

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH

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

Bản án số: 34/2024/DS-PT

Ngày: 28 - 3 - 2024

“V/v tranh chấp hợp đồng thuê
quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Ái Loan

Các Thẩm phán:

1. Ông Đặng Văn Hùng

2. Bà Ngô Thị Kim Châu

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lưu Chí Tâm - 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 28 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 11/2024/TLPT-DS, ngày 28/02/2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 04/12/2023 Toà án nhân dân huyện D, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 20/2024/QĐ-PT, ngày 05/3/2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Huỳnh Út Đ, sinh năm 1952; địa chỉ: Số E đường B, phường E, quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- **Bị đơn:** 1. Bà Hồng Thị C, sinh năm 1976 (vắng mặt)

2. Ông Thạch Thanh Sa R, sinh năm 1978 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

- **Người đại diện hợp pháp của bị đơn:** Bà Hồng Thị L, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp K, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:** Bà Mai Thị T-Luật sư của Văn phòng L4- Đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh (có mặt).

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

1. Ông Dương Minh H, sinh năm 1948 (vắng mặt)
2. Ông Dương Huỳnh M, sinh năm 1982 (vắng mặt)
3. Bà Dương Huỳnh A, sinh năm 1987 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số E đường B, phường E, quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Bà Hồng Thị C, ông Thạch Thanh Sa R là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Huỳnh Út Đ trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha mẹ cho bà vào năm 1976, lúc đó có hợp mặt trong gia đình (ông Huỳnh Kim T1 còn sống). Các thửa đất cho bà gồm thửa 1033 diện tích 4.356m², thửa 1033A diện tích 3.686m² và thửa 1050 diện tích 1.708m² cùng tờ bản đồ số 8 tọa lạc ấp K, xã L, huyện D. Lúc được cho đất vì bà Đ ở thành phố Hồ Chí Minh nên các phần đất đã để lại cho vợ chồng chị ruột là bà Huỳnh Thị L1 và ông Hồng Văn U – cha mẹ của ông Hồng Văn T2, bà Hồng Thị C, Hồng Thị L... canh tác, sử dụng và đóng lúa cho bà Đ nhưng bà không lấy mà để cho bà L1 nuôi các cháu. Năm 1998, bà Đ đi đăng ký kê khai, đến năm 2002 được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 03 thửa gồm thửa 1033 diện tích 4.356m², thửa 1033A diện tích 3.686m² và thửa 1050 diện tích 1.708m² cùng tờ bản đồ số 8 tọa lạc ấp K, xã L, huyện D. Năm 1989 bà L1 chết, năm 2008 ông U chết, bà lấy lại phần đất nhưng ông T2 thuê cho bà C làm với giá 2.000.000đồng/năm lấy tiền đó phụ đăm giỗ cha, mẹ bà Đ. Hai bên chỉ thỏa thuận miệng việc thuê đất chứ không làm giấy tờ, đến tháng 3 năm 2016 bà Đ có nhu cầu sử dụng đất nên lấy lại thì bà Hồng Thị C không chịu trả. Nay bà Đ yêu cầu bà Hồng Thị C và ông Thạch Thanh Sa R phải trả lại cho bà các thửa đất 1033 diện tích 4.356m², thửa 1033A diện tích 3.686m² và thửa 1050 diện tích 1.708m² do bà Huỳnh Út Đ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Tại các Bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện cho bị đơn bà Hồng Thị L trình bày:

Bà không biết rõ nguồn gốc đất, nhưng từ lúc sinh ra đến khi biết làm phụ cha, mẹ thì bà đã thấy cha mẹ bà là bà Huỳnh Thị L1 và ông Hồng Văn U khai thác, canh tác, sử dụng thửa đất tranh chấp từ năm 1953. Đến năm 1989 bà L1 chết, năm 2008 ông U chết, do bà L là chị cả trong nhà nên cũng phụ giúp cha mẹ dọn rừng, dây gốc kèn... cho trồng đất để sử dụng trồng lúa, cha mẹ bà và các chị em bà đã cực khổ đóng góp công sức, cải tạo phần đất từ đất rừng thành đất nuôi trồng thủy sản như hiện nay. Lúc cha bà bị bệnh các anh chị em tập trung lo cho cha nên không hay biết việc bà Huỳnh Út Đ đi kê khai đăng ký 03 thửa đất. Bà L thống nhất phần đất bà Đ tranh chấp có tổng diện tích là 9.750m² thuộc các thửa 1033 diện tích 4.356m², thửa 1033A diện tích 3.686m² và thửa 1050 diện tích 1708m² cùng tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp K, xã L, huyện D, hiện tại các thửa đất do

