TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án: 285/2021/DS-PT
Ngày 20 - 05 - 2021
V/v: "Tranh chấp chia tài sản chung, chia di sản thừa kế, hợp đồng cầm cố đất và hợp đồng cho thuê 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 Lê Thành Long

Các Thẩm phán: Ông Phan Đức Phương

Bà Huỳnh Thanh Duyên

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Duy Minh - Thư ký Tòa 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 Đặng Quốc Việt - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 383/2020/TLPT-DS ngày 20 tháng 7 năm 2020 về việc "Tranh chấp chia tài sản chung, chia di sản thừa kế, hợp đồng cầm cố đất và hợp đồng cho thuê đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2019/DS-ST ngày 03 tháng 7 năm 2019 của Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3942/2020/QĐPT-DS ngày 26 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Ông Thạch C1, sinh năm 1952 (có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Thạch C2, sinh năm 1984 (có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Vĩnh B – Trung tâm tư vấn pháp luật T, thuộc Hội luật gia tỉnh Trà Vinh (có mặt).

-Bị đơn: Anh Thạch Chanh T, sinh năm 1973 (có mặt);

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Tấn L, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Trà Vinh (có mặt).

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Anh Thạch C2, sinh năm 1984 (có mặt);

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

2/ Anh Thạch Sâm N, sinh năm 1987 (có mặt);

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

3/ Anh Châu Thanh H, sinh năm 1968 (vắng mặt);

Đại diện theo ủy quyền: Ông Châu Minh P, sinh năm 1990 (có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

4/ Chị Từ Thị Cẩm C, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp L, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

5/ Ông Thạch P, sinh năm 1944 (vắng mặt);

Địa chỉ: 287, Quốc lộ 5, tổ dân phố số 10, phum C, khum C, srok T, ket B, Campuchia.

6/ Ông Thạch C3, sinh năm 1948 (vắng mặt);

Địa chỉ: số 69 Co, Quốc lộ 5, tổ dân phố 7, phum A, khum T, ket B, Campuchia.

7/ Quỹ tín dụng nhân dân L;

Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trầm Quốc Thịnh, Giám đốc Quỹ tín dụng nhân dân L (vắng mặt).

8/ Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh;

Địa chỉ: Khóm 5, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hồng P, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T (có văn bản đề nghị vắng mặt).

- Người kháng cáo: Anh Thạch Chanh T (bị đơn).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 16/6/2015, đơn khởi kiện bổ sung ngày 02/11/2015 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Thạch C1 trình bày:

Vào năm 1983, ông và bà Thạch Thị P tổ chức đám cưới theo phong tục tập quán; có được 02 (Hai) người con chung tên Thạch C2 và Thạch Sâm N. Đồng thời, ông và bà P đã tạo lập được diện tích đất 11.710m^2, thửa số 390; diện tích đất 4.660m^2, thửa số 480; diện tích đất 2.440m^2, thửa số 531; diện tích đất 2.330m^2, thửa số 530; diện tích đất 3.150m^2, thửa số 300; diện tích đất 13.310m^2, thửa số 500; diện tích đất 2.640m^2, thửa số 501; diện tích đất 3.550m^2, thửa số 498A; diện tích đất 3.900m^2, thửa số 528, cùng tờ bản đồ số

02, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Do bà P đã có 01 (Một) người con riêng tên Thạch Chanh T, nên lúc bà P còn sống, ông và bà P phân chia đất cho Chanh T bằng 8.710m^2, thửa số 390; phân chia đất cho Thạch C2 và Thạch Sâm N (Hai người con chung của ông và bà P), mỗi người bằng 05 (Năm) công. Đến năm 2006, bà P chết; trước khi chết, bà P không lập di chúc cho ai được hưởng di sản của bà P. Chanh T cho rằng diện tích đất mà bà P có trước khi đám cưới với ông, là của riêng bà P, nên Chanh T tự ý xuống canh tác trên phần đất đã chia cho Thạch C2, Thạch Sâm N, kể cả phần đất ông đang quản lý. Từ đó, hai bên xảy ra tranh chấp với nhau. Vì vậy, ông làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng ông và bà P, đối với các thửa đất nêu trên. Đồng thời, yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của bà P để lại, cho ông được hưởng một phần.

