

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

Bản án số: 113/2023/DS-PT

Ngày: 31-8-2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và tài sản gắn liền với đất

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

**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: Ông Ngô Đê

Các Thẩm phán:

Ông Đặng Văn Hùng

Bà Ngô Thị Kim Châu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm Nhi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Ngọc Hân - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 92/2023/TLPT-DS, ngày 01 tháng 8 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST, ngày 10-5-2023 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 109/2023/QĐ-PT, ngày 09 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Thạch Thị H, sinh năm 1957 (có mặt)

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

- Bị đơn:

1. Anh Thạch T, sinh năm 1984 (có mặt)

2. Chị Thạch Thị Na R, sinh năm 1990 (có mặt)

3. Anh Trần Thanh N, sinh năm 1990 (có mặt)

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

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Thạch Thị C, sinh năm 1945 (vắng mặt)

2. Bà Thạch Thị Sa P, sinh năm 1954 (có mặt)

3. Ông Thạch K, sinh năm 1964 (có mặt)

4. Anh Thạch Sa M, sinh năm 1975 (có mặt)

5. Bà Thạch Thị Cà H1, sinh năm 1935 (có mặt)

6. Bà Thạch Thị Kim H2, sinh năm 1958 (vắng mặt)

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

- *Người phiên dịch:* Ông Thạch H3, công tác tại Bảo tàng dân tộc thuộc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch tỉnh Trà Vinh.

- *Người kháng cáo:* Bà Thạch Thị H là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23 tháng 12 năm 2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Thạch Thị H trình bày: Diện tích đất 570m², thửa số 351, loại đất trồng lâu năm khác, tờ bản đồ số 4, tọa lạc Ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh, là do cha mẹ của bà tên cụ Thạch M1 và cụ Thạch Thị T1 (Đều đã chết), chia cho bà, nhưng bà đi làm ăn ở nơi xa nên chưa làm thủ tục sang tên. Do thửa đất giáp ranh liền kề với đất của gia đình bà Thạch Thị Cà H1 nên trong quá trình sử dụng đất, bà H1 đã lấn chiếm một phần diện tích đất của bà, rồi cho con của bà H1 tên Thạch Thị Kim H2 sử dụng. Đến năm 2008, bà Thạch Thị Kim H2 tiếp tục cho vợ chồng anh Thạch T và chị Thạch Thị Na R xây dựng căn nhà tre lá trên diện tích đất và đến năm 2012 tiến hành xây dựng căn nhà kiên cố. Vì vậy, bà làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh T và chị R giao trả diện tích đất cho bà sử dụng. Bà đồng ý hoàn trả giá trị căn nhà, giá trị công trình phụ và giá trị cây trồng cho vợ chồng anh T và chị R. Ngoài anh T2 và chị R lấn chiếm đất của bà, thì còn có anh Trần Thanh N lấn chiếm khoảng 50,6m², nhưng anh N đồng ý trả lại diện tích đất cho bà nên bà và anh N tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh N trả lại đất.

Theo bị đơn anh Thạch T trình bày: Anh chỉ biết nguồn gốc đất là của bà ngoại anh tên bà Thạch Thị Cà H1 cho mẹ ruột của anh tên Thạch Thị Kim H2. Sau khi anh cưới vợ, đến năm 2008 mẹ ruột của anh (Bà Thạch Thị Kim H2) cho vợ chồng anh ra ở riêng và cất nhà ở trên diện tích đất đang tranh chấp. Đến năm 2012, chính quyền địa phương cho vợ chồng anh một căn nhà tình thương và vợ chồng góp thêm một khoản tiền nữa để xây dựng căn nhà vách tường, mái tol như hiện nay. Lúc anh xây dựng căn nhà, không ai ngăn cản hay tranh chấp và vợ chồng anh chỉ có diện tích đất này là nơi ở duy nhất và đã ở ổn định lâu dài nên anh yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất đã làm nhà ở và diện tích đất đã xây dựng chuồng bò. Đồng thời, anh thống nhất trả giá trị đất cho bà Thạch Thị H theo giá đất do Nhà nước quy định. Riêng diện tích đất còn lại, chưa xây dựng nhà ở và công trình phụ thì anh thống nhất trả lại cho bà Thạch Thị H.

