TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Bản án số: 251 /2025 /DS-PT	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Ngày: 02 – 4 – 2025	
V/v: *" Tranh chấp quyền sử dụng đất"*	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Trí Tuấn

Các thẩm phán: Ông Phan Nhựt Bình

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên toà: Bà Ngô Thị Châu Anh, Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Gia Viễn - Kiểm sát viên.

Trong ngày 02 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 64/2025/TLPT-DS, ngày 10 tháng 01 năm 2025 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2024/DS –ST ngày 20/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 248/2025/QĐPT-DS ngày 17 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Thạch Thị A, sinh năm 1980; Nơi cư trú: ấp P, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Hiện trú tại 1519 430th A, K, MN E, USA (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Bà Nguyên Thị Ngọc M, sinh năm 1986; Nơi cư trú: Khóm H, phường G, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (văn bản ủy quyền ngày 20/02/2023, có mặt).

2. Bị đơn: Bà Thạch Thị Sa K, sinh năm 1966; Nơi cư trú: ấp P, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Thạch Trần Thế N, sinh 1990; Nơi cư trú: Số G, Khóm A, Phường G, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (văn bản ủy quyền ngày 20/02/2024, có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Thạch Thị Sa K: Luật sư Kim Ron T, Luật sư của Công ty L, thuộc Đoàn luật sư Thành phố H (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Thạch Đa R, sinh 1966; Nơi cư trú: ấp P, xã M, C, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Thạch Trần Thế N, sinh 1990; Nơi cư trú tại số G, khóm A, phường G, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (văn bản ủy quyền ngày 04/9/2024, có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau:

Trong đơn khởi kiện ngày 26/5/2023 của nguyên đơn bà Thạch Thị A và các lời khai trong quá trình tố tụng người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Bà Thạch Thị A có quyền sử dụng thửa đất số 2897, diện tích 2.970m^2 và thửa đất số 2898, diện tích 2.810 m^2, tọa lạc tại ấp P, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Hai thửa đất này ngày 11/8/2010 Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do bà A đứng tên.

Nguồn gốc 02 thửa đất nêu trên do bà A nhận chuyển nhượng từ ông Thạch N1 là anh ruột vào năm 2010. Do đi làm và lập gia đình ở xa nên bà A đã giao đất cho chị ruột là Thạch Thị Sa K canh tác, với thỏa thuận mỗi năm bà Sa K đong 10 giạ lúa để nuôi cha mẹ.

Năm 2019 bà A thông báo cho bà K sẽ bán đất và yêu cầu trả đất, nhưng bà Sa K không đồng ý mà vẫn canh tác đất cho đến nay.

Bà Thạch Thị A khởi kiện yêu cầu bà Thạch Thị Sa K cùng chồng là ông Thạch Đ Ra trả lại thửa đất 2897 diện tích thực đo 2.957,9 m^2 và thửa đất 2898 diện tích thực đo 2.878,3m^2, cùng tọa lạc ấp P, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Bị đơn bà Thạch Thị Sa K trình bày:

Hiện tại bà cùng chồng là ông Thạch Đ Ra đang canh tác 02 thửa đất 2897, 2898 mà bà Thạch Thị A tranh chấp để trồng lúa. Nguồn gốc 02 thửa đất là của cha mẹ (ông Thạch N2 chết năm 2023, bà Thạch Thị Sa M1 chết năm 2019), khi còn sống đã tặng cho anh ruột thứ tư tên Thạch N1, sau đó ông N1 chuyển nhượng cho bà A mỗi công bằng 17.000.000 đồng, tính 04 công với tổng số tiền 68.000.000 đồng. Do thời điểm mua đất bà An sinh S tại Thành phố Hồ Chí Minh, nên bà A cho bà thuê đất mỗi năm 01 công bằng 1.000.000 đồng. Vợ chồng bà canh tác khoảng 2, 3 năm và trả tiền thuê đất cho bà A đầy đủ. Sau đó bà A đi nước ngoài, năm 2016 về Việt Nam chuyển nhượng lại cho bà toàn bộ 02 thửa đất với giá mỗi công bằng 40.000.000 đồng, vẫn tính bằng 04 công như lúc bà A mua của ông N1, bà đã giao đủ tiền cho bà A bằng 160.000.000 đồng.