Theo bị đơn anh Thạch Chanh T trình bày:

Nguồn gốc các thửa đất số 497, 498 và 390, cũng như các thửa đất trồng cây lâu năm khác (Không nhớ cụ thể thửa số mấy) là của mẹ anh (bà P) được ông bà ngoại của anh chia cho trước thời điểm ông C cưới bà P, không phải tài sản chung của ông C và bà P tạo lập. Sau khi bà P chết, thì anh là người hưởng thừa kế toàn bộ diện tích đất của bà P, nên anh không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông C.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, anh Thạch C2 và anh Thạch Sâm N đều có ý kiến trình bày: theo như nội dung đơn khởi kiện của ông C.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chị Từ Thị Cẩm C trình bày: Chị không có liên quan đến diện tích đất tranh chấp giữa ông C với anh Chanh T, nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, anh Châu Thanh H trình bày:

Vào năm 2000, ông C và bà P có cầm cố đất cho anh, diện tích 09 (Chín) công bằng 38 (Ba mươi tám) chỉ vàng 24kara. Lúc đó, hai bên thỏa thuận khi nào ông C và bà P có vàng thì trả đủ cho anh 38 (Ba mươi tám) chỉ vàng 24kara, anh sẽ trả đất lại cho ông C và bà P. Đến năm 2011, anh Chanh T thỏa thuận để cho anh Chanh T thuê 09 (Chín) công đất này canh tác, mỗi một năm anh Chanh T đóng lúa cho anh bằng 75 giạ lúa. Nhưng, anh Chanh T chỉ đóng lúa cho anh được 02 (Hai) năm thì ngừng lại. Nay, giữa ông C và anh Chanh T xảy ra tranh chấp với nhau nên anh yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông C phải trả cho anh bằng 38 (Ba mươi tám) chỉ vàng 24kara. Yêu cầu anh Chanh T trả số lúa còn thiếu năm 2013, 2014 bằng 150 giạ lúa, tương đương với số tiền bằng 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng); đồng thời, yêu cầu anh Chanh T tiếp tục trả mỗi năm bằng 75 giạ lúa, thời gian từ năm 2015 cho đến khi giải quyết xong vụ án.

Theo người đại diện hợp pháp của Quỹ tín dụng nhân dân L, anh Quách Cao Quốc C trình bày:

Anh Thạch Sâm N có vay tiền vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân L bằng 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng). Khi vay, anh Sâm N có thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 300, diện tích 3.150m^2, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Hiện nay, anh Sâm N chưa trả tiền vốn và tiền lãi phát sinh cho Quỹ tín dụng, nhưng anh Sâm N đã cam kết sẽ trả trong năm nay, nên Quỹ tín dụng không yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này.

Theo người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện T, ông Nhan R trình bày:

Đối với thửa đất số 500, diện tích 3.310m^2 và thửa đất số 501, diện tích 2.640m^2, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, hộ ông Thạch P vẫn còn đứng tên trong tư liệu, hồ sơ địa chính. Không có thông tin về lịch sử biến động đất đai từ hộ ông Thạch P sang qua ông Thạch C1. Tương tự, thửa đất số 498A (chiết thửa số 498), diện tích 3.500m^2, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà vinh, hộ ông Thạch C3 vẫn còn đứng tên trong tư liệu, hồ sơ địa chính. Không có thông tin về lịch sử biến động đất đai từ hộ ông Thạch C3 sang qua ông Thạch C1. Lý do, các bên không làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2019/DS-ST ngày 03 tháng 7 năm 2019, Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 2 và khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 2 Điều 153, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 273, điểm b khoản 5 Điều 477 và khoản 2 Điều 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 472, Điều 481, Điều 649, Điều 651, Điều 660 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 66 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; khoản 3 Điều 100 và khoản 2 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; 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.

Tuyên xử:

Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự đối với yêu cầu khởi kiện của ông Thạch C1 về việc tranh chấp chia tài sản chung và chia di sản thừa kế, đối với diện tích đất 2.330m^2, thửa số 530 và diện tích đất 2.460m^2, thửa số 501, cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Ông Thạch C1 được quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền thụ lý và giải quyết lại vụ án đối với diện tích đất 2.330m^2, thửa số 530, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Thạch C1 về việc tranh chấp chia tài sản chung và chia di sản thừa kế, đối với các thửa đất số 300, 390, 480, 528 và 531, cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện độc lập của anh Châu Thanh H về

việc tranh chấp hợp đồng cầm cố đất và hợp đồng cho thuê đất, đối với diện tích đất 9.760,2m^2, thuộc các thửa số 498A, 500 và 502, cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Chia tài sản chung của vợ chồng ông Thạch C1 và bà Thạch Thị P; chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản do bà Thạch Thị P để lại, đối với các thửa đất số 300, 390, 480, 498A, 500, 502, 528 và 531; cùng với căn nhà, công trình phụ và cây lâu năm gắn liền với đất, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh như sau:

1. Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Thạch C1, diện tích 4.096,3m^2, thửa số 480; diện tích 3.968,6m^2, thửa số 528; diện tích 2.336,6m^2, thửa số 531; cùng căn nhà trước, căn nhà sau, công trình phụ và 350 cây dầu, có trên diện tích đất thuộc thửa số 480 và thửa số 528, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Đất có tứ cận và kích thước như sau:

- Thửa số 480:

Hướng Đông giáp thửa số 478, kích thước 58,4 mét;

Hướng Tây giáp thửa số 481, kích thước 19,9 mét + 17,5 mét;

Hướng Nam giáp các thửa số 482, 509, 510 và 511, kích thước 116,1 mét;

Hướng Bắc giáp các thửa số 404, 405, 406, 420 và 421, kích thước 2,9 mét + 3,3 mét + 15,8 mét + 30,2 mét + 56,1 mét + 10,8 mét.