Theo bị đơn chị Thạch Thị Na R trình bày: Chị là vợ của anh Thạch T nên thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của anh T.

Theo bị đơn anh Trần Thanh N trình bày: Anh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa số 7, diện tích 1.253,5m², loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 39, giáp ranh với thửa số 351, diện tích 570m² của bà H. Do trước đây hai bên chưa xác định ranh giới giữa hai thửa đất, nên khi bà H làm đơn khởi kiện và Tòa án xuống đo đạc, đã xác định được ranh đất. Vì vậy, anh thống nhất trả cho bà H diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 50,6m².

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch Sa M trình bày: Ông là cậu ruột của anh Thạch T, nhưng ông ở chung với bà ngoại của anh T (Bà Thạch Thị Cà H1) nên vào năm 2006 ông có kê khai, đăng ký diện tích đất 402,5m², thửa số 8. Còn thực tế thì đất này đã cho bà Thạch Thị Kim H2 và bà Thạch Thị H tiếp tục cho vợ chồng anh T, chị R xây dựng nhà ở. Vì vậy, việc tranh chấp đất do anh T và chị R tự quyết định.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Thạch K trình bày: Thửa đất số 351, diện tích 570m², loại đất trồng cây lâu năm khác, là của cha anh tên Thạch M1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/02/1993. Đến năm 1994, cha của anh đã chia cho bà H, nhưng bà H đi làm ăn ở xa nên chưa làm thủ tục sang tên. Đến năm 1995, bà H1 thấy đất bỏ trống nên bà H1 lấn chiếm và khai thác sử dụng, anh đã nhiều lần đến gặp bà H1 yêu cầu trả lại đất nhưng bà H1 không trả. Nay, anh thống nhất theo yêu cầu của bà H đòi con, cháu của bà H1 trả lại đất cho bà H.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị C trình bày: Thửa đất số 351, diện tích 570m² đã được cha của bà chia cho bà H nhưng chưa sang tên. Cho nên, việc tranh chấp đất giữa bà H với vợ chồng anh T, chị R và anh N do bà H quyết định.

Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị Cà H1 và bà Thạch Thị Kim H2 ủy quyền cho anh Thạch T làm đại diện tham gia tố tụng tại Tòa án sơ thẩm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST, ngày 10-5-2023 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 170, Điều 175, Điều 176 và Điều 613 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 179, Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12, Điều 26 và Điều 27 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.

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

1. Công nhận cho anh Thạch T và chị Thạch Thị Na R được quyền sử dụng đất, diện tích 252,4m² (Ký hiệu C, E), chiết thửa số 351, loại đất trồng cây lâu năm khác, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh, cùng các tài sản có trên đất. Đất có tứ cận và kích thước như sau:

- Cạnh giáp thửa số 07 (Từ điểm 6 đến 22), có kích thước là 43,92m;
- Cạnh giáp K1 (Từ điểm 7 đến 23), có kích thước là 43,92m;
- Cạnh giáp thửa số 109 (Từ điểm 6 đến 7), có kích thước là 4,44m;
- Cạnh giáp diện tích đất còn lại của thửa số 351 (Từ điểm 22 đến 23), có kích thước là 5,31m.

(Có sơ đồ kèm theo).

2. Buộc anh Thạch T và chị Thạch Thị Na R có nghĩa vụ thanh toán giá trị diện tích đất 252,4m² cho bà Thạch Thị H số tiền bằng 49.975.200 đồng (Bốn mươi chín triệu chín trăm bảy mươi lăm nghìn hai trăm đồng).

3. Buộc anh Thạch T và chị Thạch Thị Na R có nghĩa vụ giao trả cho bà Thạch Thị H diện tích đất 147,1m² (Ký hiệu G, H), thửa số 351, loại đất trồng cây lâu năm khác, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh và các tài sản có trên đất. Đất có tứ cận và kích thước như sau:

- Cạnh giáp thửa số 7 (Từ điểm 1 đến 22), có kích thước là 23,15m;
- Cạnh giáp Kênh (Từ điểm 23 đến 11), có kích thước là 22,5m;
- Cạnh giáp diện tích đất còn lại của thửa số 351 (Từ điểm 1 đến 11), có kích thước là 5,75m;
- Cạnh giáp diện tích đất còn lại của thửa số 351 (Từ điểm 22 đến 23), có kích thước là 5,31m;

(Có sơ đồ kèm theo).