Do là chị em nên khi mua đất của bà A, bà không làm thủ tục chuyển quyền theo quy định của pháp luật, nhưng thời điểm đó có lập giấy viết tay tại nhà bà, bà A nhận số tiền 160.000.000 đồng do vợ chồng bà trực tiếp giao cho bà A. Giấy viết tay ghi Đơn sang bán đất ruộng do người cháu tên Thạch K1 viết và ký tên giùm bà A, trong đơn có 02 người làm chứng cùng ký là bà Thạch Thị S1 và chị Thạch Thị Sa M2.

Vợ chồng bà đã mua của bà A và đang trực tiếp sử dụng nên không đồng ý trả đất cho bà A, yêu cầu Tòa án công nhận cho vợ chồng bà được quyền sử dụng 02 thửa đất 2897 và 2898.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Thạch Đa R có lời khai thống nhất như bà Thạch Thị Sa K.

- Tại phiên hòa giải 06/9/2024, người đại diện hợp pháp của bà Thạch Thị Sa K và ông Thạch Đa R trình bày:

Năm 2016 do không có nhu cầu sử dụng đất nên bà A đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà Sa K và ông Đ Ra 02 thửa đất 2897, 2898 với giá 160.000.000 đồng. Bà Thạch Thị A đã nhận đủ tiền và giao đất cho vợ chồng bà Sa K và ông Đa R canh tác đến nay. Do bà A giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có hứa sẽ làm thủ tục chuyển quyền cho bà Sa K nhưng không thực hiện, nên đất hiện nay vẫn do bà A đứng tên.

Bà Sa K và ông Đ Ra yêu cầu Tòa án giải quyết bác yêu cầu khởi kiện của bà A, công nhận quyền sử dụng 02 thửa đất 2897 và 2898 cho ông Đa R và bà Sa K. Do bà A là người Việt Nam định cư nước ngoài không sử dụng được đất lúa, nếu bà A có thiện chí thỏa thuận thì bà Sa K đồng ý hỗ trợ trợ thêm một phần tiền từ 60.00.000 đồng đến 70.000.000 đồng để được tiếp tục sử dụng đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị A, không thừa nhận bà A đã chuyển nhượng quyền sử dụng 02 thửa đất 2897, 2898 và nhờ ông Thạch K1 viết và ký tên giùm bà A trong đơn sang bán đất ruộng như ý kiến trình bày của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A.

- Người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày: bà Sa K đã giao tiền trước cho bà A nhưng không làm biên nhận, sau đó bà A đi S gặp nên nhờ người cháu tên K1 viết giấy và ký tên giùm. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận cho bà Thạch Thị Sa K và ông Kim Đ1 Ra được quyền sử dụng 02 thửa đất 2897 và 2898 tọa lạc tại ấp P, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2024/DS –ST ngày 20/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 3 Điều 35, Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng các Điều 167, 202 của Luật đất đai năm 2013;

- 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Thạch Thị A. Công nhận cho bà Thạch Thị A được quyền sử dụng thửa đất số 2897, diện tích thực đo 2.957,9m2 và thửa đất số 2898, diện tích thực đo 2.878,3m2, loại đất chuyên trồng lúa nước, cùng tọa lạc ấp P, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Phần đất bà A được quyền sử dụng thuộc phần (A) và phần (B) của sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 736/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 09/7/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T được đính kèm theo Bản án này.

2. Buộc bà Thạch Thị K và ông Thạch Đ Ra giao trả toàn bộ 02 thửa đất nêu trên cho bà Thạch Thị A.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và các chi phí khác và quyền kháng cáo của các đương sự.

- Bà Thạch Thị A không phải chịu, hoàn trả cho bà A 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003969 ngày 25/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh.

- Bà Thạch Thị K và ông Thạch Đ Ra phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm.

- Người đại diện hợp pháp của bà Thạch Thị A (bà Nguyễn Thị Ngọc M3) nộp tạm ứng 3.351.000 đồng và đã chi xong. Buộc bà Thạch Thị Sa K và ông Thạch Đa R phải chịu toàn bộ. Cơ quan thi hành án có trách nhiệm thu từ bà Thạch Thị Sa K và ông Thạch Đ Ra số tiền 3.351.000 đồng để hoàn trả cho bà Thạch Thị A.

Bị đơn nộp đơn kháng cáo ghi ngày 30/9/2024 (BL số 149) đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm (nộp tại tòa ngày 04/10/2024 (BL số 151).