- Thửa số 528:

Hướng Đông giáp thửa số 529, kích thước 15,1 mét + 4,4 mét; giáp Đường bê tông, kích thước 20,6 mét + 4,2 mét + 4,3 mét; giáp thửa số 526, kích thước 43,8 mét;

Hướng Tây giáp thửa số 515, kích thước 50,6 mét; giáp thửa số 516, kích thước 41,0 mét;

Hướng Nam giáp thửa số 761, kích thước 16,2 mét + 40,4 mét; giáp thửa số 526, kích thước 7,4 mét;

Hướng Bắc giáp thửa số 772, kích thước 12,9 mét; giáp thửa số 529, kích thước 43,3 mét + 2,7 mét.

-Thửa số 531:

Hướng Đông giáp thửa số 539, kích thước 13,9 mét + 7,8 mét + 7,9 mét + 17,6 mét;

Hướng Tây giáp Đường bê tông, kích thước 17,2 mét + 8,2 mét + 12,6 mét;

Hướng Nam giáp Đường bê tông, kích thước 5,3 mét + 3,7 mét + 4,9 mét; giáp thửa số 532, kích thước 43,8 mét;

Hướng Bắc giáp thửa số 530, kích thước 0,5 mét + 46,1 mét.

(Có sơ đồ kèm theo)

Buộc ông Thạch C1 có nghĩa vụ chia ½ (Một phần hai) giá trị di sản do bà P để lại gồm căn nhà, công trình phụ và 350 cây dầu, cho anh Thạch Chanh T, anh Thạch C2 và anh Thạch Sâm N, mỗi người bằng 28.833.500 đồng (Hai mươi tám triệu tám trăm ba mươi ba nghìn năm trăm đồng).

2. Công nhận quyền sử dụng đất cho anh Thạch Chanh T, diện tích 7.686,8m^2, thửa số 390; diện tích 9.760,2m^2, thuộc các thửa số 498A, 500 và 502, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Đất có tứ cận và kích thước như sau:

- Thửa số 390:

Hướng Đông giáp thửa số 488, kích thước 156,6 mét;

Hướng Tây giáp thửa số 389, kích thước 73,2 mét; giáp thửa số 388, kích thước 89,8 mét;

Hướng Nam giáp Kênh, kích thước 66,9 mét;

Hướng Bắc giáp thửa số 380, kích thước 28,1 mét; giáp thửa số 389, kích thước 29,1 mét + 2,8 mét;

- Thửa số 498A:

Hướng Đông giáp thửa số 482, kích thước 15,8 mét; giáp thửa số 500, kích thước 102,9 mét; giáp thửa số 499, kích thước 20,5 mét;

Hướng Tây giáp thửa số 498, kích thước 2,5 mét + 138,4 mét;

Hướng Nam giáp Hương lộ 18, kích thước 30,1 mét + 2,7 mét;

Hướng Bắc giáp thửa số 483, kích thước 18,3 mét; giáp thửa số 482, kích thước 5,9 mét + 3,0 mét + 8,5 mét; giáp thửa số 500, kích thước 10,8 mét + 3,0 mét;

- Thửa số 500:

Hướng Đông giáp thửa số 507, kích thước 14,9 mét; giáp thửa số 501, kích thước 3,4 mét + 39,1 mét; giáp thửa số 502, kích thước 6,3 mét + 28,9 mét + 3,1 mét;

Hướng Tây giáp thửa số 498A, kích thước 102,9 mét;

Hướng Nam giáp thửa số 501, kích thước 47,5 mét; giáp thửa số 498A, kích thước 10,8 mét + 3,0 mét; giáp thửa số 499, kích thước 13,4 mét;

Hướng Bắc giáp thửa số 482, kích thước 67,4 mét.

- Thửa số 502:

Hướng Đông giáp thửa số 507, kích thước 7,6 mét + 30,8 mét; giáp thửa số 504, kích thước 2,1 mét;

Hướng Tây giáp thửa số 500, kích thước 6,3 mét + 28,9 mét + 3,1 mét;

Hướng Nam giáp thửa số 499, kích thước 8,7 mét; giáp thửa số 503, kích thước 42 mét;

Hướng Bắc giáp thửa số 501, kích thước 48,2 mét.

(Có sơ đồ kèm theo)

Buộc anh Thạch Chanh T có nghĩa vụ trả tiền cầm cố đất, diện tích 9.760,2m^2, thuộc các thửa số 498A, 500 và 502 cho anh Châu Thanh H thay ông Thạch C1 và bà Thạch Thị P bằng 145.160.000 đồng (Một trăm bốn mươi lăm triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng).

