

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 61/2023/DS - PT  
Ngày 27 - 6 - 2023  
“V/v Tranh chấp đòi lại tài sản và  
di dời tài sản”

**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 Đặng Văn Hùng

*Các Thẩm phán:* Ông Tống Văn Viên

Ông Lê Thành Trung

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Bé Thảo - 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 Kim Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2023/TLPT-DS ngày 28 tháng 4 năm 2023 về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản và di dời tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2022/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 53/2023/QĐ-PT ngày 24 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 180/2023/QĐ - PT ngày 08 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Sơn T, sinh năm 1973 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của ông Sơn T: Bà Sơn Thị C, sinh năm 1961. Địa chỉ: Khóm A, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. Theo văn bản ủy quyền ngày 18/3/2019. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Sơn T: Luật sư Nguyễn Văn N – Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn N, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T (có mặt).

**- Bị đơn:**

1. Bà Thạch Thị Sa H, sinh năm 1939 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Thạch Thị Sa H: Bà Nguyễn Thị Thanh P, Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh T. (có mặt)

2. Bà Thạch Thị H1, sinh năm 1969 (có mặt)

3. Bà Thạch Thị H2, sinh năm 1967 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Thạch Thị Sa R, sinh năm 1978. (có mặt)

Địa chỉ: Khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

2. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Trà Vinh (có đơn xin vắng mặt).

3. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1976.

Người đại diện hợp pháp của bà Phạm Thị L: Ông Sơn T, sinh năm 1973. Địa chỉ: Khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. Theo văn bản ủy quyền ngày 21/4/2022. (có mặt)

4. Ông Sơn Minh T1, sinh năm 1996 (có đơn xin vắng mặt);

5. Ông Sơn Công M, sinh năm 1997 (có đơn xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

6. Ông Sơn H3, sinh năm 1972 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

7. Ông Thạch T2, sinh năm 1989 (có đơn xin vắng mặt);

8. Bà Sơn Thị N1, sinh năm 1997 (có mặt);

9. Ông Sơn C1, sinh năm 1991 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

10. Ông Thạch D, sinh năm 1999 (vắng mặt)

11. Bà Hoàng Thị S, sinh năm 1993 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

12. Ông Thạch M1, sinh năm 1971 (có mặt)

13. Bà Thạch Thị S1, sinh năm 1990 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

14. Bà Thạch Thị N2, sinh năm 1993 (có đơn xin vắng mặt);

15. Ông Thạch T3, sinh năm 1995 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

16. Ông Nguyễn Thái H4, sinh năm 1976 (có mặt)

Địa chỉ: Khóm C, phường F, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

- *Người kháng cáo:* Bà Thạch Thị Sa H, bà Thạch Thị H1, bà Thạch Thị H2 là bị đơn.

- *Người phiên dịch tiếng Khmer:* Ông Kim Thành L1 – Công tác tại Ủy ban mặt trận tổ quốc phường G, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện và những lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Sơn T trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông được hưởng thừa kế từ cha ông (cụ Sơn R1) thừa 210 diện tích 1.660m<sup>2</sup> (cây lâu năm 1.535m<sup>2</sup>, đất ở 125m<sup>2</sup>); thừa 211 diện tích 1.390m<sup>2</sup> (đất trồng màu 1.314m<sup>2</sup>, đất ở 76m<sup>2</sup>), cùng tờ bản đồ 4 tọa lạc tại khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh và ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây, vào ngày 30/3/2018 ông T có khởi

kiện bà Thạch Thị Sa H, Thạch Thị H2, Thạch Thị H1 yêu cầu di dời nhà, tài sản khác để trả đất cho ông và ngày 16/9/2019 ông có đơn xin thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện gồm: Yêu cầu hộ bà Thạch Thị Sa H di dời nhà chính, nhà sau và chuồng trại, công trình phụ khác trả đất cho tôi 132,1m<sup>2</sup>; Yêu cầu hộ bà Thạch Thị H2 di dời nhà chính, nhà sau và chuồng trại, công trình phụ khác trả đất cho tôi 140,9m<sup>2</sup>; Yêu cầu hộ bà Thạch Thị H1 di dời nhà chính, nhà sau và chuồng trại, công trình phụ khác trả đất cho tôi 131,5m<sup>2</sup>. Tất cả diện tích đất trên thuộc một phần thửa 210, 211. Trong quá trình sử dụng đất, thì hộ bà Thạch Thị H1, bà Thạch Thị H2, bà Thạch Thị Sa H lần chiếm rộng ra hơn để cất thêm chuồng trại, công trình phụ khác và trồng bạc hà, chuối (hoa màu) trên đất của ông. Do đó, ngày 18/02/2022 ông khởi kiện bổ sung yêu cầu hộ bà Thạch Thị H1, bà Thạch Thị H2, bà Thạch Thị Sa H phải di dời chuồng trại và các loại cây cối, hoa màu để trả lại quyền sử dụng đất cho ông cụ thể như sau:

- Yêu cầu hộ bà Thạch Thị H1 phải di dời toàn bộ tài sản trên đất để trả cho ông thêm quyền sử dụng đất diện tích 271m<sup>2</sup>, nâng tổng diện tích ông yêu cầu hộ bà H1 phải trả tôi là 370,5m<sup>2</sup> (trong 370,5m<sup>2</sup> này đã trừ 32m<sup>2</sup> phần xét xử năm 2006 không yêu cầu Tòa án giải quyết).

- Yêu cầu hộ bà Thạch Thị H2 phải di dời toàn bộ tài sản trên đất để trả cho ông thêm quyền sử dụng đất diện tích 254m<sup>2</sup>, nâng tổng diện tích ông yêu cầu hộ bà H2 phải trả tôi là 353,98m<sup>2</sup> (trong 353,98m<sup>2</sup> này đã trừ 40,92m<sup>2</sup> phần xét xử năm 2006 không yêu cầu Tòa án giải quyết).

