

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH

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

Bản án số: 57/2025/DS-PT

Ngày 24 - 02 - 2025

“V/v 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 phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Kim Châu

Các Thẩm phán:

Ông Lê Văn Hùng

Ông Ngô Đê

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Tài - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Ông Thạch Vũ - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 255/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 58/2024/DS-ST ngày 23 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 189/2024/QĐ-PT ngày 31 tháng 12 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 29/2025/QĐ-PT ngày 13/01/2025 và Thông báo mở lại phiên tòa số: 27/TB-TA ngày 14/02/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Hồng T, sinh năm 1977 (có mặt)

Địa chỉ: Khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

2. Bị đơn: Bà Dương Thị Thu V, sinh năm 1979 (có mặt)

Địa chỉ: Khóm A, Phường B, thị xã D tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bà V: Luật sư Thái Sâm B - Văn phòng L1, thuộc đoàn luật sư tỉnh T. Địa chỉ: A đường C thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn:

3.1. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1977 (có đơn xin vắng mặt)

3.2. Em Nguyễn Lê Thủy T2, sinh năm 2005 (có đơn xin vắng mặt)

3.3. Em Nguyễn Lê Khánh N, sinh năm 2006 (có đơn xin vắng mặt)
Cùng địa chỉ: Khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn:

3.4. Ông Dương Văn S, sinh năm 1954

3.5. Bà Mai Thị H, sinh năm 1954

Người đại diện theo ủy quyền của ông S và bà H: Bà Dương Thị Thu V – là bị đơn trong vụ án, theo văn bản ủy quyền ngày 13/08/2024, có mặt.

3.6. Ông Lê Thanh M, sinh năm 1977, vắng mặt.

3.7. Em Lê Phúc T3, sinh năm 2003, vắng mặt.

3.8. Em Lê Phúc L, sinh năm 2008, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

- *Người kháng cáo:* Bà Dương Thị Thu V là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Lê Hồng T trình bày và có yêu cầu như sau:

Bà Lê Hồng T có diện tích đất 594m², thuộc thửa số 2334, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khóm A, phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Nguồn gốc đất này là do cha của bà tên ông Lê Trọng V1 (đã chết) tách ra từ thửa 1477 (theo tư liệu đo đạc năm 1993) cho bà vào năm 2009 - 2010. Thửa 2334 giáp ranh với đất của gia đình bà Dương Thị Thu V là thửa 1476 theo tư liệu đo đạc năm 1993 (nay là thửa đất số 7 và thửa 137), tờ bản đồ số 40.

Trong quá trình sử dụng đất, gia đình bà V đã xây tường và nhà máy N1 qua đất của bà thuộc thửa 2334, bà V còn xả nước thải từ nhà máy nước đá qua đất của bà, khi bà có ý kiến nhắc nhở thì phía bà V vẫn cho rằng không có lỗi. Sự việc tranh chấp đã hoà giải tại UBND phường B1, thị xã D, nhưng không thành nên bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết.

Qua kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai thị xã D thì gia đình bà V đã xây lấn qua đất của bà tại thửa 2334, tờ bản đồ số 7 tổng diện tích là 26,1m² nằm trong diện tích 594m² thuộc thửa 2334. Vì vậy, bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Dương Thị Thu V phải trả cho bà diện tích đất đã lấn chiếm là 26,1m² nằm trong diện tích 594m², thuộc thửa đất số 2334, tờ bản đồ số 7, đất tại khóm A, phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh do bà Lê Hồng T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Tại phiên tòa ngày 28/08/2024, bà V yêu cầu Tòa án đo đạc lại đất của hai bên. Theo kết quả đo đạc lại của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã D thì bà T thống nhất chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Dương Thị Thu V phải trả cho bà diện tích đất đã lấn là 2,3m² nằm trong diện tích 594m², thuộc thửa đất số

2334 nêu trên. Đối với phần diện tích đất tranh chấp chênh lệch là 23,8m² thuộc thửa đất số 2334, tờ bản đồ số 7 thì bà T xin rút lại yêu cầu khởi kiện.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Dương Thị Thu V trình bày và có yêu cầu như sau:

Bà Dương Thị Thu V được cha bà là ông Dương Văn S tặng cho hai thửa đất là thửa đất số 07 và thửa 137, cùng tờ bản đồ số 40, đất tọa lạc tại khóm A, phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh được tách ra từ thửa 1476 theo tài liệu đo đạc năm 1992 do cha bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hai thửa đất số 07 và 137 của gia đình bà giáp với thửa 2334 của bà Lê Hồng T. Gia đình bà có xây nhà máy nước đá đúng với ranh đất của gia đình từ xưa đến nay chứ gia đình bà không có lấn chiếm đất của gia đình bà Lê Hồng T.