Buộc anh Thạch Chanh T có nghĩa vụ thanh toán ½ (Một phần hai) tiền giá trị đất còn lại cho ông Thạch C1 bằng 141.305.500 đồng (Một trăm bốn mươi một triệu ba trăm lẻ năm nghìn năm trăm đồng).

Buộc anh Thạch Chanh T có nghĩa vụ thanh toán ½ (Một phần hai) tiền giá trị đất còn lại, là di sản của bà P cho ông Thạch C1, anh Thạch C2 và anh Thạch Sâm N, mỗi người bằng 35.326.375 đồng (Ba mươi lăm triệu ba trăm hai mươi sáu nghìn ba trăm bảy mươi lăm đồng).

Buộc anh Thạch Chanh T có nghĩa vụ trả tiền thuê đất cho anh Châu Thanh H từ năm 2013 đến năm 2018 bằng 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng).

3. Kể từ khi 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 thêm cho bên được thi hành án khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Công nhận quyền sử dụng đất cho anh Thạch C2, diện tích 1.938,6m^2, chiết thửa số 390, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Đất có tứ cận và kích thước như sau:

- Hướng Đông giáp thửa số 488, kích thước 59,8 mét;

- Hướng Tây giáp diện tích đất không tranh chấp còn lại của thửa số 390, kích thước 54,9 mét; giáp thửa số 490, kích thước 5,4 mét;

- Hướng Nam giáp thửa số 489, kích thước 32,6 mét;

- Hướng Bắc giáp Kênh, kích thước 31,6 mét.

(Có sơ đồ kèm theo)

Riêng diện tích còn lại của thửa số 390, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, các đương sự không có tranh chấp. Thực tế ông Thạch C1 đã chia cho anh Thạch C2 trực tiếp canh tác, sử dụng nên ông C và Ca tự thỏa thuận với nhau về việc kê khai đăng ký và làm thủ tục tách thửa, sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

5. Công nhận quyền sử dụng đất cho anh Thạch Sâm N, diện tích 2.785,6m^2, thửa số 300, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Đất có tứ cận và kích thước như sau:

- Hướng Đông giáp thửa số 299, kích thước 30 mét;

- Hướng Tây giáp thửa số 305, kích thước 39,4 mét;

- Hướng Nam giáp thửa số 301, kích thước 81,5 mét;

- Hướng Bắc giáp Kênh, kích thước 80,3 mét.

(Có sơ đồ kèm theo)

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh Thạch Sâm N đang thế chấp tại Quỹ tín dụng nhân dân L. Người đại diện hợp pháp của Quỹ tín dụng nhân dân L không làm đơn khởi kiện trong cùng vụ án này, nên Tòa án không xem xét giải quyết.

Riêng diện tích 3.424,3m^2, thửa số 301, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, các đương sự không có tranh chấp. Thực tế, ông Thạch C1 đã chia cho anh Thạch Sâm N trực tiếp canh tác, sử dụng nên ông C và anh Sâm N tự thỏa thuận với nhau về việc kê khai đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

6. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với diện tích đất được chia theo bản án của Tòa án, theo quy định của Luật Đất đai.

7. Đối với diện tích 1.275m^2, thửa số 479 và diện tích 737,7m^2, thửa số 527, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, do ông Thạch C1 đang quản lý. Các đương sự không có tranh chấp nên Tòa án không xem xét, giải quyết.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí ủy thác tư pháp ra nước ngoài; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; chi phí dịch thuật, án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 15/7/2019, anh Thạch Chanh T kháng cáo một phần quyết định của bản án sơ thẩm yêu cầu:

-Buộc ông Thạch C1 chịu trách nhiệm trả toàn bộ 38 chỉ vàng 24K theo đơn yêu cầu độc lập của ông Châu Thanh H.

-Bác đơn yêu cầu độc lập của ông Châu Thanh H yêu cầu anh Tra phải trả số tiền thuê đất 30.000.000 đồng.

-Không phân chia tài sản chung, di sản thừa kế đối với thửa đất số 500, 502 cùng tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

-Yêu cầu được tiếp tục sử dụng ½ diện tích thửa đất số 480 và ½ diện tích thửa đất số 528, cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn Thạch Chanh T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng: thửa đất số 502 bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh các đương sự không có yêu cầu chia nhưng Tòa án sơ thẩm vẫn tiến hành chia. Đồng thời ông Châu Thanh H chỉ yêu cầu độc lập yêu cầu ông Thạch C1 phải trả tiền thuê đất nhưng cấp sơ thẩm lại buộc anh Thạch C2 có nghĩa vụ trả nợ là vi phạm vượt quá yêu cầu của các đương sự. Ngoài ra tài sản bà P có trước khi về sống chung

với ông Thạch C1 nên không phải là tài sản chung giữa ông Thạch C1 và bà Thạch Thị P. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Thạch Chanh T.

Nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng, tài sản của bà P đã được nhập vào khối tài sản chung. Ông Thạch C1 và bà P cũng đã phân chia cho anh Thạch Chanh T. Do đó đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: Cấp sơ thẩm xác định các diện tích đất mà bà P có trước khi về sống chung với ông Thạch C1 là tài sản riêng của bà P. Tuy nhiên khi về sống chung vào năm 1983 đã nhập vào tài sản chung, nên tòa sơ thẩm xác định toàn bộ tài sản gồm nhà đất là tài sản chung của ông Thạch C1 và bà P là phù hợp với Luật hôn nhân gia đình năm 1959. Tòa sơ thẩm phân chia và xác định anh Thạch Chanh T phải có nghĩa vụ hoàn trả cho anh Châu Thanh H và giá trị tài sản chênh lệch là có căn cứ. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Thạch Chanh T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn Thạch Chanh T đúng về hình thức, nội dung và được nộp trong hạn luật định, nên kháng cáo của anh Tra được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn là ông Thạch C1 khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung và chia di sản thừa kế đối với khối tài sản chung của ông và vợ là bà Thạch Thị Pệch. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn khởi kiện độc lập, yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng cầm cố đất giữa ông Thạch C1 và bà Thạch Thị P với anh H. Do đó Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là Tranh chấp chia tài sản chung; chia di sản thừa kế; hợp đồng cầm cố đất và hợp đồng cho thuê đất là chính xác. Đồng thời trong vụ án có những người tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông ông Thạch P và ông Thạch C3 đang định cư ở Cam – pu – chia do đó Tòa án nhân dân Tỉnh Trà Vinh thụ lý, giải quyết là đúng quy định.

[3] Xét đơn kháng cáo của bị đơn Thạch Chanh T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung, ông C yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung là quyền sử dụng đất của vợ chồng ông C, bà P, đối với các thửa đất: Thửa số 300, diện tích 3.150m^2; thửa số 390, diện tích 11.710m^2; thửa số 480, diện tích 4.660m^2; thửa số 498A, diện tích 3.500m^2; thửa số 500, diện tích 3.310m^2; thửa số 501, diện tích 2.640m^2; thửa số 528, diện tích

3.900m^2; thửa số 530, diện tích 2.330m^2; thửa số 531, diện tích 2.440m^2, cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho ông C được hưởng bằng ½ (một phần hai). Còn 1/2 (một phân hai) tài sản thuộc phần hưởng của bà P thì ông C yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, cho ông C được hưởng một phần định suất thừa kế. Tuy nhiên, trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, ông C rút yêu cầu khởi kiện đối với hai thửa đất, đó là: Thửa số 530, diện tích 2.330m^2 và thửa số 501, diện tích 2.640m^2.

Anh Chanh T cho rằng: Các thửa đất số 390, 498A, 500 và 530, là tài sản chung của bà P và ông S (Cha mẹ ruột của anh Chanh T); các tài sản này không phải của ông C, nên sau khi ông S và bà P chết, thì anh Chanh T là người thừa kê toàn bộ tài sản này. Do đó, anh Chanh T không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông C.

Tại các bút lục có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, ông Thạch C1 cũng thừa nhận về nguồn gốc các thửa 390, 498A, 500 và 530. Tuy nhiên xét thấy, sau khi cha của anh Chanh T chết, đến năm 1983, ông C tổ chức đám cưới với bà P theo phong tục, tập quán và được gia đình hai bên thừa nhận, nên quan hệ hôn nhân giữa ông C và bà P là hôn nhân thực tế. Quan hệ hôn nhân giữa ông C và bà P được xác lập trước ngày Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986 có hiệu lực thi hành (trước ngày 03/01/1987), nên thuộc phạm vi ảnh hưởng, điều chỉnh của Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959. Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 chưa quy định vợ chồng có tài sản riêng mà quy định vợ và chồng đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau đối với tài sản có trước và sau khi cưới (Điều 15). Đối chiếu quy định của Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 về tài sản của vợ chồng với trường hợp của ông C và bà P, cho thấy: Tuy, thực tế có một phần tài sản của bà P có trước khi bà P tổ chức đám cưới với ông C, nhưng bà P đã nhập tài sản đó vào khối tài sản chung và bà P cùng ông C trực tiếp quản lý, canh tác, sử dụng toàn bộ tài sản có trước và sau khi cưới. Do đó, tất cả các tài sản là quyền sử dụng đất đang tranh chấp đều là tài sản chung của vợ chồng ông C, bà P; không có tải sản riêng của bà P. Theo quy định của pháp luật về tài sản chung sẽ được chia ngang bằng nhau. Tuy nhiên tại tòa sơ thẩm ông Thạch C1 rút yêu cầu chia một phần tài sản là các thửa đó là: Thửa số 530, diện tích 2.330m^2; thửa số 501, diện tích 2.640m^2, nên tòa sơ thẩm đình chỉ đối với yêu cầu về phần tài sản này và tiến hành chia phân chia tài sản, sau đó chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật phù hợp với thực tế của những người đang sử dụng đất là có căn cứ.

