

Bản án số: 75/2024/DS-PT  
Ngày: 03-6- 2024  
V/v Tranh chấp 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:** Ông Lê Thành Trung

**Các Thẩm phán:** Ông Trần Văn Lực

Ông Đặng Văn Hùng

**Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Hồng Nhả, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

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

Ngày 03 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 90/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 5 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 49/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 45/2024/QĐPT-DS ngày 06 tháng 05 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1973.

2. Chị Ngô Thảo N, sinh năm 1999.

3. Chị Ngô Thảo T, sinh năm 2000.

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

Người đại diện theo ủy quyền của chị N, chị T: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1973; Địa chỉ: ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh và bà Ngô Thị H, sinh năm 1951; Địa chỉ: ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 10/5/2021).  
Có mặt

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thị Ngọc M1 – Văn phòng L2 – Đoàn luật sư tỉnh T.

- Bị đơn: Ông Ngô Văn C, sinh năm 1973. Có mặt

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

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Ngô Thị H, sinh năm 1951. Có mặt

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

2. Bà **Ngô Thị T1**, sinh năm 1954. Có mặt  
Địa chỉ: **ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.**
3. Bà **Ngô Thị L**, sinh năm 1970. Vắng mặt  
Địa chỉ: **ấp K, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh.**
4. Bà **Ngô Thị N1**, sinh năm 1954. Vắng mặt
- 5 Bà **Ngô Thị Y**, sinh năm 1975. Có mặt
6. Bà **Trương Thị Mỹ H1**, sinh năm 1977. Vắng mặt  
Cùng địa chỉ: **ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.**
7. Bà **Ngô Thị Ngọc L1**, sinh năm 1967. Vắng mặt  
Địa chỉ: **ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.**

*Người đại diện theo uỷ quyền của bà L:* Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1973;  
Địa chỉ: **ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh** và bà **Ngô Thị H**, sinh năm 1951; Địa  
chỉ: **ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh**, văn bản uỷ quyền ngày 10/5/2021. Có mặt

*Người đại diện theo uỷ quyền của bà NI:* Ông **Ngô Văn C**, sinh năm 1973;  
Địa chỉ: **ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh**, văn bản uỷ quyền ngày 01/6/2021. Có  
mặt

*Người đại diện theo uỷ quyền của chị HI:* Ông **Ngô Văn C**, sinh năm 1973;  
Địa chỉ: **ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh** (theo văn bản uỷ quyền ngày  
12/10/2022). Có mặt

*Người đại diện theo uỷ quyền của bà LI:* Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1973;  
Địa chỉ: **ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh** (theo văn bản uỷ quyền ngày 04/8/2023).  
Có mặt

- *Người kháng cáo:* Bà **Nguyễn Thị M**, chị **Ngô Thảo N** và chị **Ngô Thảo T** là nguyên  
đơn, ông **Ngô Văn C** là bị đơn.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo đơn khởi kiện các nguyên đơn Nguyễn Thị M trình bày như sau:**

Diện tích 2.690m<sup>2</sup> thửa 381, tờ bản đồ số 08 do ông **C** đứng tên quyền sử dụng  
đất là của cụ **Ngô Văn B** (ông có chồng bà **M**) để lại, cụ **B** có 04 người con **Ngô  
Văn T2**, **Ngô Văn K**, **Ngô Văn C1** và **Ngô Văn M2**. Khi cụ **B** mất phần đất để lại  
cho ông **Ngô Văn M2** (cha ông **C**) là con út diện tích là 6.120m<sup>2</sup>, đến năm 2006 sang  
tên qua cho ông **C** chỉ còn lại 2.690m<sup>2</sup>.