- Yêu cầu hộ bà Thạch Thị Sa H (Thạch Thị Sa R) phải di dời toàn bộ tài sản trên đất để trả cho ông thêm quyền sử dụng đất diện tích 252,6m<sup>2</sup>, nâng tổng diện tích tôi yêu cầu hộ bà Sa H phải trả tôi là 352,7m<sup>2</sup> (trong 352,7m<sup>2</sup> này đã trừ 32m<sup>2</sup> phần xét xử năm 2006 không yêu cầu Tòa án giải quyết).

*Bà Thạch Thị Sa H là bị đơn trình bày:* Nguồn gốc quyền sử dụng đất tại thửa đất số đất số 210, 211, diện tích 3.050m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc của ông bà ngoại bà là cụ Thạch K và cụ Thạch Thị C2 để lại cho mẹ bà là cụ Thạch Thị L2 (chết khoảng hơn 30 năm) quản lý sử dụng. Sau khi mẹ bà chết thì để lại cho bà quản lý sử dụng cho đến khi các con bà là Thạch Thị H1, Thạch Thị H2 lập gia đình thì bà phân chia cho các con ở cho đến nay. Từ trước đến nay gia đình bà luôn ở trên phần đất này ổn định không có ai tranh chấp. Còn việc kê khai, đăng ký qua các thời kỳ là do ông Sơn R1 (cha ông S) lên lúc đi kê khai, đăng ký hết các phần đất gia đình bà sử dụng. Nay bà không đồng ý yêu cầu của ông Sơn T, bà yêu cầu Tòa án giải quyết để các con bà gồm Thạch Thị H1, Thạch Thị H2, Thạch Thị Sa R tiếp tục quản lý sử dụng đất nêu trên, bà không thừa nhận 02 bản án của Tòa án giải quyết năm 2006.

*Bị đơn bà Thạch Thị H1 trình bày:* Bà thống nhất phần trình bày của mẹ bà là bà Thạch Thị Sa H, vào ngày 03/6/2019 bà có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Sơn T tại thửa đất số 210 và 211 nêu trên. Đồng thời, bà H1 yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho bà quyền sử dụng đất diện tích 327m<sup>2</sup> nhưng sau khi Tòa án giải quyết thì bị hủy án. Nay, bà vẫn giữ nguyên đơn yêu cầu phản tố ngày 03/6/2019 nêu trên và bà H1 có đơn yêu cầu phản tố bổ sung ngày 11/02/2022 yêu cầu Tòa án công nhận bổ sung cho bà diện

tích đất 75,5m<sup>2</sup> nâng tổng diện tích đất theo đơn yêu cầu của bà lên 402,5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 210, 211 (tư liệu năm 1991) tờ bản đồ số 4, cùng tọa lạc khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh, bà không thừa nhận 02 bản án của Tòa án giải quyết năm 2006.

*Bị đơn bà Thạch Thị H2 trình bày:* Bà thống nhất phần trình bày của mẹ bà là bà Thạch Thị Sa H, vào ngày 03/6/2019 bà có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Sơn T tại thửa đất số 210 và 211 nêu trên. Đồng thời, bà H2 yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho bà quyền sử dụng đất diện tích 346m<sup>2</sup> nhưng sau khi Tòa án giải quyết thì bị hủy án. Nay, bà H2 vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố ngày 03/6/2019 nêu trên và bà H2 có đơn yêu cầu phản tố bổ sung ngày 11/02/2022 yêu cầu Tòa án công nhận bổ sung cho bà diện tích đất 48,9m<sup>2</sup> nâng tổng diện tích đất theo đơn yêu cầu của bà lên 394,9m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 210, 211 (tư liệu năm 1991) tờ bản đồ số 4, cùng tọa lạc khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh, bà không thừa nhận 02 bản án của Tòa án giải quyết năm 2006.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị Sa R trình bày:* Bà thống nhất phần trình bày của mẹ bà là bà Thạch Thị Sa H, bà là con ruột ở chung nhà với bà Sa H, vào ngày 03/6/2019 bà có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Sơn T tại thửa đất số 210 và 211 nêu trên. Đồng thời, bà Sa R yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho bà quyền sử dụng đất diện tích 306,9m<sup>2</sup> nhưng sau khi Tòa án giải quyết thì bị hủy án. Nay, bà vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập ngày 03/6/2019 nêu trên và bà Sa R có đơn yêu cầu độc lập bổ sung ngày 11/02/2022, yêu cầu Tòa án công nhận bổ sung cho bà diện tích đất 77,8m<sup>2</sup> nâng tổng diện tích đất theo đơn yêu cầu của bà lên 384,7m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 210, 211 (tư liệu năm 1991) tờ bản đồ số 4, cùng tọa lạc khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. Bà không thừa nhận 02 bản án năm 2006.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Sơn Thị N1, ông Thạch M1, ông Sơn H3 thống nhất ý kiến của bà H, bà H2, bà H1, bà Sa R. Các đương sự này không trình bày bổ sung.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2022/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh đã quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bị đơn Thạch Thị H1 về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Sơn T tại thửa 210, 211 cùng tờ bản đồ số 4 và không chấp nhận yêu cầu của bà Thạch Thị H1 về công nhận cho bà quyền sử dụng đất 370,5m<sup>2</sup> (402,5m<sup>2</sup> – 32m<sup>2</sup> án đã xét xử năm 2006) thuộc một phần chiết thửa 210, 211 tờ bản đồ số 4 theo tài liệu đo đạc năm 1992, tọa lạc khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bị đơn Thạch Thị H2 về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Sơn T tại thửa 210, 211 cùng tờ bản đồ số 4 và không chấp nhận yêu cầu của bà Thạch Thị H2 về công nhận cho bà quyền sử dụng đất 353,98m<sup>2</sup> (thực đo 394,9m<sup>2</sup> – 40,92m<sup>2</sup> án năm 2006 đã xét xử) thuộc một phần chiết thửa 210, 211 tờ bản đồ số 4, theo tài liệu đo đạc năm 1992 tọa lạc khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Thạch Thị Sa R về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Sơn T tại thửa 210, 211 cùng tờ bản đồ số 4 và không chấp nhận yêu cầu của bà Thạch Thị Sa R về công nhận cho bà quyền sử dụng đất 352,7m<sup>2</sup> (384,7m<sup>2</sup> – 32m<sup>2</sup> đã xét xử năm 2006) thuộc một phần chiết thửa 210, 211 tờ bản đồ số 4 (tài liệu đo đạc năm 1992) tọa lạc khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

4. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Sơn T

- Công nhận sự tự nguyện của ông Sơn T và bà Sơn Thị C cho hộ bà Thạch Thị H1 gồm: Bà Thạch Thị H1, ông Thạch M1, bà Thạch Thị N2, bà Thạch Thị S1 được quyền tiếp tục sử dụng phần (A1.1) có diện tích 103,1m<sup>2</sup> loại đất trồng màu, trong tứ cận phần (A1.1) có 32m<sup>2</sup> đã xét xử năm 2006 giao cho hộ bà H1 sử dụng luôn là 135,1m<sup>2</sup> theo sơ đồ bản vẽ là phần (A1.1) thuộc chiết thửa 211 tờ bản đồ số 4 tọa lạc khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (theo tài liệu đo đạc năm 1992).

- Công nhận sự tự nguyện của ông Sơn T, bà Sơn Thị C cho hộ bà Thạch Thị H2 gồm: Bà Thạch Thị H2, Thạch T2, Thạch T3, T, Hoàng Thị S được quyền tiếp tục sử dụng phần (B.1) có diện tích 107,28m<sup>2</sup> loại đất trồng màu, trong tứ cận phần (B.1) có 40,92m<sup>2</sup> đã xét xử năm 2006 giao cho hộ bà H2 tiếp tục sử dụng luôn là 148,2m<sup>2</sup> theo sơ đồ bản vẽ là phần (B.1) thuộc chiết thửa 211 tờ bản đồ số 4 tọa lạc khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (theo tài liệu đo đạc năm 1992).

- Công nhận sự tự nguyện của ông Sơn T cho hộ bà Thạch Thị Sa H (hộ bà Thạch Thị Sa R) gồm: Bà Thạch Thị Sa R, bà Thạch Thị Sa H, ông Sơn H3, ông Sơn C1, bà Sơn Thị N1 được quyền tiếp tục sử dụng phần (C.1) có diện tích 116,9m<sup>2</sup> loại đất trồng màu, trong tứ cận phần (C.1) có 32m<sup>2</sup> đã xét xử năm 2006 giao cho hộ bà Sa R tiếp tục sử dụng luôn là 148,9m<sup>2</sup> theo sơ đồ bản vẽ là phần (C.1) thuộc chiết thửa 211 tờ bản đồ số 4 tọa lạc khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (theo tài liệu đo đạc năm 1992).

- Công nhận cho hộ bà Thạch Thị H1 gồm: Bà Thạch Thị H1, ông Thạch M1, bà Thạch Thị N2, bà Thạch Thị S1 được quyền tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 85,7m<sup>2</sup> (phần A2 theo sơ đồ bản vẽ) loại đất trồng màu thuộc chiết thửa số 211, tờ bản đồ số 4 tọa lạc khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (theo tài liệu đo đạc năm 1992).

Buộc hộ bà Thạch Thị H1 có nghĩa vụ trả cho ông Sơn T giá trị quyền sử dụng đất diện tích 85,7m<sup>2</sup> tại phần A2 là 171.400.000đ (*Một trăm bảy mươi một triệu bốn trăm ngàn đồng*).

- Công nhận cho hộ bà Thạch Thị H2 gồm: Bà Thạch Thị H2, Thạch T2, Thạch T3, T, Hoàng Thị S được quyền tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 75,8m<sup>2</sup> (phần B2 theo sơ đồ bản vẽ) loại đất trồng màu thuộc chiết thửa số 211, tờ bản đồ số 4 tọa lạc khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (theo tài liệu đo đạc năm 1992).

Buộc hộ bà Thạch Thị H2 có nghĩa vụ trả cho ông T giá trị quyền sử dụng đất diện tích 75,8m<sup>2</sup> tại phần B2 là 151.600.000đ (*Một trăm năm mươi một triệu sáu trăm ngàn đồng*).

- Công nhận cho hộ bà Thạch Thị Sa R (hộ bà Thạch Thị Sa H) gồm: Bà Thạch Thị Sa R, bà Thạch Thị Sa H, ông Sơn H3, ông Sơn C1, bà Sơn Thị N1 được quyền tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 65,2m<sup>2</sup> (phần C2 theo sơ đồ bản vẽ) loại đất trồng màu thuộc chiết thửa số 211, tờ bản đồ số 4 tọa lạc khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (theo tài liệu đo đạc năm 1992).

Buộc hộ bà Thạch Thị Sa R (hộ bà Thạch Thị Sa H) có nghĩa vụ trả cho ông T giá trị quyền sử dụng đất diện tích 65,2m<sup>2</sup> tại phần C2 là 130.400.000đ (*Một trăm ba chục triệu bốn trăm đồng*).

Hộ bà Thạch Thị H1, hộ bà Thạch Thị H2, hộ bà Thạch Thị Sa R được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo phần quyết định này của bản án.