Đối với kháng cáo của bị đơn đề nghị buộc ông Thạch C1 chịu trách nhiệm trả toàn bộ 38 chỉ vàng 24K và không đồng ý trả tiền thuê đất của ông Hòa với số tiền là 30.000.000 đồng theo đơn yêu cầu độc lập của ông Châu Thanh H. Hội đồng xét xử nhận định:

Ông C và anh H đều có lời khai thống nhất với nhau, ba thửa số 498A, 500 và 502 do ông C và bà P cầm cố cho anh H bằng 38 (Ba mươi tám) chỉ vàng 24kara. Anh H đồng ý hoàn trả đất cho ông C và bà P; đồng thời, anh H đồng ý nhận bằng tiền tương ứng với giá trị vàng tại thời điểm xét xử sơ thẩm bằng

38.200.000 đồng/01 lượng vàng. Tổng cộng số tiền cầm cố ba thửa đất bằng 145.160.000 đồng (03 lượng 08 chỉ vàng X 38.200.000 đồng/01 lượng = 145.160.000 đồng). Đáng lẽ ra, chia đôi diện tích đất 9.760,2m^2, thuộc các thửa số 498A, 500 và 502, cho ông C được hưởng 1/2 (một phần hai) và buộc ông C có trách nhiệm trả tiền cầm cố đất cho anh H 50% bằng 72.580.000 đồng (Bảy mươi hai triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng). Còn lại ½ (một phần hai) diện tích đất thuộc phân hưởng của bà P, thì tiếp tục chia thừa kế theo pháp luật cho ông C, anh Chanh T, anh Ca và anh Sâm N, mỗi người được hưởng một phần định suất thừa kế và ông C, anh Chanh T, anh Ca và anh Sâm N, mỗi người có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho anh H bằng 18.145.000 đồng (Mười tám triệu một trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) thay cho bà P. Nhưng do ông C cho rằng, hiện nay ông C đã lớn tuổi, không còn khả năng lao động để có tiền hoàn trả cho anh H. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá thì diện tích đất 9.760,2m^2, thuộc ba thửa đất số 498A, 500 và 502 do anh Chanh T đang trực tiếp canh tác, sử dụng, có giá trị tổng cộng bằng 427.771.000 đồng (Bốn trăm hai mươi bảy triệu bảy trăm bảy mươi mốt nghìn đồng). Nhằm ổn định việc sử dụng đất lâu dài và ổn định nên Tòa án sơ thẩm đã chia cho anh Thạch Chanh T được toàn quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất thuộc các thửa 498A, 500 và 502 cùng tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm sau khi cân đối giá trị tài sản anh Thạch Chanh T được thụ hưởng đã buộc anh Thạch Chanh T có nghĩa vụ hoàn trả thay ông Thạch C1 và bà Thạch Thị P cho anh Châu Thanh H số tiền 145.160.000 đồng tương ứng với 38 chỉ và 24K là có căn cứ.

Bên cạnh đó anh Chanh T thừa nhận có thỏa thuận thuê đất canh tác, một năm trả bằng 75 giạ lúa, tương đương với số tiền bằng 7.500.000 đồng (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng); đồng thời, anh Chanh T cũng thừa nhận chỉ trả tiền cho anh H đến năm 2012. Như vậy số tiền theo thỏa thuận nhiều hơn số tiền 30.000.000 đồng. Do, hoàn cảnh kinh tế gia đình anh Chanh T khó khăn nên anh H chỉ yêu cầu anh Chanh T trả cho anh H số tiền thuê đất còn thiếu anh H từ năm 2013 đến năm 2018 bằng 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đông).

Với các căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Thạch Chanh T và quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

[4] Quan điểm đề nghị giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Thạch Chanh T được miễn nộp tiền án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1] Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Thạch Chanh T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2019/DS-ST ngày 03 tháng 7 năm 2019 của Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Căn cứ vào khoản 2 và khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 2 Điều 153, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 273, điểm b khoản 5 Điều 477 và khoản 2 Điều 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 472, Điều 481, Điều 649, Điều 651, Điều 660 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 66 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; khoản 3 Điều 100 và khoản 2 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; 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.