bà Hồng Thị C quản lý, sử dụng. Phần diện tích đo đạc ngày 10/7/2023 do bà chỉ ranh có vượt quá là 1.361,3m² và bà không có yêu cầu phần diện tích vượt quá này vì thực tế gia đình bà đang quản lý, sử dụng. Bà L không yêu cầu bà Đ trả công sức đóng góp, cải tạo trên 03 thửa đất này vì đất này là của cha, mẹ để lại cho chị em bà. Bà Hồng Thị L không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Đ buộc bà Hồng Thị C và ông Thạch Thanh Sa R trả lại đất, vì bà C không có thuê, mượn đất của bà Đ.

Tại bản án số 06/2023/DS-ST ngày 04/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện D đã xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Út Đ: Buộc bà Hồng Thị C, ông Thạch Thanh Sa R có nghĩa vụ giao trả lại tổng diện tích 9.750m² đất thuộc các thửa 1033 diện tích 4.356m², thửa 1033A diện tích 3.686m² và thửa 1050 diện tích 1708m² cùng tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp K, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh cho bà Huỳnh Út Đ được quản lý, sử dụng.

Buộc bà Hồng Thị C, ông Thạch Thanh Sa R phải tháo dỡ, di dời chòi tre lá diện tích 10,5m² nằm trên diện tích đất tranh chấp để trả lại đất cho bà Huỳnh Út Đ.

Bà Huỳnh Út Đ có nghĩa vụ trả giá trị hoa lợi, lợi tức có trên đất cho bà Hồng Thị C và ông Thạch Thanh Sa R số tiền 6.113.440. Bà Huỳnh Út Đ được toàn quyền sử dụng các tài sản có trên phần đất tranh chấp thuộc các thửa 1033, 1033A và 1050 cùng tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp K, xã L, huyện D do bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên chi phí thẩm định, định giá, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 04/12/2023 bà Hồng Thị C, ông Thạch Thông Sa R1 kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm số: 06/2023/DS-ST ngày 04/12/2023 Tòa án nhân dân huyện D theo hướng: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà C đồng ý chuyển nhượng ba thửa đất 1033, thửa 1033A và thửa 1050 với tổng diện tích 11.111,3m² cùng tờ bản đồ số 8 tọa lạc ấp K, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh cho bà Huỳnh Út Đ với số tiền 888.904.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Nguồn gốc đất tranh chấp có diện tích 9.750m² do ông U, bà L1 khai phá, sử dụng liên tục từ năm 1953 để trồng lúa, năm 1989 bà L1 chết, năm 1995 ông U và những người con cải tạo đất để nuôi trồng hải sản, do đó trên phần đất này ngoài công sức của vợ chồng bà C còn có quyền lợi của bà Hồng Thị L2, Hồng Thị L, cấp sơ thẩm không đưa bà L2, bà L vào tham gia tố tụng là thiếu sót.

Tại mục 5 của phần nhận định án sơ thẩm buộc bà Đ trả giá trị hoa lợi, lợi tức là 6.113.440 đồng cho bà C, ông Sa R1, tuy nhiên trên đất có một số cây trồng

như chuối, dứa, tre, sưa đũa... do ông U, bà C trồng, nhưng cấp sơ thẩm chưa tính giá trị tài sản là cây trồng trên đất để buộc bà Đ hoàn trả lại cho bà C.

Theo tư liệu năm 1983, phần đất tranh chấp do Hồng Văn Ú kê khai, tòa sơ thẩm chưa làm rõ Hồng Văn Ú, Hồ N có phải là một người hay không. Thời điểm cấp quyền sử dụng đất cho bà Đ thì phần đất tranh chấp do ông Hồng Văn U và ba người con đang canh tác, nhưng không được hỏi ý kiến, như vậy việc cấp quyền sử dụng đất có đúng quy định hay không.

Từ những căn cứ trên, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét để quyết định giải quyết vụ án.

Ý kiến của Kiểm sát viên:

Từ khi thụ lý vụ án đến khi quyết định đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Nguồn gốc đất tranh chấp các thửa 1033, 1033A, 1050 là của ông Huỳnh Kim T1 và bà Dương Thị X (cha mẹ của bà Huỳnh Út Đ) tạo lập nên và để lại cho bà Huỳnh Út Đ với tổng diện tích 9.750m². Năm 1997 bà Út Đ có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất. Tháng 01/2002 hộ bà Đ được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 03 thửa đất trên.