Bà **Tạ Thị N2** (là mẹ chồng của bà **M**) được ông bà cho một phần diện tích  
đất để cất nhà ở. Mẹ chồng là **Tạ Thị N2** có đăng ký kê khai được cấp quyền sử dụng  
diện tích 140m<sup>2</sup> thửa 382 nằm phía trong thửa 381, còn lại diện tích hàng ba nhà và  
sân đường là 218 m<sup>2</sup> ông **C** đăng ký kê khai được cấp quyền sử dụng đất thửa 381.  
Sau khi mẹ chồng chết, năm 2019 gia đình bà xây nhà kiên cố theo hiện trạng nhà  
cũ, phía ông **C** không cho bà xây dựng phần đất trước sân nhà đi ra lộ nên xảy ra  
tranh chấp.

Nay bà **Nguyễn Thị M** cùng hai con là **Ngô Thảo N**, **Ngô Thảo T** khởi kiện  
yêu cầu:

- Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.690m<sup>2</sup>, thuộc thửa 381,  
tờ bản đồ số 8, tọa lạc **ấp S, xã T, huyện C** do ông **Ngô Văn C** đại diện hộ đứng tên  
quyền sử dụng đất.

- Công nhận cho gia đình bà được quyền sử dụng phần đất phía trước nhà diện tích là 218m<sup>2</sup> nằm trong tổng diện tích 2.690m<sup>2</sup>, thuộc thửa 381, tờ bản đồ số 8, tọa lạc **ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh**.

**Bị đơn ông Ngô Văn C trình bày:**

Nguồn gốc thửa 381, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.690m<sup>2</sup>, tọa lạc **ấp S, xã T, huyện C** là của ông nội ông là ông Ngô Văn B, ông B có 04 người con là Ngô Văn T2, Ngô Văn K, Ngô Văn C1 và Ngô Văn M2 tất cả những người trên đã qua đời, lúc sinh thời ông nội đã chia cho các con mỗi người có một phần, phần đất tranh chấp với bà M là của cha ông là ông Ngô Văn M2 được hưởng, cha ông đăng ký kê khai năm 1983 và được cấp quyền sử dụng năm 1996. Năm 2006 thì anh chị em thống nhất giao cho ông nhận thừa kế quyền sử dụng thửa đất này cho đến nay.

Đối với thửa đất 382 của gia đình bà M đang sử dụng là của bà Tạ Thị N3 để lại, trước đây cha ông cho ông Ngô Văn D (chồng bà N3) ở nhờ, sau đó bà N3 đăng ký được cấp quyền sử dụng 140m<sup>2</sup>, gia đình ông cũng thống nhất không có ý kiến gì. Nhưng quá trình sử dụng gia đình bà M sử dụng qua đất của gia đình ông để làm sân và lối đi ra lộ, gia đình ông vẫn cho sử dụng không có ý kiến năm 2019 bà M xây nhà nên phát sinh tranh chấp nay gia đình bà M yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 381, diện tích 2.690m<sup>2</sup> của gia đình ông và yêu cầu công nhận cho bà M được quyền sử dụng phần đất phía trước nhà diện tích là 218m<sup>2</sup> nằm trong tổng diện tích 2.690m<sup>2</sup>, thuộc thửa 381 ông không đồng ý.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn bà Ngô Thị H, Ngô Thị T1 thống nhất như lời trình bày của bà Nguyễn Thị M không bổ sung gì thêm.*

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn: Bà Ngô Thị Y thống nhất theo lời trình bày của ông C không bổ sung gì thêm.*

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn: Bà Ngô Thị L, bà Ngô Thị Ngọc L1 ủy quyền cho bà Nguyễn Thị M thống nhất theo lời trình bày của bà M không bổ sung gì thêm.*

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trương Thị Mỹ H1, bà Ngô Thị N1 đứng về phía bị đơn ủy quyền cho ông Ngô Văn C thống nhất theo lời trình bày của ông C không bổ sung gì thêm.*

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 49/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang đã xử:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, 39, Điều 147, 157, 165, 166, 235, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 254 Bộ luật dân sự;

Căn cứ các Điều 95, 99, 100, 166; 170, 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

**Tuyên xử:**

Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.690m<sup>2</sup> thuộc thửa 381 tọa lạc **ấp S, xã T, huyện C**; loại đất ở, cây lâu năm, được

Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Ngô Văn C đứng tên vào ngày 25/10/2006 của bà Nguyễn Thị M, chị Ngô Thảo N và Ngô Thảo T.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M, chị Ngô Thảo N và Ngô Thảo T.