Tuyên xử:

Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự đối với yêu cầu khởi kiện của ông Thạch C1 về việc tranh chấp chia tài sản chung và chia di sản thừa kế, đối với diện tích đất 2.330m^2, thửa số 530 và diện tích đất 2.460m^2, thửa số 501, cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Ông Thạch C1 được quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền thụ lý và giải quyết lại vụ án đối với diện tích đất 2.330m^2, thửa số 530, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Thạch C1 về việc tranh chấp chia tài sản chung và chia di sản thừa kế, đối với các thửa đất số 300, 390, 480, 528 và 531, cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện độc lập của anh Châu Thanh H về việc tranh chấp hợp đồng cầm cố đất và hợp đồng cho thuê đất, đối với diện tích đất 9.760,2m^2, thuộc các thửa số 498A, 500 và 502, cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Chia tài sản chung của vợ chồng ông Thạch C1 và bà Thạch Thị P; chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản do bà Thạch Thị P để lại, đối với các thửa đất số 300, 390, 480, 498A, 500, 502, 528 và 531; cùng với căn nhà, công trình phụ và cây lâu năm gắn liền với đất, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh như sau:

1. Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Thạch C1, diện tích 4.096,3m^2, thửa số 480; diện tích 3.968,6m^2, thửa số 528; diện tích 2.336,6m^2, thửa số 531; cùng căn nhà trước, căn nhà sau, công trình phụ và 350 cây dầu, có trên diện tích đất thuộc thửa số 480 và thửa số 528, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp C, xã T,

huyện T, tỉnh Trà Vinh. Đất có tứ cận và kích thước như sau:

- Thửa số 480:

Hướng Đông giáp thửa số 478, kích thước 58,4 mét;

Hướng Tây giáp thửa số 481, kích thước 19,9 mét + 17,5 mét;

Hướng Nam giáp các thửa số 482, 509, 510 và 511, kích thước 116,1 mét;

Hướng Bắc giáp các thửa số 404, 405, 406, 420 và 421, kích thước 2,9 mét + 3,3 mét + 15,8 mét + 30,2 mét + 56,1 mét + 10,8 mét.

- Thửa số 528:

Hướng Đông giáp thửa số 529, kích thước 15,1 mét + 4,4 mét; giáp Đường bê tông, kích thước 20,6 mét + 4,2 mét + 4,3 mét; giáp thửa số 526, kích thước 43,8 mét;

Hướng Tây giáp thửa số 515, kích thước 50,6 mét; giáp thửa số 516, kích thước 41,0 mét;

Hướng Nam giáp thửa số 761, kích thước 16,2 mét + 40,4 mét; giáp thửa số 526, kích thước 7,4 mét;

Hướng Bắc giáp thửa số 772, kích thước 12,9 mét; giáp thửa số 529, kích thước 43,3 mét + 2,7 mét.

-Thửa số 531:

Hướng Đông giáp thửa số 539, kích thước 13,9 mét + 7,8 mét + 7,9 mét + 17,6 mét;

Hướng Tây giáp Đường bê tông, kích thước 17,2 mét + 8,2 mét + 12,6 mét;

Hướng Nam giáp Đường bê tông, kích thước 5,3 mét + 3,7 mét + 4,9 mét; giáp thửa số 532, kích thước 43,8 mét;

Hướng Bắc giáp thửa số 530, kích thước 0,5 mét + 46,1 mét.

(Có sơ đồ kèm theo)

Buộc ông Thạch C1 có nghĩa vụ chia ½ (Một phần hai) giá trị di sản do bà P để lại gồm căn nhà, công trình phụ và 350 cây dầu, cho anh Thạch Chanh T, anh Thạch C2 và anh Thạch Sâm N, mỗi người bằng 28.833.500 đồng (Hai mươi tám triệu tám trăm ba mươi ba nghìn năm trăm đồng).

2. Công nhận quyền sử dụng đất cho anh Thạch Chanh T, diện tích 7.686,8m^2, thửa số 390; diện tích 9.760,2m^2, thuộc các thửa số 498A, 500 và 502, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Đất có tứ cận và kích thước như sau:

- Thửa số 390:

Hướng Đông giáp thửa số 488, kích thước 156,6 mét;

Hướng Tây giáp thửa số 389, kích thước 73,2 mét; giáp thửa số 388, kích thước 89,8 mét;

Hướng Nam giáp Kênh, kích thước 66,9 mét;

Hướng Bắc giáp thửa số 380, kích thước 28,1 mét; giáp thửa số 389, kích thước 29,1 mét + 2,8 mét;

- Thửa số 498A:

Hướng Đông giáp thửa số 482, kích thước 15,8 mét; giáp thửa số 500, kích thước 102,9 mét; giáp thửa số 499, kích thước 20,5 mét;

Hướng Tây giáp thửa số 498, kích thước 2,5 mét + 138,4 mét;

Hướng Nam giáp Hương lộ 18, kích thước 30,1 mét + 2,7 mét;

Hướng Bắc giáp thửa số 483, kích thước 18,3 mét; giáp thửa số 482, kích thước 5,9 mét + 3,0 mét + 8,5 mét; giáp thửa số 500, kích thước 10,8 mét + 3,0 mét;

- Thửa số 500:

Hướng Đông giáp thửa số 507, kích thước 14,9 mét; giáp thửa số 501, kích thước 3,4 mét + 39,1 mét; giáp thửa số 502, kích thước 6,3 mét + 28,9 mét + 3,1 mét;

Hướng Tây giáp thửa số 498A, kích thước 102,9 mét;

Hướng Nam giáp thửa số 501, kích thước 47,5 mét; giáp thửa số 498A, kích thước 10,8 mét + 3,0 mét; giáp thửa số 499, kích thước 13,4 mét;

Hướng Bắc giáp thửa số 482, kích thước 67,4 mét.