4. Bà Thạch Thị H với anh Thạch T và chị Thạch Thị Na R có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án này. Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục chỉnh lý biến động đất đai thửa số 351, loại đất trồng cây lâu năm khác, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh, để cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thạch Thị H và cho anh Thạch T, chị Thạch Thị Na R theo quyết định của bản án này.

5. Buộc bà Thạch Thị H có nghĩa vụ bồi thường giá trị 02 (Hai) cây Dừa cho anh Thạch T và chị Thạch Thị Na R số tiền bằng 2.440.000 đồng (Hai triệu bốn trăm bốn mươi nghìn đồng).

6. Buộc bà Thạch Thị H có nghĩa vụ bồi thường công sức quản lý, cải tạo làm tăng giá trị đất cho anh Thạch T và chị Thạch Thị Na R số tiền bằng 8.737.740 đồng (Tám triệu bảy trăm ba mươi bảy nghìn bảy trăm bốn mươi đồng).

7. 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 thêm khoản 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.

8. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị H về việc đòi anh Trần Thanh N trả cho bà Thạch Thị H diện tích đất 50,6m² (Ký hiệu A), thửa số 351, loại đất trồng cây lâu năm khác, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Bà Thạch Thị H được quyền khởi kiện lại theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản và về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 23 tháng 5 năm 2023, nguyên đơn bà Thạch Thị H làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án phúc thẩm xét xử buộc anh Thạch T và chị Thạch Thị Na R có nghĩa vụ giao trả diện tích đất 252,4m² cho bà H sử dụng. Bà H đồng ý thanh toán giá trị căn nhà và giá trị tài sản cho anh T và Na R.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Về 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: Xét nội dung kháng cáo của bà H là không có căn cứ chấp nhận. Vì diện tích đất tranh chấp đã được anh T và chị R xây dựng nhà ở ổn định và ngoài diện tích đất này thì anh T và chị R không còn đất nào khác để xây dựng nhà ở. Cho nên, Tòa án sơ thẩm xét xử buộc anh T và chị R thanh có nghĩa vụ toán giá trị đất cho bà H là đảm bảo quyền lợi của bà H. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và không rút đơn kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Qua các chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Nguyên đơn bà Thạch Thị H kháng cáo yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 252,4m² để bà H thanh toán giá trị căn nhà, giá trị tài sản khác cho anh Thạch T và chị Thạch Thị Na R. Theo tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: anh T và chị R xây dựng căn nhà và công trình phụ (Chuồng bò) trên diện tích đất 252,4m², thửa số 351, tờ bản đồ số 4, loại đất cây lâu năm khác, tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh, là xây dựng trên diện tích đất được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Thạch M1 vào ngày 05/02/1993 (BL 122). Các con của cụ M1 đều có lời khai xác nhận, diện tích đất thuộc thửa số 351 đã được cụ M1 tặng cho bà H, nhưng chưa làm thủ tục sang tên và cũng không có ai tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất với bà H. Cho nên, Tòa án sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H là có căn cứ.

[2] Tuy nhiên, khi anh T và chị R mới xây dựng căn nhà tre, lá trên diện tích đất thì bà H không ngăn cản hay tranh chấp, yêu cầu anh T và chị R di dời căn nhà, giao trả diện tích đất cho bà H sử dụng. Đến năm 2012, chính quyền địa phương hỗ trợ tiền để xây dựng căn nhà tình thương cho anh T và chị R, vợ chồng anh T và chị R góp thêm một khoảng tiền để xây dựng thành căn nhà kiên cố để ở như hiện nay. Tòa án sơ thẩm xét xử công nhận cho anh T và chị R được tiếp tục sử dụng diện tích đất của bà H là có căn cứ, phù hợp với chủ trương, chính sách của Đảng về quan tâm, chăm lo giải quyết vấn đề nhà ở cho người dân thuộc trường hợp không có nhà ở hoặc đã có nhà ở nhưng không đảm bảo điều kiện cuộc sống, sinh hoạt thường ngày, để người dân có chỗ ở ổn định, yên tâm lao động, sản xuất, phát triển kinh tế hộ gia đình... Đồng thời, Tòa án sơ thẩm xét xử buộc anh T và chị R có nghĩa vụ thanh toán giá trị đất cho bà H theo giá thị trường tại địa phương đối với phần diện tích đất mà anh T và chị R đã sử dụng làm nhà ở và các công trình phụ; phần diện tích đất chưa sử dụng làm nhà ở và các công trình phụ thì buộc anh T và chị R giao trả cho bà H, là đảm bảo quyền lợi của bà H và không trái đạo đức xã hội.