Tại Công văn số 1587/UBND-NC ngày 19/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện D xác định nguồn gốc đất là của ông Huỳnh Kim T1 sử dụng trước năm 1983. Sau năm 1983 cho lại con gái ruột là bà Huỳnh Út Đ sử dụng. Do thấy hoàn cảnh của chị ruột khó khăn nên bà Huỳnh Út Đ cho bà L1 mượn đất để canh tác. Đến khi bà L1 và ông U chết thì bà Đ cho cháu ruột là Hồng Thị C và cháu rể là Thạch Thanh Sa R tiếp tục thuê để canh canh tác. Tòa án sơ thẩm có tiến hành xác minh về nguồn gốc quá trình sử dụng đất và việc bà Đ cho bà L1, ông U sau này là bà C và ông Sa R thuê đất là có thật.

Tại Biên hoà giải ngày 30/11/2016 của UBND xã L, huyện D thể hiện: vào ngày 12/10/2016 Hội đồng hoà giải xã có mời hai bên đương sự đến hoà giải. Lúc đó, bà C là nguyên đơn trong vụ kiện có thừa nhận phần diện tích đất trên là của bà Huỳnh Út Đ yêu cầu hỗ trợ số tiền 38.960.000 đồng trong việc hỗ trợ công cải tạo Kobe, bồi thường thiệt hại nhưng cuối cùng không thoả thuận được.

Do đó có cơ sở xác định các thửa đất 1033 diện tích 4.356m², 1033A diện tích 3.686m² và thửa 1050 diện tích 1.708m² cùng tờ bản đồ số 8 tọa lạc ấp K, xã L, huyện D thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ bà Huỳnh Út Đ. Bản án sơ thẩm tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Út Đ là có căn cứ. Kháng cáo của bà Hồng Thị C, ông Thạch Thanh Sa R là không có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 06/2023/DSST ngày 04/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Trà Vinh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Vụ án tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, bị đơn và đất tranh chấp tọa lạc tại huyện D, tỉnh Trà Vinh nên Tòa án nhân dân huyện D thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 26 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Huỳnh Kim T1 và bà Dương Thị X tạo lập và cho bà Huỳnh Út Đ tổng diện tích 9.750m² thuộc các thửa 1033 diện tích 4.356m², thửa 1033A diện tích 3.686m² và thửa 1050 diện tích 1.708m² cùng tờ bản đồ số 8 tọa lạc ấp K, xã L, huyện D. Năm 1998 bà H1 Út Đ có đăng ký kê khai vào sổ bộ địa chính, đến năm 2002 Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Út Đ đại diện hộ đứng tên.

[3] Tại Công văn số 1587/UBND-NC ngày 19/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện D cung cấp thông tin tư liệu địa chính phần đất tranh chấp qua các thời kỳ như sau (BL129-130):

- Theo tư liệu đo đạc năm 1983: thuộc thửa đất số 681, tờ bản đồ số 3, diện tích 11.400m² do Hồng Văn Ú kê khai, đăng ký sổ mục kê ruộng đất

- Theo tài liệu đo đạc năm 1998: các thửa 1033 diện tích 4.356m², thửa 1033A diện tích 3.686m² và thửa 1050 diện tích 1.708m² do Huỳnh Út Đ kê khai, đăng ký sổ mục kê đất đai.

- Theo tài liệu đo đạc năm 2023: Thửa đất số 209 diện tích 3.733,9 m², thửa số 237 diện tích 7.864,2 m², tờ bản đồ số 22 do bà Huỳnh Út Đ kê khai, đăng ký sổ mục kê đất đai.

[4] Theo kết quả xác minh về nguồn gốc đất đối với một số hộ dân lớn tuổi, sống lâu năm ở địa phương và chính quyền địa phương như ông Trần Văn H2 (BL 138-139), ông Cô Văn T3 (Bl 140-141), bà Trâm Thị T4 (BL 142-143), ông Huỳnh Văn V (BL 144-145) đều xác nhận: Nguồn gốc đất của ông Huỳnh Kim T1 sử dụng từ trước năm 1983, sau năm 1983 cho lại con gái là bà Huỳnh Út Đ sử dụng, thấy hoàn cảnh chị ruột Hồng Thị L3 khó khăn trong cuộc sống, nên bà Huỳnh Út Đ cho mượn đất để canh tác, nhưng về giấy tờ thì bà Huỳnh Út Đ vẫn đứng tên. Đến khi bà L3, ông U chết, bà Đ cho cháu là Hồng Thị C và cháu rể Thạch Thanh Sa R tiếp tục mượn canh tác.