Trước đây khi đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà T tại thửa số 2334 thì gia đình bà chưa có xác nhận ranh đất với gia đình bà T. Vì vậy, sau này việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà tại thửa số 07 và 137, cùng tờ bản đồ số 40 là chưa đúng ranh đất.

Tại phiên toà, bà T yêu cầu Toà án giải quyết buộc bà phải trả cho bà T diện tích đất đã lấn là 2,3m² thuộc thửa đất số 2334, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại khóm A, phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh do bà Lê Hồng T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì bà không đồng ý trả.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T1, em Nguyễn Lê Thủy T2 và em Nguyễn Lê Khánh N có ý kiến thống nhất với yêu cầu và nội dung lời trình bày của bà Lê Hồng T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn: Ông Dương Văn S, bà Mai Thị H, ông Lê Thanh M, em Lê Phúc T3, em Lê Phúc L có ý kiến thống nhất với yêu cầu và nội dung lời trình bày của bà Dương Thị Thu V.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 58/2024/DS-ST ngày 23 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh, đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, Điều 39, Điều 147, 157, 158, 165, 166, 227, 288, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết 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:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Hồng T.

Buộc bà Dương Thị Thu V trả lại cho bà Lê Hồng T phần đất tranh chấp diện tích 2,3m² thuộc thửa 2334, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại khóm A, phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh, do bà Lê Hồng T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Kích thước, tứ cận phần đất diện tích 2,3m² (ký hiệu C) thuộc thửa 2334, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại khóm A, phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh thể hiện tại Sơ đồ khu đất của Văn phòng Đ chi nhánh thị xã D (*Kèm theo Bản án này*).

Riêng phần đất diện tích 8,5m² (ký hiệu D) và diện tích 7,1m² (ký hiệu B) tại thửa 2334, tờ bản đồ số 7 do bà Lê Hồng T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tọa lạc tại khóm A, phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh thể hiện hiện tại Sơ đồ khu đất của Văn phòng Đ chi nhánh thị xã D (*Kèm theo Bản án này*) do Lê Hồng T không yêu cầu giải quyết nên không xem xét.

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Hồng T đã rút lại là yêu cầu buộc bà Dương Thị Thu V trả lại phần đất diện tích 23,8m² tại thửa 2334, tờ bản đồ số 7 do bà Lê Hồng T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đất tọa lạc tại Khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá và lệ phí yêu cầu cung cấp thông tin, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 04 tháng 10 năm 2024, bà Dương Thị Thu V có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại từ đầu, do cấp sơ thẩm chưa xem xét hết các tư liệu liên quan đến thửa đất số 1476 và thửa đất số 1477 (tư liệu đo đạc năm 1992).

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm không có gởi cho Tòa án cấp phúc thẩm ý kiến trình bày, tài liệu chứng cứ nào khác so với ở cấp sơ thẩm; các đương sự có mặt tại phiên tòa không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án;

Ý kiến của nguyên đơn trình bày tại phiên tòa phúc thẩm: Không bổ sung gì thêm, chỉ yêu cầu tranh chấp diện tích 2,3m² (ký hiệu C theo sơ đồ vẽ) thuộc thửa 2334, tờ bản đồ số 7, để gia đình bà làm hàng rào lại. Còn các diện tích đất khác bà V có lấn chiếm thuộc thửa 2334 thì bà không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Ý kiến của bị đơn có kháng cáo trình bày tại phiên tòa phúc thẩm: Không đồng ý với ý kiến của nguyên đơn, vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp cho bà tại thửa số 07 và 137, cùng tờ bản đồ số 40 là chưa đúng ranh đất của bà sử dụng.

Ý kiến của người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bị đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử làm rõ diện tích đất tranh chấp của ông Dương Văn S lý do vì sao mất đi 984m². Theo kết quả chồng ghép bản đồ thì bên bà T còn lấn ranh bên bà V, tức là nằm trong diện tích của thửa 1476 của cha bà V, thì không có lý do gì mà diện tích đất tranh chấp nằm trong diện tích đất của bà T. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm cho tạm ngừng phiên tòa để khảo sát lại diện tích đất tranh chấp, trường hợp không ngừng phiên tòa thì yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất tranh chấp 2,3m² nằm trong thửa 2334 của bà T là của bà V.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

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

- *Về nội dung vụ án và kháng cáo của bị đơn:* Qua các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm, cho thấy kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 58/2024/DS-ST ngày 23/09/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ, lời trình bày tranh tụng của các đương sự, ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích cho bị đơn, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Dương Thị Thu V là hợp lệ và còn trong thời hạn luật định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Các đương sự là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ 2 dù được tổng đạt hợp lệ hoặc đã ủy quyền cho người có mặt tham gia tố tụng tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử cứ vào quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt là đúng quy định.