[3] Trường hợp Tòa án phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H, buộc anh T và chị R giao trả diện tích đất mà anh T và chị R đã xây dựng nhà ở và xây dựng các công trình phụ cho bà H thì anh T và chị R rơi vào tình trạng không

có nhà ở, tạo gánh nặng cho xã hội và không thực hiện đúng chủ trương, chính sách của Đảng về quan tâm, chăm lo vấn đề nhà ở cho người dân. Mặt khác, việc bà H cho rằng nếu giao cho anh T và chị R được quyền sử dụng đất của bà H như quyết định của bản án sơ thẩm thì bà H không có lối đi ra vào diện tích đất của bà H, không phải căn cứ để sửa bản án sơ thẩm. Trường hợp diện tích đất còn lại của bà H bị vây bọc bởi các bất động sản khác (Các thửa đất khác) mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng thì bà H có quyền khởi kiện một vụ án khác tại Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền để yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho bà H một lối đi hợp lý trên phần đất của họ. Do vậy, yêu cầu kháng cáo của bà H là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Tuy nhiên, theo Sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 16/CNVPĐKĐĐ-HCK, ngày 20/02/2023 thì diện tích đất tranh chấp, gồm: Phần ký hiệu C, C1 và C2, có diện tích 207,7m²; phần ký hiệu E và E1, có diện tích 44,7m² thuộc thửa số 351. Trong đó, diện tích đất phần ký hiệu E và E1 trên Sơ đồ khu đất có vị trí từ các điểm mốc 5-6, 6-22, 22-21, 21-5. Nhưng bản án sơ thẩm công nhận cho anh T và chị R được quyền sử dụng diện tích đất 252,4m² (Ký hiệu C, E), cạnh giáp thửa số 7 (Từ điểm 6 đến điểm 22); cạnh giáp Kênh (Từ điểm 7 đến điểm 23); cạnh giáp thửa số 109 (Từ điểm 6 đến điểm 7); cạnh giáp phần diện tích đất còn lại của thửa số 351 (Từ điểm 22 đến điểm 23) mà không tuyên vị trí từ các điểm mốc 5-6, 6-22, 22-21, 21-5 là thiếu sót, khi bản án có hiệu lực pháp luật, cơ quan nhà nước có thẩm quyền không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T và chị R được. Do đó, sửa phần này của bản án sơ thẩm.

[5] Xét thấy ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H, là có căn cứ chấp nhận.

[6] Về án phí: Do bà Thạch Thị H là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm và được Tòa án sơ thẩm chấp nhận cho bà H miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên Tòa án phúc thẩm không xử lý.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 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 yêu cầu kháng cáo của bà Thạch Thị H.

Sửa bản án sơ thẩm số 07/2023/DS-ST, ngày 10-5-2023 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.

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

1. Công nhận cho anh Thạch T và chị Thạch Thị Na R được quyền sử dụng đất, diện tích 252,4m², chiết thửa số 351, loại đất trồng cây lâu năm khác, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh, cùng các tài sản có trên đất. Trong đó có, diện tích đất 44,7m² (Ký hiệu E và E1) và diện tích đất 207,7m² (Ký hiệu C, C1 và C2). Cụ thể:

1.1. Diện tích đất 44,7m² (Ký hiệu E và E1), có tứ cận và kích thước như sau:
- Cạnh giáp Ký hiệu F (Từ điểm mốc số 05 đến điểm mốc số 21), có kích thước 42,07 mét;
- Cạnh giáp diện tích đất còn lại của thửa số 351, Ký hiệu H (Từ điểm mốc số 21 đến mốc số 22), có kích thước 0,98 mét;
- Cạnh giáp các Ký hiệu C, C1 và C2 (Từ điểm mốc số 22 đến điểm mốc số 06), có kích thước 43,92 mét;
- Cạnh giáp thửa số 109 (Từ điểm mốc số 06 đến điểm mốc số 05), có kích thước 1,17 mét.