- Buộc hộ bà Thạch Thị H1 gồm: Bà Thạch Thị H1, ông Thạch M1, bà Thạch Thị N2, bà Thạch Thị S1 phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời (chặt, đốn bỏ) tất cả các loại cây cối, hoa màu có trên phần diện tích đất 170,5m<sup>2</sup> theo sơ đồ bản đồ bản vẽ máy là phần (A3.1) + phần (A3.2) để giao trả cho ông Sơn T quyền sử dụng đất diện tích đất 170,5m<sup>2</sup> thuộc chiết thửa 211, 210 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh do ông Sơn T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo tài liệu đo đạc năm 1992).

- Buộc hộ bà Thạch Thị H2 gồm: Bà Thạch Thị H2, Thạch T2, Thạch T3, Thạch D, Hoàng Thị S phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời (chặt, đốn bỏ) tất cả các loại cây cối, hoa màu có trên phần diện tích đất 170,9m<sup>2</sup> theo sơ đồ bản đồ bản vẽ máy là phần (B3.1) + phần (B3.2) để giao trả cho ông Sơn T quyền sử dụng đất diện tích 170,9m<sup>2</sup> thuộc chiết thửa 211, 210 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh do ông Sơn T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo tài liệu đo đạc năm 1992).

- Buộc hộ bà Thạch Thị Sa R gồm: Bà Thạch Thị Sa R, bà Thạch Thị Sa H, ông Sơn H3, ông Sơn C1, bà Sơn Thị N1 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời (chặt, đốn bỏ) tất cả các loại cây cối, hoa màu có trên phần đất diện tích đất 170,7m<sup>2</sup> theo sơ đồ bản đồ bản vẽ máy là phần (C3.1) + phần (C3.2) để giao trả cho ông Sơn T quyền sử dụng đất diện tích 170,7m<sup>2</sup> thuộc chiết thửa 211, 210 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh do ông Sơn T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo tài liệu đo đạc năm 1992).

Ông Sơn T được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 210 và 211 tờ bản đồ số 4 nêu trên.

Ông Nguyễn Thái H4 không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Đối với phần D quyền sử dụng đất diện tích 53m<sup>2</sup> thuộc chiết thửa số 211 và phần E diện tích 33,1m<sup>2</sup> thuộc chiết thửa 210 cùng tờ bản đồ số 4 theo tài liệu đo đạc năm 1992 các đương sự không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Để đảm bảo cho việc thi hành án, cấm các đương sự không được làm thay đổi hiện trạng đất tranh chấp.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, lệ phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 04 tháng 8 năm 2022, bị đơn bà Thạch Thị H2, bà Thạch Thị H1, bà Thạch Thị Sa H kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Công nhận phần diện tích đất 170,9m<sup>2</sup> nằm trong thửa 210, 211 cho hộ bà H2 và không phải trả giá trị diện tích đất 75,8m<sup>2</sup> cho ông Sơn T; công nhận phần diện tích đất 170,5m<sup>2</sup> nằm trong thửa 210, 211 cho hộ bà H1 và không phải trả giá trị diện tích đất 85,7m<sup>2</sup> cho ông Sơn T; công nhận phần diện tích đất 170,7m<sup>2</sup> nằm trong thửa 210, 211 cho hộ bà Sa H và không phải trả giá trị diện tích đất 65,2m<sup>2</sup> cho ông Sơn T.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện hợp pháp của nguyên bà Sơn Thị C không rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; bị đơn bà Thạch Thị H2, bà Thạch Thị H1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Thạch Thị Sa H cho rằng: Nguồn gốc thửa đất 210, 211 có nguồn gốc là của ông, bà của bà Sa H để lại cho mẹ của bà Sa H là bà Thạch Thị L2 sử dụng, sau đó bà L2 để lại cho bà Sa H sử dụng, bà Sa H cho con là bà Thạch Thị H1, bà Thạch Thị H2 sử dụng một phần. Quá trình sử dụng thì gia đình phía nguyên đơn không có ý kiến, tranh chấp gì, phía nguyên đơn cho rằng được ông, bà cho 02 thửa đất này nhưng không có giấy tờ gì chứng minh được cho. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Sa H, sửa bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Sơn T cho rằng: Nguồn gốc thửa đất 210, 211 là của cha ông S là ông Sơn R1 để lại cho ông Sơn T. Trước đây vào năm 2006 bà Thạch Thị Sa H đã tranh chấp với ông S2 Rương hai thửa đất này, được Tòa án hai cấp xét xử công nhận hai thửa đất này cho ông Sơn R1 và công nhận sự tự nguyện của ông Sơn R1 cho gia đình bà Sa H phần diện tích mà gia đình bà Sa H đang cất nhà ở. Như vậy, thửa đất 210, 211 đã được Tòa án giải quyết bằng một bản án đã có hiệu lực pháp luật, nay bà Thạch Thị H2, bà Thạch Thị H1, bà Thạch Thị Sa H tiếp tục lấn chiếm đất mở rộng ra nên ông Sơn T khởi kiện đòi lại phần đất bị lấn chiếm là đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của phía bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của vị Kiểm sát viên:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng 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, vị Kiểm sát viên cho rằng thửa đất 210, 211 đã được Tòa án hai cấp xét xử công nhận hai thửa đất này cho ông S2 Rương là cha của ông Sơn T và công nhận sự tự nguyện của ông Sơn R1 cho bà Thạch Thị Sa H, ông Thạch M1 và bà Thạch Thị H1, ông Thạch S3 và bà Thạch Thị H2 phần diện tích đang cất nhà ở. Nay bà Thạch Thị H2, bà Thạch Thị H1, bà Thạch Thị Sa H tiếp tục lấn chiếm đất mở rộng ra nên ông Sơn T khởi kiện đòi lại phần đất bị lấn chiếm là đúng pháp

luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của phía bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về việc vắng mặt đương sự: Bị đơn bà Thạch Thị Sa H có đơn xin xét xử vắng, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, phiên tòa hôm nay là phiên tòa mở lần thứ hai, căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những đương sự trên.