[3] *Xét nội dung vụ án, kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:*

[3.1] *Về nguồn gốc đất, quá trình đăng ký kê khai và sử dụng đất của các thửa:*

- Theo tư liệu năm 1983: Phần đất của ông Lê Trọng V1 (thửa 1477) và phần đất của ông Dương Văn S (thửa 1476) là nằm trong tổng diện tích 14.750m², loại đất (LM), thuộc thửa 596, tờ bản đồ số 2, do Trường Nghiệp Vụ đăng ký trong sổ mục kê ruộng đất.

- Theo tài liệu đo đạc năm 1993: Trong tổng diện tích 14.750m², loại đất (LM), thuộc thửa 596, tờ bản đồ số 2, đã tách ra cho các hộ sử dụng như sau:

+ Hộ ông Lê Trọng V1 (cha bà T) được cấp giấy chứng quyền sử dụng đất thửa 1477, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.914m², loại đất ONT+CLN khác theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện D cấp ngày 15/03/2010 (BL 296);

+ Hộ ông Dương Văn S (cha bà V) được cấp giấy chứng quyền sử dụng đất thửa 1476, tờ bản đồ số 7, diện tích 3.690m² do UBND huyện D cấp;

Đất cùng tọa lạc tại khóm A, phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Thửa 1476 giáp ranh với thửa 1477.

Tại Công văn số: 3205/UBND-NC ngày 19/9/2024 của UBND thị xã D có ý kiến khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1476 và 1477 là đúng trình tự, thủ tục và đối tượng theo quy định pháp luật về đất đai, tại

thời điểm cấp đất không ai khiếu nại về việc cấp giấy, diện tích đất và cũng không tranh chấp với nhau về ranh đất.

- *Quá trình sử dụng đất của hai hộ và tách thửa như sau:*

+ Thửa 1477 thuộc tờ bản đồ số 7, diện tích 2.914m² của hộ ông Lê Trọng V1 theo thị Công văn số 320/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 15/4/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T và Công văn 1594/CNTXDH ngày 23/09/2024 của Chi nhánh thị xã D, tách thành các thửa:

Thu hồi đất theo quyết định số:1208/QĐ-UBND ngày 16/03/2010 để nâng cấp QL 53 là 1.326m²; Còn lại thửa 1477 diện tích 1.588m², tách ra các thửa:

Thửa 2334 diện tích 549m²;

Thửa 2340 diện tích 61m²;

Diện tích còn lại thuộc thửa 1477

+ Thửa 1476, diện tích 3.690m² thuộc tờ bản đồ số 7 (theo tài liệu đo đạc năm 1992) của hộ ông Dương Văn S thì theo Công văn số: 469/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 13/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T, có nội dung xác định thửa 1476, tờ bản đồ số 7, có diện tích 3.690m² tách thành các thửa:

Thửa 137 diện tích 278,5m²;

Thửa 07 diện tích 757,9m²;

Thửa 138 diện tích 669,4m²;

Thửa 31 diện tích 1.000,3m²;

(Theo tài liệu đo đạc năm 2010 thuộc tờ bản đồ số 40)

Phần diện tích còn thiếu của thửa 1476 là 983,9m² thì theo Công văn số: 1594/CNTXDH ngày 23/9/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai thị xã D và Công văn số: 686/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 27/6/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T diện tích khoảng 983,9m² (trong đó 864,5m² thuộc sông B nên không cấp đổi và giảm 119,4m² do chênh lệch giữa hai tài liệu đo đạc).

Sau khi tách thửa thì thửa 2334, tờ bản đồ số 7 do bà Lê Hồng T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác giáp ranh với đất với thửa 7 và 137, cùng tờ bản đồ số 40 do bà Dương Thị Thu V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Hai bên sử dụng đất ổn định cho đến năm 2022 thì phát sinh tranh chấp ranh đất tại thửa 2334 của bà T với thửa đất số 7 và 137 của bà V.

Qua xem xét kết quả chồng ghép bản đồ địa chính qua các thời kỳ thì xác định thửa 1476 tổng diện tích đã được cấp đổi tại thửa 7, 31, 137 và 138 với diện tích bị giảm do thuộc sông B và chênh lệch giữa hai tài liệu đo đạc là đủ diện tích.