1.2. Diện tích đất 207,7m² (Ký hiệu C, C1 và C2), có tứ cận và kích thước như sau:

- Cạnh giáp Ký hiệu E và E1 (Từ điểm mốc số 06 đến điểm mốc số 22), có kích thước 43,92 mét;
- Cạnh giáp Kênh (Từ điểm mốc số 07 đến điểm mốc số 23), có kích thước 43,92 mét;
- Cạnh giáp thửa số 109 (Từ điểm mốc số 06 đến điểm mốc số 07), có kích thước 4,44 mét;
- Cạnh giáp diện tích đất còn lại của thửa số 351, Ký hiệu G (Từ điểm mốc số 22 đến điểm mốc số 23), có kích thước 5,31 mét.

(Có Sơ đồ khu đất kèm theo).

2. Buộc anh Thạch T và chị Thạch Thị Na R có nghĩa vụ thanh toán giá trị diện tích đất 252,4m² cho bà Thạch Thị H số tiền bằng 49.975.200 đồng (Bốn mươi chín triệu chín trăm bảy mươi lăm nghìn hai trăm đồng).

3. Buộc bà Thạch Thị H có nghĩa vụ thanh toán công sức quản lý, cải tạo làm tăng giá trị đất cho anh Thạch T và chị Thạch Thị Na R số tiền bằng 8.737.740 đồng (Tám triệu bảy trăm ba mươi bảy nghìn bảy trăm bốn mươi đồng).

4. Buộc bà Thạch Thị H có nghĩa vụ thanh toán giá trị 02 (Hai) cây Dừa cho anh Thạch T và chị Thạch Thị Na R số tiền bằng 2.440.000 đồng (Hai triệu bốn trăm bốn mươi 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, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản 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.

5. Buộc anh Thạch T và chị Thạch Thị Na R có nghĩa vụ giao trả cho bà Thạch Thị H diện tích đất 147,1m² (Ký hiệu G, H), thửa số 351, loại đất trồng cây lâu năm khác, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh và các tài sản có trên đất. Đất có tứ cận và kích thước như sau:

- Cạnh giáp Ký hiệu F (Từ điểm mốc số 02 đến điểm mốc số 21), có kích thước 23,26 mét;
- Cạnh giáp Ký hiệu E (Từ điểm mốc số 21 đến điểm mốc số 22), có kích thước 0,98 mét;
- Cạnh giáp Ký hiệu C2 (Từ điểm mốc số 22 đến điểm mốc số 23), có kích thước 5,31 mét;
- Cạnh giáp Kênh (Từ điểm mốc số 23 đến điểm mốc số 11), có kích thước 22,5 mét;

- Cạnh giáp Ký hiệu B1, B3 (Từ điểm mốc số 11 đến điểm mốc số 01), có kích thước 5,75 mét;

- Cạnh giáp Ký hiệu B2 (Từ điểm mốc số 01 đến điểm mốc số 02), có kích thước 0,87 mét.

(Có sơ đồ kèm theo).

6. Bà Thạch Thị H, anh Thạch T và chị Thạch Thị Na R có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án này.

7. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị H về việc đòi anh Trần Thanh N trả cho bà Thạch Thị H diện tích đất 50,6m² (Ký hiệu A), thửa số 351, loại đất trồng cây lâu năm khác, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Bà Thạch Thị H được quyền khởi kiện lại anh Trần Thanh N theo quy định pháp luật.

8. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Buộc anh Thạch T và chị Thạch Thị Na R phải chịu toàn bộ số tiền bằng 10.151.000 đồng (Mười triệu một trăm năm mươi một nghìn đồng), để hoàn trả cho bà Thạch Thị H.

9. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Thạch Thị H.

Buộc anh Thạch T và chị Thạch Thị Na R phải chịu án phí dân sự sơ thẩm bằng 2.498.760 đồng (Hai triệu bốn trăm chín mươi tám nghìn bảy trăm sáu mươi đồng).

Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà Thạch Thị H.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Cầu Kè;
- Chi cục THADS huyện Cầu Kè;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Ngô Đê