Bà Nguyễn Thị M, chị Ngô Thảo N và chị Ngô Thảo T được tiếp tục sử dụng 218 m<sup>2</sup> trong tổng diện tích 2.690 m<sup>2</sup> thuộc thửa 381, tờ bản đồ số 08 tọa lạc ấp S, xã T, huyện C; loại đất ở, cây lâu năm, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận cho hộ do ông Ngô Văn C đứng tên vào ngày 25/10/2006.

Buộc hộ ông Ngô Văn C bà Ngô Thị N1, bà Ngô Thị Y và bà Trương Thị Mỹ H1 phải giao quyền sử dụng 218 m<sup>2</sup> trong diện tích 2.690m<sup>2</sup> thuộc thửa 381 tọa lạc ấp S, xã T, huyện C; loại đất ở, cây lâu năm, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Ngô Văn C đứng tên vào ngày 25/10/2006 cho bà Nguyễn Thị M, chị Ngô Thảo N và Ngô Thảo T sử dụng.

(có sơ đồ khu đất kèm).

Buộc bà Nguyễn Thị M, chị Ngô Thảo N và Ngô Thảo T phải trả 155.040.000 đồng (Một trăm năm mươi lăm triệu không trăm bốn mươi nghìn), giá trị đất cho hộ ông Ngô Văn C gồm bà Ngô Thị N1, bà Ngô Thị Y và bà Trương Thị Mỹ H1.

Đối với tài sản gắn liền với đất gồm: 07 cây mai vàng và 01 thủ chủ là tài sản của gia đình bà M nên gia đình bà M, chị N và chị T được tiếp tục quản lý sử dụng. Giao 30 cây tre, 01 cây me tự mọc cho gia đình bà M, chị N và chị T được quyền sử dụng nhưng bà M, chị N và chị T phải trả giá trị cho ông Ngô Văn C, bà Ngô Thị N1, bà Ngô Thị Y và bà Trương Thị Mỹ H1.

Tổng số tiền bà Nguyễn Thị M, chị Ngô Thảo N và Ngô Thảo T phải trả giá trị cho ông C, bà Ngô Thị N1, bà Ngô Thị Y và bà Trương Thị Mỹ H1 là 156.980.000 đồng

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên tiền án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10/10/2023 ông Ngô Văn C kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, không cho bà Nguyễn Thị M, chị Ngô Thảo N và Ngô Thảo T sử dụng diện tích 218 m<sup>2</sup>.