Tuy diện tích đất tranh chấp có thay đổi do yêu cầu đòi lại đất tranh chấp của nguyên đơn có thay đổi nhưng có thể xác định phần đất tranh chấp mà bà V đang quản lý (ngoài phần đất bà V sử dụng xây tường nhà máy nước đá bà T không tranh chấp) thì đều thuộc thửa 2334, tờ bản đồ số 7. Trong khi việc cấp

quyền sử dụng đất cho bà T tại thửa 2334 và cho bà V tại thửa 7, 137 là thực hiện đúng quy định pháp luật.

Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm đã xác định phần đất tranh chấp có diện tích 2,3m² do bà Dương Thị Thu V đang quản lý là thuộc thửa 2334, tờ bản đồ số 7 do bà Lê Hồng T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là có căn cứ. Phần tranh chấp diện tích 2,3m² là phần đất trống, không có tài sản nên Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm buộc bà Dương Thị Thu V có nghĩa vụ trả lại cho bà Lê Hồng T là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[3.2] Xét quá trình Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ và đưa vụ án ra xét xử là đúng trình tự thủ tục tố tụng. Tuy nhiên, tại bản án sơ thẩm (bản gốc và bản chính) đều không thể hiện áp dụng luật nội dung để giải quyết vụ án, phần này cấp sơ thẩm đã phát hiện và có đính chính bản án xong. Mặc dù có đính chính nhưng cấp sơ thẩm cũng cần nghiêm khắc rút kinh nghiệm.

[4] Từ những phân tích trên, xét kháng cáo của bà Dương Thị Thu V yêu cầu hủy án sơ thẩm là không có căn cứ chấp nhận.

[5] *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Theo Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 29 của 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, xét thấy kháng cáo của bà Dương Thị Thu V không được Hội đồng xét xử chấp nhận và bà V không thuộc trường hợp được miễn nộp án phí nên buộc bà V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm bằng 300.000 đồng, được miễn trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0012840 ngày 07/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

[6] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận

[7] Xét ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 58/2024/DS-ST ngày 23/09/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh là có căn cứ chấp nhận.

[8] Các quyết định khác không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết hạn kháng cáo kháng nghị.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật tố tụng năm 2015; Điều 29 của 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Dương Thị Thu V;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 58/2024/DS-ST ngày 23/09/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Hồng T.

Buộc bà Dương Thị Thu V trả lại cho bà Lê Hồng T phần đất tranh chấp diện tích 2,3m² tại thửa 2334, tờ bản đồ số 7, đất toạ lạc tại khóm A, phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh, do bà Lê Hồng T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Kích thước, tứ cận phần đất diện tích 2,3m² (ký hiệu C của sơ đồ vẽ) thuộc thửa 2334, tờ bản đồ số 7, đất toạ lạc tại khóm A, phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

(Sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số:1594/CNTXDH, ngày 23/09/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai thị xã D).

2. Riêng phần đất diện tích 8,5m² (ký hiệu D) và diện tích 7,1m² (ký hiệu B) tại thửa 2334, tờ bản đồ số 7 do bà Lê Hồng T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đất toạ lạc tại khóm A, phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh *(Sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số:1594/CNTXDH, ngày 23/09/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai thị xã D)*, do Lê Hồng T không yêu cầu giải quyết nên không xem xét.

3. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Hồng T đã rút lại là yêu cầu buộc bà Dương Thị Thu V trả lại phần đất diện tích 23,8m² tại thửa 2334, tờ bản đồ số 7 do bà Lê Hồng T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đất toạ lạc tại Khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

4. Về chi phí khảo sát đo đạc, cung cấp thông tin đất đai, định giá tài sản:

Buộc bà Dương Thị Thu V phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 8.090.150 đồng (Tám triệu không trăm chín mươi nghìn một trăm năm mươi đồng) nhưng được trừ vào tiền tạm ứng đã nộp. Bà V được hoàn trả lại tiền tạm ứng cho phí tố tụng còn dư là 6.909.850 đồng (Sáu triệu chín trăm lẻ chín nghìn tám trăm năm mươi đồng) tại Toà án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh;

Bà Lê Hồng T được hoàn trả lại toàn bộ chi phí tố tụng đã nộp là 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng) tại Toà án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Dương Thị Thu V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nộp tại cơ quan Thi hành án dân sự;

Hoàn trả lại nguyên đơn bà Lê Hồng T tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0009936 ngày 02 tháng 12 năm 2022 và số 0017302 ngày 24 tháng 8 năm 2023 của Chi Cục thi hành án dân sự thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc bà Dương Thị Thu V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm bằng 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được căn trừ vào số

tiền đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0012840 ngày 07/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

7. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

“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”.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND TX Duyên Hải;
- Chi cục THADS TX Duyên Hải ;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Ngô Thị Kim Châu