[5] Bà Hồng Thị C cho rằng các thửa 1033 diện tích 4.356m², thửa 1033A diện tích 3.686m² và thửa 1050 diện tích 1.708m² cùng tờ bản đồ số 8 tọa lạc ấp K, xã L, huyện D là của cha mẹ bà cho bà nhưng không chứng minh được quá trình kê khai đăng ký, cấp quyền sử dụng đất của bà L3, ông U cũng như của bà C.

[6] Tại tờ tường trình của bà Hồng Thị L ngày 24/01/2018 (BL 102) và tại phiên tòa phúc thẩm bà L trình bày tháng 11/2008 bà đi kê khai đất làm bằng

khoản thì biết được bà Huỳnh Út Đ đã kê khai và đứng tên quyền sử dụng đất. Nhưng từ đó đến nay bà và bà C cũng không khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng như không tranh chấp đất với bà Đ.

[7] Đồng thời tại biên bản hòa giải ngày 30/11/2016 Hội đồng hòa giải xã L (BL 35) xác định tại buổi hòa giải của Hội đồng hòa giải xã L ngày 12/12/2016 bà Hồng Thị C là nguyên đơn trong vụ kiện có thừa nhận phần đất tranh chấp là của bà Huỳnh Út Đ và yêu cầu bà Đ hỗ trợ số tiền 38.960.000 đồng mượn Kobe và bồi thường thiệt hại. Tại phiên tòa phúc thẩm bà Đ cung cấp giấy xác nhận của ông Hồng Minh T5 là anh ruột bà C xác nhận năm 2008 ông có thuê đất của bà Đ giá 2.000.000 đồng/năm nhưng không làm mà để cho bà C làm, ông nhận tiền từ bà C đưa cho bà Đ hai năm, sau đó bà Đ và bà C tự trao đổi, ông không làm trung gian nữa.

[8] Quá trình giải quyết ở cấp phúc thẩm, bà L có cung cấp xác nhận của một số người như: ông Huỳnh Văn V, Huỳnh Văn Đ1, Huỳnh Văn Đ2, Huỳnh Văn T6, Sơn Thị T7, Sơn Thị H3, Cô Thị H4, Trịnh Thị Q, chứng minh quá trình sử dụng đất của ông Hồng Văn U nhưng các xác nhận này nêu chung chung, không nêu rõ việc ông Hồng Văn U sử dụng đất nào và nguồn gốc đất cũng không thể hiện cụ thể, bởi vì tại ấp K ngoài phần diện tích đất tranh chấp, ông U còn sử dụng nhiều thửa đất khác, trong đó có đất của cha mẹ bà L3 là ông T1 cho bà L3. Bà L cũng cho rằng ông Hồng Văn Ú và ông Hồng Văn U là một người nhưng tờ tường trình ngày 25/3/2024 do bà L nộp cho Tòa án chỉ xác nhận trước khi chết ông U, bà L3 có hộ khẩu thường trú tại ấp K, xã L Biên bản xác minh ông C1 Văn T3 là Trưởng ban N, xã L xác nhận: Thời điểm đo đạc kê khai năm 1983 ghi tên Hồng Văn Ú là không đúng vì bà Huỳnh Út Đ sử dụng đất, ở ấp K không có tên Hồng Văn Ú (BL 140).

[9] Từ các cơ sở trên Tòa án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Út Đ, buộc bà Hồng Thị C, ông Thạch Thanh Sa R trả lại các thửa đất cho bà Huỳnh Út Đ là có căn cứ.

[10] Về phần công sức cải tạo, tu bổ trên phần đất: Xét thấy từ khi được tặng cho đất, bà Đ không có sử dụng mà để cho bà L3, ông U và sau này là bà C, ông Sa R canh tác sử dụng, quá trình sử dụng đã được hưởng lợi qua khai thác hàng năm. Mặt khác, quá trình thuê đất bà C chỉ thanh toán tiền thuê đất đến năm 2015, từ đó đến nay bà C, ông Sa R không có trả tiền thuê đất cho bà Đ, nên không xem xét, giải quyết.