- Thửa số 502:

Hướng Đông giáp thửa số 507, kích thước 7,6 mét + 30,8 mét; giáp thửa số 504, kích thước 2,1 mét;

Hướng Tây giáp thửa số 500, kích thước 6,3 mét + 28,9 mét + 3,1 mét;

Hướng Nam giáp thửa số 499, kích thước 8,7 mét; giáp thửa số 503, kích thước 42 mét;

Hướng Bắc giáp thửa số 501, kích thước 48,2 mét.

(Có sơ đồ kèm theo)

Buộc anh Thạch Chanh T có nghĩa vụ trả tiền cầm cố đất, diện tích 9.760,2m^2, thuộc các thửa số 498A, 500 và 502 cho anh Châu Thanh H thay ông Thạch C1 và bà Thạch Thị P bằng 145.160.000 đồng (Một trăm bốn mươi lăm triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng).

Buộc anh Thạch Chanh T có nghĩa vụ thanh toán ½ (Một phần hai) tiền giá trị đất còn lại cho ông Thạch C1 bằng 141.305.500 đồng (Một trăm bốn mươi một triệu ba trăm lẻ năm nghìn năm trăm đồng).

Buộc anh Thạch Chanh T có nghĩa vụ thanh toán ½ (Một phần hai) tiền giá trị đất còn lại, là di sản của bà P cho ông Thạch C1, anh Thạch C2 và anh Thạch Sâm N, mỗi người bằng 35.326.375 đồng (Ba mươi lăm triệu ba trăm hai mươi sáu nghìn ba trăm bảy mươi lăm đồng).

Buộc anh Thạch Chanh T có nghĩa vụ trả tiền thuê đất cho anh Châu Thanh H từ năm 2013 đến năm 2018 bằng 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng).

3. Kể từ khi 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 thêm cho bên được thi hành án khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Công nhận quyền sử dụng đất cho anh Thạch C2, diện tích 1.938,6m^2, chiết thửa số 390, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Đất có tứ cận và kích thước như sau:

- Hướng Đông giáp thửa số 488, kích thước 59,8 mét;

- Hướng Tây giáp diện tích đất không tranh chấp còn lại của thửa số 390, kích thước 54,9 mét; giáp thửa số 490, kích thước 5,4 mét;

- Hướng Nam giáp thửa số 489, kích thước 32,6 mét;

- Hướng Bắc giáp Kênh, kích thước 31,6 mét.

(Có sơ đồ kèm theo)

Riêng diện tích còn lại của thửa số 390, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, các đương sự không có tranh chấp. Thực tế ông Thạch C1 đã chia cho anh Thạch C2 trực tiếp canh tác, sử dụng nên ông C và Ca tự thỏa thuận với nhau về việc kê khai đăng ký và làm thủ tục tách thửa, sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

5. Công nhận quyền sử dụng đất cho anh Thạch Sâm N, diện tích 2.785,6m^2, thửa số 300, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Đất có tứ cận và kích thước như sau:

- Hướng Đông giáp thửa số 299, kích thước 30 mét;

- Hướng Tây giáp thửa số 305, kích thước 39,4 mét;

- Hướng Nam giáp thửa số 301, kích thước 81,5 mét;

- Hướng Bắc giáp Kênh, kích thước 80,3 mét.

(Có sơ đồ kèm theo)

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh Thạch Sâm N đang thế chấp tại Quỹ tín dụng nhân dân L. Người đại diện hợp pháp của Quỹ tín dụng nhân dân L không làm đơn khởi kiện trong cùng vụ án này, nên Tòa án không xem xét giải quyết.

Riêng diện tích 3.424,3m^2, thửa số 301, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp C,

xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, các đương sự không có tranh chấp. Thực tế, ông Thạch C1 đã chia cho anh Thạch Sâm N trực tiếp canh tác, sử dụng nên ông C và anh Sâm N tự thỏa thuận với nhau về việc kê khai đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

6. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với diện tích đất được chia theo bản án của Tòa án, theo quy định của Luật Đất đai.

7. Đối với diện tích 1.275m^2, thửa số 479 và diện tích 737,7m^2, thửa số 527, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, do ông Thạch C1 đang quản lý. Các đương sự không có tranh chấp nên Tòa án không xem xét, giải quyết.

[2] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Thạch Chanh T được miễn nộp tiền án phí phúc thẩm.

[4] Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật pháp luật.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Trà Vinh; (1)
- VKSND tỉnh Trà Vinh; (1)
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh; (1)
- Đương sự; (10)
- Lưu VT (6), HS (2) T.23 (BA 36).

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

Lê Thành Long