí. Do bà Thái Thị H là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12 của Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc H được miễn nộp tạm ứng án phí, nên không xử lý.

4. Về chi phí thẩm định, định giá bằng 6.380.000 đồng: Bà Thái Thị H tự nguyện chịu toàn bộ, số tiền này bà H đã nộp và chi xong.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai để xin Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

6. Khi án có hiệu lực pháp luật, đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã tuyên nêu trên cho các đương sự và điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất cho đương sự. Trường hợp các đương sự không đồng ý giao thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào quy định của pháp luật để thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung bản án này.

7. 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 theo qui 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./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND huyện Tiểu Cần;
- Chi cục THADS huyện Tiểu Cần;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Dương Thị Mỹ Châm