[11] Theo biên bản thẩm định tài sản trên đất tranh chấp có 01 căn chòi tre lá nền đất diện tích $3m \times 3,5m = 10,5m^2$; 3 cái cống phi 300 dài 12m; $300m^2$ cỏ trồng; 01 cây dứa; 07 bụi chuối, 04 cây sưa dứa; 25 cây tre cao trên 05m (BL 119-123). Bản án sơ thẩm buộc bà Hồng Thị C, ông Thạch Thông Sa R1 phải tháo dỡ, di dời chòi tre lá trả diện tích đất cho bà Đ, đối với cống và cây trồng trên đất không di dời được nên buộc bà Huỳnh Út Đ phải trả giá trị 3 cái cống phi 300 dài 12m; $300m^2$ cỏ trồng; 01 cây dứa; 07 bụi chuối, 04 cây sưa dứa; 25 cây tre cao trên 05m cho bà C, ông Sa R1 theo giá Hội đồng định giá đã định là 6.113.440

đồng (Bl 150-155) là có căn cứ, tuy nhiên bản án sơ thẩm tuyên buộc bà Đ trả giá trị hoa lợi, lợi tức có trên đất cho bà C, ông Sa R1 là không chính xác, tòa phúc thẩm sửa lại cách tuyên.

[12] Kháng cáo của bà Hồng Thị C, ông Thạch Thanh Sa R là không có căn cứ chấp nhận.

[13] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[14] Xét thấy ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên là có cơ sở chấp nhận.

[15] Về án phí: Theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự: “*Đương sự kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm, nếu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án, quyết định sơ thẩm bị kháng cáo*”. Do Tòa án giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo bà Hồng Thị C, ông Thạch Thanh Sa R phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Hồng Thị C, ông Thạch Thanh Sa R.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số:06/2023/DS-ST ngày 04 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Trà Vinh.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Út Đ.

2. Buộc bà Hồng Thị C, ông Thạch Thanh Sa R có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời căn chòi tre lá diện tích 3m x 3,5m = 10,5m² giao trả lại phần đất thuộc các thửa 1033 diện tích 4.356m², thửa 1033A diện tích 3.686m² và thửa 1050 diện tích 1708m² cùng tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp K, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh cho bà Huỳnh Út Đ được quản lý, sử dụng. Đất có tứ cận như sau:

+ Thửa 1033A (ký hiệu A)

Phía Đông giáp thửa 1031

Phía Tây giáp thửa 1033A

Phía Nam giáp kênh xáng

Phía Bắc giáp thửa 878 và 880

+ Thửa 1033 (ký hiệu D)

Phía Đông giáp thửa 1031A, 1032

Phía Tây giáp thửa 1033, 1034 và 1049

Phía Nam giáp thửa 1050

Phía Bắc giáp kênh Xáng.

+Thửa 1050 (ký hiệu E)

Phía Đông giáp thửa 1032, 1052

Phía Tây giáp thửa 1049

Phía Nam giáp thửa 1051

Phía Bắc giáp thửa 1033

(Kèm theo sơ đồ khu đất theo Công văn số 350/CNHDH ngày 28/7/2023)

3. Buộc bà Huỳnh Út Đ có nghĩa vụ trả giá trị công và cây trồng có trên đất cho bà Hồng Thị C và ông Thạch Thanh Sa R số tiền là 6.113.440 (Sáu triệu một trăm mười ba ngàn bốn trăm bốn mươi) đồng. Bà Huỳnh Út Đ được toàn quyền sử dụng công và các cây trồng có trên phần đất tranh chấp thuộc các thửa 1033, 1033A và 1050 cùng tờ bản đồ số 8 tọa lạc ấp K, xã L, huyện D do bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc bà Hồng Thị C và ông Thạch Thanh Sa R phải chịu 16.550.000 (Mười sáu triệu năm trăm năm mươi ngàn) đồng nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện D để hoàn trả lại cho bà Huỳnh Út Đ. Bà Huỳnh Út Đ được nhận lại số tiền đã nộp tạm ứng là 16.550.000 (Mười sáu triệu năm trăm năm mươi ngàn) đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện D và 200.000 (Hai trăm ngàn) đồng tại Văn phòng Tòa án nhân dân huyện D.

5. Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Hồng Thị C, ông Thạch Thanh Sa R phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Bà Huỳnh Út Đ phải chịu là 305.672 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.500.000 đồng theo biên lai thu số 0013019 ngày 18/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D nên bà Đ được nhận lại số tiền 7.194.328 đồng.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Hồng Thị C và ông Thạch Thanh Sa R phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0001835 ngày 20/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, bà C, ông T7 đã nộp đủ.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện D;
- Chi cục THADS huyện D;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

(đã ký và đóng dấu)

Huỳnh Ái Loan