[2] Thửa đất 210, 211 hộ ông S2 Rương được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995. Vào năm 2006, giữa ông Sơn R1 với bà Thạch Thị Sa H, Thạch Thị Sa E, Thạch Thị L3, Thạch Thị L4 tranh chấp hai thửa đất này và được Tòa án nhân dân thị xã Trà Vinh (nay là thành phố T) giải quyết theo trình tự thủ tục sơ thẩm và Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh giải quyết theo trình tự thủ tục phúc thẩm. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 125/2006/DS-ST ngày 02/8/2006 của Tòa án nhân dân thị xã Trà Vinh (nay là thành phố T) và Bản án dân sự phúc thẩm số: 397/2006/DSPT ngày 04/12/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã công nhận quyền sử dụng đất thửa 210, 211 cho hộ ông Sơn R1; công nhận sự thỏa thuận của gia đình ông Sơn R1 cho hộ bà Thạch Thị Sa H cùng con gái Thạch Thị Sa R diện tích theo hiện trạng sử dụng 32m<sup>2</sup>; công nhận cho bà Thạch Thị H2 và ông Thạch S3 diện tích theo hiện trạng sử dụng 40,92m<sup>2</sup>; công nhận cho bà Thạch Thị H1 và ông Thạch M1 diện tích theo hiện trạng sử dụng 32m<sup>2</sup> (BL 18 - 23). Năm 2016, ông Sơn T nhận thừa kế từ ông Sơn R1 (cha của ông Sơn T) hai thửa đất trên và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chỉnh trang tư cho ông Sơn T vào ngày 16/11/2016 (BL 24 -27). Như vậy, hai thửa đất trên thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông Sơn T (trừ phần diện tích đất gia đình ông Sơn R1 cho hộ bà Thạch Thị Sa H, cho bà Thạch Thị H2, cho bà Thạch Thị H1). Do đó việc ông Sơn T khởi kiện yêu cầu hộ bà Thạch Thị H1 trả phần diện tích lấn chiếm 370,5m<sup>2</sup>, hộ bà Thạch Thị H2 trả phần diện tích lấn chiếm 353,98m<sup>2</sup>, hộ Thạch Thị Sa H (Thạch Thị Sa R) trả phần diện tích đất lấn chiếm 352,7m<sup>2</sup> là có cơ sở chấp nhận.

[3] Qua khảo sát thực tế thì phần đất mà hộ bà Thạch Thị H1 sử dụng gồm: Phần ký hiệu (A1.1) diện tích 135,1m<sup>2</sup> (trong đó có 32 m<sup>2</sup> đã công nhận cho hộ bà H1 tại bản án phúc thẩm số: 397/2006/DSPT ngày 04/12/2006, chỉ giải quyết diện tích 103,1m<sup>2</sup>), phần ký hiệu (A2) diện tích 85,7m<sup>2</sup>, phần ký hiệu (A3.1) diện tích 76,2m<sup>2</sup>, phần ký hiệu (A3.2) diện tích 94,3m<sup>2</sup>. Phần đất hộ bà Thạch Thị H2 sử dụng gồm: Phần ký hiệu (B.1) diện tích 148,2m<sup>2</sup> (trong đó có 40.92 m<sup>2</sup> đã công nhận cho hộ bà H2 tại Bản án phúc thẩm số: 397/2006/DSPT ngày 04/12/2006, chỉ giải quyết diện tích 107,28m<sup>2</sup>), phần ký hiệu (B2) diện tích 75,8m<sup>2</sup>, phần ký hiệu (B3.1) diện tích 87,3m<sup>2</sup>, phần ký hiệu (B3.2) diện tích 83,6m<sup>2</sup>. Phần đất hộ Thạch Thị Sa R (hộ bà Thạch Thị Sa H) sử dụng gồm: Phần ký hiệu (C1) diện tích 148,9m<sup>2</sup> (trong đó có 32 m<sup>2</sup> đã công nhận cho hộ bà H tại bản án phúc thẩm số: 397/2006/DSPT ngày

04/12/2006, chỉ giải quyết diện tích 116,9m<sup>2</sup>), phần ký hiệu (C2) diện tích 65,2m<sup>2</sup>, phần ký hiệu (C3.1) diện tích 94,8m<sup>2</sup>, Phần ký hiệu (C3.2) diện tích 759m<sup>2</sup>.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá các công trình mà các hộ bà Thạch Thị H1, bà Thạch Thị H2, bà Thạch Thị Sa R xây dựng trên đất, ý chí tự nguyện của ông Sơn T nên công nhận cho hộ bà Thạch Thị H1 tiếp tục sử dụng phần diện tích đất 103,1m<sup>2</sup> nằm trong phần diện tích diện tích 135,1m<sup>2</sup> (ký hiệu A1.1), phần diện tích 85,7m<sup>2</sup> (ký hiệu A2) và hộ bà H1 có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất phần diện tích 85,7m<sup>2</sup> này cho ông Sơn T; công nhận cho hộ bà Thạch Thị H2 tiếp tục sử dụng phần diện tích đất 107,28m<sup>2</sup> nằm trong phần diện tích diện tích 148,2m<sup>2</sup> (ký hiệu B1), phần diện tích 75,8m<sup>2</sup> (ký hiệu B2) và hộ bà H2 có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất phần 75,8m<sup>2</sup> này cho ông Sơn T; công nhận cho hộ bà Thạch Thị Sa R tiếp tục sử dụng phần diện tích đất 116,9m<sup>2</sup> nằm trong phần diện tích diện tích 148,9m<sup>2</sup>(ký hiệu C1), phần diện tích 65,2m<sup>2</sup> (ký hiệu C2) và hộ bà Sa R có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất phần 65,2m<sup>2</sup> này cho ông Sơn T; buộc hộ bà H1 phải trả lại phần diện tích 76,2m<sup>2</sup> (ký hiệu A3.1), phần diện tích 94,3m<sup>2</sup> (ký hiệu A3.2) cho ông Sơn T; buộc hộ bà H2 phải trả lại phần diện tích 87,3m<sup>2</sup> (ký hiệu B3.1), phần diện tích 83,6m<sup>2</sup> (ký hiệu B3.2) cho ông Sơn T; buộc hộ bà Sa R phải trả lại phần diện tích 94,8m<sup>2</sup> (ký hiệu C3.1), phần diện tích 759m<sup>2</sup> (ký hiệu C3.2) cho ông Sơn T là hợp tình, hợp lý, đúng quy định pháp luật.