Ngày 10/10/2024 bà Thạch Thị Sa K nộp đơn kháng cáo sửa đổi bổ sung (BL số 154) nội dung đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm. Bác toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện, công nhận quyền sử dụng đối với diện tích 2970 m2 thửa số 2897 và 2810 m2 thửa 2898 cùng tờ bản đồ số 11, ấp P, xã M, tỉnh Trà Vinh cho gia đình bị đơn.

Với lý do: Bản án chưa xem xét chứng cứ một cách khách quan toàn diện, đánh giá chứng cứ không khách quan dẫn đến ban hành bản án xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

Tại phiên tòa đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Thạch Thị Sa K giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm. Bác toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện, công nhận quyền sử dụng đối với diện tích 2970 m^2 thửa số 2897 và 2810 m^2 thửa 2898 cùng tờ bản đồ số 11, ấp P, xã M, tỉnh Trà Vinh cho gia đình bị đơn.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà đã thực hiện đúng pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Đương sự đã được thực hiện đầy đủ các quyền do Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn không cung cấp thêm chứng cứ, tài liệu gì mới. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong hạn luật định, có nộp tạm ứng án phí nên được đưa ra xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, đương sự trong vụ án.

Nguyên đơn Thạch Thị A là người Việt Nam đang định cư ở nước ngoài (USA) nhưng vẫn còn quốc tịch Việt Nam (BL số 03), khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc chị Thạch Thị Sa K và anh Thạch Đ Ra giao trả 02 thửa đất 2897 và 2898, tọa lạc tại tỉnh Trà Vinh. Vì vậy, cấp sơ thẩm xác định đúng quan hệ pháp luật phải tranh chấp là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh theo quy định tại khoản 3 Điều 35, Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Cấp sơ thẩm xác định đầy đủ những người tham gia tố tụng.

[1.3] Sự có mặt, vắng mặt của đương sự.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt, người bảo vệ quyền và nghĩa vụ hợp pháp cho bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiếp tục giải quyết vụ án.

[2] Xét nội dung đơn kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại 02 thửa đất nguyên đơn có quyền sử dụng đất thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

[2.2]Bị đơn Thạch Thị Sa K và chồng là Thạch Đa Ra thừa nhận 02 thửa đất nêu trên nguồn gốc của cha mẹ bà và bà A nhưng đã cho người anh ruột tên Thạch N1, ông N1 đã bán lại cho bà A với giá 68 triệu đồng, bà Thạch Thị A đã được cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác trên đất. Nhưng cho rằng bà A đã chuyển nhượng cho ông bà vào năm 2016 với các chứng cứ chứng minh:

[2.2.1] Đơn sang bán đất ruộng (BL số 75), nội dung ghi bên bán Thạch Thị A, bên mua T Ra và Thạch Thị Sa K, diện tích đất 5.331 m^2, đất tọa lạc tại ấp P, tổng số tiền bán đất 160.000.000 đồng. Hai bên thống nhất số tiền trên và đã giao đủ tiền cho Thạch Thị A, có 02 người làm chứng bà Thạch Thị S1 và chị Thạch Thị Sa M2.

[2.2.2] Lời khai của ông Thạch N1 (BL số 92, 93) thể hiện: Ông là anh ruột của chị Thạch Thị Sa K và chị Thạch Thị A, khoảng năm 2015 - 2016 út A đi Mỹ về thỏa thuận sang đất cho vợ chồng Sa K. Khi út A ghé nhà Sa K mấy chị em tổ chức ăn uống và gọi ông xuống nhà chơi, út A nói chuyển nhượng đất cho Sa K với giá 160.000.000 đồng, có mặt ông và chị Sa M2 (con ông N1) chứng kiến. Sau đó út A có công chuyện nên đi về nước, Út A1 có nhờ cháu tên K1 viết giấy tay mua bán và ký tên giùm. Ông N1 khẳng định Giấy sang bán đất ruộng do chị Thạch Thị A nhờ người cháu tên K1 viết sau, lúc đó Thạch Thị A không có mặt mà nhờ cháu tên K1 viết giấy và ký tên giùm luôn.