[5] Từ những phân tích trên [2], [3], [4], Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Thạch Thị H1, bà Thạch Thị H2, bà Thạch Thị Sa H.

[6] Như nhận định trên, thửa đất 210, 211 đã được Tòa án giải quyết bằng Bản án dân sự sơ thẩm số: 125/2006/DS-ST ngày 02/8/2006 của Tòa án nhân dân thị xã Trà Vinh (này là thành phố T) và Bản án dân sự phúc thẩm số: 397/2006/DSPT ngày 04/12/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã công nhận quyền sử dụng đất thửa 210, 211 cho hộ ông Sơn R1. Việc Tòa án cấp sơ thẩm tiếp tục thụ lý và giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn bà Thạch Thị H1, bà Thạch Thị H2, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị Sa R yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Sơn T đối với thửa đất 210, 211 và yêu cầu công nhận một phần diện tích đất của thửa 210, 211 cho bà H1, bà H2, bà Sa R (bà H1 yêu cầu công nhận diện tích 370,5m<sup>2</sup>, bà H2 yêu cầu công nhận diện tích 353,98m<sup>2</sup>, bà Sa R yêu cầu công nhận diện tích 352,7m<sup>2</sup>) là giải quyết lại phần đất đã được Tòa án giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật, vi phạm điểm c khoản 1 Điều 192 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Lẽ ra, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Án lệ số 38/2020/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 13/8/2020 và được công bố theo Quyết định 276/QĐ –CA ngày 02/10/2020 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu phản tố này của bà H1, bà H2, yêu cầu độc lập này của bà Sa R và trả lại đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập cho đương sự mới đúng. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy cần hủy phần này của bản án sơ thẩm.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn đòi bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm nên án phí trong vụ án này thuộc trường hợp án phí không có giá ngạch theo khoản 1 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm

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 nên việc cấp sơ thẩm buộc các đương sự chịu án phí có giá ngạch là không đúng, cấp phúc thẩm sửa phần này của án sơ thẩm.

Do yêu cầu của ông Sơn T được Tòa án chấp nhận nên buộc bà Thạch Thị H2, bà Thạch Thị H1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Đối với bà Thạch Thị Sa H là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Thạch Thị Sa H.

[8] Do tứ cận phần đất mà cấp sơ thẩm tuyên cho các đương sự có sự nhầm lẫn nên cấp phúc thẩm tuyên lại phần tứ cận này cho đúng.

[9] Xét ý kiến của người bảo vệ và lợi ích của bị đơn bà Thạch Thị Sa H, như phân tích ở phần trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận.

[10] Xét ý kiến của người bảo vệ và lợi ích của nguyên đơn, như phân tích ở phần trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận.

[11] Xét ý kiến của vị Kiểm sát viên, như phân tích ở phần trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận một phần.

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bà Thạch Thị Sa H là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí phúc thẩm nên miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà Thạch Thị Sa H. Buộc bà Thạch Thị H1, bà Thạch Thị H2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2, 3, 4 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Thạch Thị H1, bà Thạch Thị H2, bà Thạch Thị Sa H.

Hủy một phần và sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2022/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Áp dụng Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 166 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Án lệ số 38/2020/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 13/8/2020 và được công bố theo Quyết định 276/QĐ –CA ngày 02/10/2020 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông S2 Thành

Công nhận sự tự nguyện của ông Sơn T và bà Sơn Thị C cho hộ bà Thạch Thị H1 gồm: Bà Thạch Thị H1, ông Thạch M1, bà Thạch Thị N2, bà Thạch Thị S1 được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 103,1m<sup>2</sup> (Phần ký hiệu A1.1, trong tứ cận phần A1.1 có 32m<sup>2</sup> đã xét xử năm 2006, giao cho hộ bà H1 sử dụng luôn phần A.1.1 diện tích là 135,1m<sup>2</sup>), loại đất trồng màu, thuộc chiết thửa 211 tờ

bản đồ số 4, tọa lạc khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (theo tài liệu đo đạc năm 1992). Phần đất có tứ cận như sau:

- + Hướng Tây Bắc giáp tuyến 3 nhựa có số đo 3,98m;
  - + Hướng Đông Nam giáp phần (A2) có số đo 5,57m;
  - + Hướng Tây giáp thửa 315 (N) và giáp phần còn lại của thửa 211 có số đo 14,17m và 12,32m;
  - + Hướng Đông giáp phần B1 có số đo 26,75m
- (Có Sơ đồ kèm theo).

Công nhận sự tự nguyện của ông Sơn T, bà Sơn Thị C cho hộ bà Thạch Thị H2 gồm: Bà Thạch Thị H2, Thạch T2, Thạch T3, T, Hoàng Thị S được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 107,28m<sup>2</sup> (phần ký hiệu B1, trong tứ cận phần B.1 có 40,92m<sup>2</sup> đã xét xử năm 2006, giao cho hộ bà H2 tiếp tục sử dụng luôn phần B.1 diện tích là 148,2m<sup>2</sup>), loại đất trồng màu, thuộc chiết thửa 211, tờ bản đồ số 4, tọa lạc khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (theo tài liệu đo đạc năm 1992). Phần đất có tứ cận như sau:

- + Hướng Tây Bắc giáp tuyến 3 nhựa có số đo 5,57m;
  - + Hướng Đông Nam giáp phần (B2) có số đo 5,63m;
  - + Hướng Đông giáp phần (C1) có số đo 26,88m;
  - + Hướng Tây giáp phần (A1.1) có số đo 26,75m
- (Có Sơ đồ kèm theo)

Công nhận sự tự nguyện của ông Sơn T cho hộ bà Thạch Thị Sa H (hộ bà Thạch Thị Sa R) gồm: Bà Thạch Thị Sa R, bà Thạch Thị Sa H, ông Sơn H3, ông Sơn C1, bà Sơn Thị N1 được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 116,9m<sup>2</sup> (phần ký hiệu C.1, trong tứ cận phần C.1 có 32m<sup>2</sup> đã xét xử năm 2006, giao cho hộ bà Sa R tiếp tục sử dụng luôn phần C1 diện tích là 148,9m<sup>2</sup>), loại đất trồng màu, thuộc chiết thửa 211, tờ bản đồ số 4, tọa lạc khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (theo tài liệu đo đạc năm 1992). Phần đất có tứ cận như sau:

- + Hướng Tây Bắc giáp tuyến 3 nhựa có số đo 5,57m;
  - + Hướng Đông Nam giáp phần (C2) có số đo 5,63m;
  - + Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 211 có số đo 27m;
  - + Hướng Tây giáp phần (B1) có số đo 26,88m.
- (Có Sơ đồ kèm theo)

Công nhận cho hộ bà Thạch Thị H1 gồm: Bà Thạch Thị H1, ông Thạch M1, bà Thạch Thị N2, bà Thạch Thị S1 được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 85,7m<sup>2</sup> (ký hiệu phần A2), loại đất trồng màu, thuộc chiết thửa số 211, tờ bản đồ số 4, tọa lạc khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (theo tài liệu đo đạc năm 1992). Phần đất có tứ cận như sau:

- + Hướng Tây Bắc giáp phần (A1.1) có số đo 5,57m;
- + Hướng Đông Nam giáp phần (A3.1) có số đo 5,61m;
- + Hướng Đông giáp phần B2 có số đo 14,59m;
- + Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 211 có số đo 16,49m

(Có Sơ đồ kèm theo)

Buộc hộ bà Thạch Thị H1 có nghĩa vụ trả cho ông Sơn T giá trị quyền sử dụng đất diện tích 85,7m<sup>2</sup> (ký hiệu phần A2) là 171.400.000đồng.

Công nhận cho hộ bà Thạch Thị H2 gồm: Bà Thạch Thị H2, Thạch T2, Thạch T3, T, Hoàng Thị S được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 75,8m<sup>2</sup> (ký hiệu phần B2), loại đất trồng màu, thuộc chiết thửa số 211, tờ bản đồ số 4, tọa lạc khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (theo tài liệu đo đạc năm 1992). Phần đất có tứ cận như sau:

- + Hướng Tây Bắc giáp phần (B1) có số đo 5,63m;
- + Hướng Đông Nam giáp phần (B3.1) có số đo 5,65m;
- + Hướng Đông giáp phần (C2) có số đo 12,69m;
- + Hướng Tây giáp phần A2 có số đo 14,59m

(Có Sơ đồ kèm theo)

Buộc hộ bà Thạch Thị H2 có nghĩa vụ trả cho ông Sơn T giá trị quyền sử dụng đất diện tích 75,8m<sup>2</sup> (ký hiệu phần B2) là 151.600.000đồng.

Công nhận cho hộ bà Thạch Thị Sa R (hộ bà Thạch Thị Sa H) gồm: Bà Thạch Thị Sa R, bà Thạch Thị Sa H, ông Sơn H3, ông Sơn C1, bà Sơn Thị N1 được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 65,2m<sup>2</sup> (ký hiệu phần C2), loại đất trồng màu, thuộc chiết thửa số 211, tờ bản đồ số 4, tọa lạc khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (theo tài liệu đo đạc năm 1992). Phần đất có tứ cận như sau:

- + Hướng Tây Bắc giáp phần (C1) có số đo 5,63m;
- + Hướng Đông Nam giáp phần (C3.1) có số đo 5,65m;
- + Hướng Đông giáp phần phần còn lại thửa 211 có số đo 10,78m;
- + Hướng Tây giáp phần (B2) có số đo 12,69m

(Có Sơ đồ kèm theo)

Buộc hộ bà Thạch Thị Sa R (hộ bà Thạch Thị Sa H) có nghĩa vụ trả cho ông Sơn T giá trị quyền sử dụng đất diện tích 65,2m<sup>2</sup> (ký hiệu phần C2) là 130.400.000đ.

Hộ bà Thạch Thị H1, hộ bà Thạch Thị H2, hộ bà Thạch Thị Sa R được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích đất trên theo quyết định của bản án này.

Buộc hộ bà Thạch Thị H1 gồm: Bà Thạch Thị H1, ông Thạch M1, bà Thạch Thị N2, bà Thạch Thị S1 phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời (chặt, đốn bỏ) tất cả các loại cây cối, hoa màu có trên phần diện tích đất 170,5m<sup>2</sup> (phần ký hiệu (A3.1) + (A3.2) ) để giao trả cho ông Sơn T quyền sử dụng đất diện tích đất 170,5m<sup>2</sup> thuộc chiết thửa 211, 210, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh do ông Sơn T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo tài liệu đo đạc năm 1992). Phần đất có tứ cận như sau:

- + Hướng Tây Bắc giáp phần (A2) có số đo 5,61m;
- + Hướng Đông Nam giáp tuyến 3 nhựa có số đo 5,70m;
- + Hướng Đông giáp phần (B3.1) và (B3.2) có số đo 14,74m và 15,85m

+ Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 211 và phần còn lại của thửa 210 có số đo 12,64m và 17,86m;

(Có Sơ đồ kèm theo)