[2.2.3] Lời khai của Thạch Thị Sa M2 (BL số 94): Chị là con của ông Thạch N1 (người thứ 2), bà Sa K cô thứ 5, bà A cô út. *"... khoảng năm 2015-2016, cô Thạch Thị An V chơi sau đó kêu bán phần đất này cho cô Sa K với giá 40.000.000 đồng/1000m2. Việc mua bán có làm giấy tay tại nhà cô Sa K. Khi đó cô A và cô K có kêu bà ký tên làm chứng kiến trong giấy tay mua bán... giấy mua bán này là cô A nhờ anh Sơn Ngọc K2 viết giùm, bà có ký tên, còn những ai ký thì bà không rõ... bà chứng kiến việc cô K giao tiền cho cô A, có tôi và cha tôi chứng kiến".*

[2.2.4] Lời khai của bà Thạch Thị S1 (BL số 90, 91) thể hiện: Bà là chị nuôi của Thạch Thị Sa K và Thạch Thị A. *"... Vào năm 2016 trước khi A2 thì Sa K có nói là út A về bán đất với giá 160.000.000 đồng thì bà có kêu Sa K mua và Sa K có vay nhà nước 200.000.000 đồng để mua phần đất này. Sau đó tại nhà Sa K mấy chị em có bàn chuyện làm giấy tờ, bà đến nhà Sa K sau nên không chứng kiến. Đến ngày hôm sau thì Sa K mới đến nhờ bà ký tên người làm chứng. Bà thấy giấy sang bán Thạch Thị A ký tên rồi nên bà ký tên... bà nghe Sa K nói*

là cháu K2 viết, do lúc viết thì khách khứa đông, con bà ở nhà nên bà về trước, Sa K nói sang mai mang lên cho bà ký sau... giấy này bà là người ký sau cùng. Khi đó thì bà thấy Thạch Thị A, Thạch Thị Sa M2 đã ký tên rồi".

[3] Hội đồng cấp sơ thẩm phân tích mâu thuẫn giữa các lời khai của bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn, người làm chứng là có cơ sở. Từ đó kết luận: Nguyên đơn Thạch Thị A khởi kiện đòi bị đơn Thạch Thị Sa K và chồng là ông Đ Ra trả đất, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và hợp pháp. Chứng cứ bị đơn đưa ra là Giấy sang bán đất ruộng, nhưng người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không thừa nhận có việc nguyên đơn đã bán đất cho bị đơn và nhờ anh K2 viết Giấy sang bán đất ruộng và ký tên giùm.

Thực tế nguyên đơn vẫn còn giữ bản chính các Giấy chứng nhận quyền sử sử đất hợp pháp của bản thân. Bị đơn cũng không xuất trình được chứng cứ chuyển số tiền 160.000.000 đồng cho nguyên đơn.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xác định cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Thạch Thị Sa K phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[7] Các phần khác của bản án 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 3 Điều 35, Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 167, 202 của Luật đất đai năm 2013; 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Thạch Thị Sa K; giữ nguyên bản án Dân sự sơ thẩm số: 54/2024/DS –ST ngày 20/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh về việc *" Tranh chấp quyền sử dụng đất".*

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Thạch Thị A. Công nhận cho chị Thạch Thị A được quyền sử dụng thửa đất số 2897, diện tích thực đo 2.957,9m^2 và thửa đất số 2898, diện tích thực đo 2.878,3m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước, cùng tọa lạc ấp P, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Phần đất chị A được quyền sử dụng thuộc phần (A) và phần (B) của sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 736/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 09/7/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh được đính kèm theo Bản án này.

3. Buộc chị Thạch Thị K và anh Thạch Đ Ra giao trả toàn bộ 02 thửa đất nêu trên cho chị Thạch Thị A.

4. Về án phí dân sự

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm

- Bà Thạch Thị A không phải chịu, hoàn trả cho bà A 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003969 ngày 25/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh.

- Bà Thạch Thị Sa K và ông Thạch Đa R phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm theo quy định pháp luật..

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Thạch Thị Sa K phải nộp 300.000 đồng nhưng được chuyển từ tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số: 0004538 ngày 11/10/2024 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Trà Vinh thành án phí phúc thẩm.

5. Về chi phí tố tụng

Người đại diện hợp pháp của chị Thạch Thị A (chị Nguyễn Thị Ngọc M3) nộp tạm ứng 3.351.000 đồng và đã chi xong. Buộc chị Thạch Thị K và anh Thạch Đa R phải chịu toàn bộ. Cơ quan thi hành án có trách nhiệm thu từ chị Thạch Thị Sa K và anh Thạch Đ Ra số tiền 3.351.000 đồng để hoàn trả cho chị Thạch Thị A.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh;
- Đương sự .
- Lưu VP(3), HS(2).

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

Phạm Trí Tuấn