Buộc hộ bà Thạch Thị H2 gồm: Bà Thạch Thị H2, Thạch T2, Thạch T3, Thạch D, Hoàng Thị S phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời (chặt, đốn bỏ) tất cả các loại cây cối, hoa màu có trên phần diện tích đất 170,9m<sup>2</sup> (phần ký hiệu (B3.1) + (B3.2)) để giao trả cho ông Sơn T quyền sử dụng đất diện tích 170,9m<sup>2</sup> thuộc chiết thửa 211, 210, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh do ông Sơn T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo tài liệu đo đạc năm 1992). Phần đất có tứ cận như sau:

+ Hướng Tây Bắc giáp phần (B2) có số đo 5.65m;

+ Hướng Đông Nam giáp tuyến 3 nhựa có số đo 5,70m;

+ Hướng Đông giáp phần (C3.1) và (C3.2) có số đo 16,53m và 14,02m;

+ Hướng Tây giáp phần (A3.1) và (A3.2) có số đo 14,74m và 15,85m;

(Có Sơ đồ kèm theo)

Buộc hộ bà Thạch Thị Sa R gồm: Bà Thạch Thị Sa R, bà Thạch Thị Sa H, ông Sơn H3, ông Sơn C1, bà Sơn Thị N1 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời (chặt, đốn bỏ) tất cả các loại cây cối, hoa màu có trên phần đất diện tích đất 170,7m<sup>2</sup> (phần ký hiệu (C3.1) + (C3.2)) để giao trả cho ông Sơn T quyền sử dụng đất diện tích 170,7m<sup>2</sup> thuộc chiết thửa 211, 210, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh do ông Sơn T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo tài liệu đo đạc năm 1992). Phần đất có tứ cận như sau:

+ Hướng Tây Bắc giáp phần (C2) có số đo 5.65m;

+ Hướng Đông Nam giáp tuyến 3 nhựa có số đo 5,70m;

+ Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 211 và thửa 210 có số đo 17,42m và 13,08m;

+ Hướng Tây giáp phần (B3.1) và (B3.2) có số đo 16,53m và 14,02m;

(Có Sơ đồ kèm theo)

Ông Sơn T được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến động đất đai phần đất còn lại của thửa 210 và 211 theo quy định của pháp luật.

2. Hủy và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của bà H2 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Sơn T tại thửa 210, 211 cùng tờ bản đồ số 4 và yêu cầu công nhận cho bà quyền sử dụng đất 353,98m<sup>2</sup> (thực đo 394,9m<sup>2</sup> – 40,92m<sup>2</sup> án năm 2006 đã xét xử) thuộc một phần chiết thửa 210, 211 tờ bản đồ số 4, theo tài liệu đo đạc năm 1992 tọa lạc khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh; Hủy và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của bà H1 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Sơn T tại thửa 210, 211 cùng tờ bản đồ số 4 và công nhận cho bà quyền sử dụng đất 370,5m<sup>2</sup> (402,5m<sup>2</sup> – 32m<sup>2</sup> án đã xét xử năm 2006) thuộc một phần chiết thửa 210, 211 tờ bản đồ số 4 theo tài liệu đo đạc năm 1992, tọa lạc khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh; Hủy và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của bà Thạch Thị Sa R yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Sơn T tại thửa 210, 211 cùng tờ bản đồ số 4 và yêu

cầu công nhận cho bà quyền sử dụng đất 352,7m<sup>2</sup> (384,7m<sup>2</sup> – 32m<sup>2</sup> đã xét xử năm 2006) thuộc một phần chiết thửa 210, 211 tờ bản đồ số 4 (tài liệu đo đạc năm 1992) tọa lạc khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Hoàn trả cho bà Thạch Thị H2 số tiền tạm ứng án phí 1.389.000 đồng mà bà đã nộp theo các biên lai thu tiền số 0002798 ngày 27/6/2019; biên lai thu tiền số 0010045 ngày 07/3/2022 của Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh.

Hoàn trả cho bà Thạch Thị H1 số tiền tạm ứng án phí 1.330.000đ mà bà đã nộp theo các biên lai thu tiền số 0002797 ngày 27/6/2019; biên lai thu tiền số 0010046 ngày 07/3/2022 của Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh.

Hoàn trả cho bà Thạch Thị Sa R số tiền tạm ứng án phí 1.266.000đ mà bà đã nộp theo các biên lai thu tiền số 0002796 ngày 27/6/2019; biên lai thu tiền số 0010047 ngày 07/3/2022 của Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh.

3. Về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá và cung cấp thông tin:

Buộc hộ bà Thạch Thị H1 phải có nghĩa vụ chịu 7.873.667 đồng nhưng được cản trừ vào số tiền 5.000.000 đồng mà bà H1 đã nộp, bà H1 còn phải nộp thêm 2.873.667 đồng để hoàn trả lại cho ông Sơn T.

Buộc hộ bà Thạch Thị H2 phải có nghĩa vụ nộp 7.873.667 đồng để hoàn trả lại cho ông Sơn T.

Buộc hộ bà Thạch Thị Sa R phải có nghĩa vụ nộp 7.873.667 đồng để hoàn trả lại cho ông Sơn T.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Thạch Thị H1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc bà Thạch Thị H2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

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

Ông Sơn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả ông Sơn T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.530.000 đồng theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0016788 ngày 06/4/2018, biên lai số 0004389 ngày 25/9/2019, biên lai số 0010015 ngày 18/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà Thạch Thị Sa H.

Buộc bà Thạch Thị H1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà bà H1 đã nộp theo biên lai số 0011790 ngày 09/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh.

Buộc bà Thạch Thị H2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà bà H1 đã nộp theo biên lai số 0011791 ngày 09/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh.

Các quyết định 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 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, 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 thành phố Trà Vinh;
- Chi cục THADS thành phố Trà Vinh;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, TDS.

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

**Đặng Văn Hùng**