Ngày 10/10/2023 bà Nguyễn Thị M, chị Ngô Thảo N và Ngô Thảo T kháng cáo không đồng ý trả giá trị 218 m<sup>2</sup> đất cho ông Ngô Văn C.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đơn kháng cáo, bị đơn ông Ngô Văn C vẫn giữ 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 lợi hợp pháp cho nguyên đơn: Diện tích tranh chấp 218 m<sup>2</sup> giữa bà M và ông C có nguồn gốc là của cụ B cho gia đình bên chồng của bà M, sử dụng từ trước năm 1975. Việc bị đơn đăng ký kê khai và được cấp quyền sử dụng đất bên bà M không hay biết. Gia đình bà M đủ điều kiện để cấp quyền sử dụng đất, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận cho bà M diện tích 218m<sup>2</sup> thuộc thửa 381 tờ bản đồ số 8 tại ấp S, xã T, huyện C. bên bà M không phải thanh toán giá trị đất cho ông C. Cấp sơ thẩm tuyên án không hướng dẫn đương sự được quyền đăng ký biến động đất nên không thể được cấp quyền sử dụng đất.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh về vụ án:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm, các đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Kháng cáo của ông C yêu cầu bà M trả lại đất là không có cơ sở để chấp nhận. Bởi lẽ phần đất này gia đình bà M sử dụng làm sân đường nếu trả lại sẽ không có đường đi vào nhà. Trên phần đất tranh chấp gia đình bà M có cải tạo san lấp, trồng cây. Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét công sức cải tạo, giữ gìn đất cho bà M. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giao diện tích 218 m<sup>2</sup> thuộc thửa 381 tờ bản đồ số 8 tại ấp S, xã T, huyện C, trừ công sức cải tạo, giữ gìn đất còn lại buộc bà M cùng các con thanh toán giá trị đất cho hộ ông C.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự và kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn còn trong hạn luật định nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Diện tích 218 m<sup>2</sup> nằm trong thửa 381 diện tích 2.690 m<sup>2</sup> do Ngô Văn C đứng tên quyền sử dụng đất. Nguồn gốc là đất của ông Ngô Văn M2 (cha ông Ngô Văn C) đăng ký kê khai, theo tư liệu năm 1983 thửa 475 có diện tích 6.210m<sup>2</sup> năm 1995 tách thành thửa 381 diện tích 2.690m<sup>2</sup> nằm một phần của thửa 475 do ông Ngô Văn M2 kê khai, năm 1996 ông Ngô Văn M2 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng đất diện tích 2.690m<sup>2</sup> thửa 381, tờ bản đồ số 8 loại đất ở, cây lâu năm tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh, năm 2006 ông Ngô Văn C nhận thừa kế và được sự đồng ý của các thành viên hộ gia đình ông Ngô Văn C được UBND huyện cấp quyền sử dụng đất.

[3] Bà Tạ Thị N3 là vợ của ông Ngô Văn D (ông D là con của ông Ngô Văn K), ông K và ông M2 là anh em với nhau. Nhà của ông D, bà N3 cất trên thửa đất 382, nhà của ông M2 cất trên thửa 2958. Thửa 381 bao quanh thửa 382, 2958, 383. Thửa đất 381 là của cha ông C đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/5/1996. Sau khi ông M2 chết ông C làm thủ tục nhận thừa kế thửa đất nêu trên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/10/2006.

[4] Thửa đất 382 của bà N3 năm 1995 bà đăng ký kê khai và được cấp quyền sử dụng đất năm 1996. Theo tư liệu địa chính năm 1983 thửa đất 382 thuộc thửa 475 diện tích 6.210 m<sup>2</sup> do ông Ngô Văn M2 kê khai trong sổ mục kê ruộng đất.

Diện tích 218m<sup>2</sup> đang tranh chấp thuộc một phần thửa 381, bà N3 làm hàng ba nhà và sân đường đi ra lộ. Bà M cho rằng diện tích đất này mẹ chồng là bà N3 sử dụng từ trước đến nay, nay mẹ chồng là bà N3 và chồng là Ngô Văn T3 đã chết nên yêu cầu công nhận cho bà và các con bà được quyền sử dụng diện tích đất nêu trên, ông C thì yêu cầu trả lại đất cho ông.

Năm 1995 bà chỉ đăng ký kê khai phần diện tích đất bà cất nhà ở là thửa 382 và các thửa đất khác, còn phần sân đường là của ông **Ngô Văn M2** đăng ký kê khai, sau khi ông **M2** chết ông **C** thừa kế không có ai tranh chấp hay khiếu nại diện tích thửa đất số 381 của ông **C** được cấp quyền sử dụng. Tại công văn số 1484/UBND-NC ngày 24/4/2023 của Ủy ban nhân dân huyện **C** cung cấp thông tin xác định việc cấp quyền sử dụng đất thửa 381 diện tích 2.690 m<sup>2</sup> cho ông **C** là đúng đối tượng và trình tự thủ tục.

[5] Diện tích 218m<sup>2</sup> đang tranh chấp bà **N3** và bà **M** sử dụng nhưng không đăng ký kê khai, bà **M** cũng không cung cấp chứng cứ chứng minh diện tích đất này được ông **M2** hoặc cụ **B** tặng cho ông **D** và bà **N3**. Qua các lần đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất của ông **M2**, ông **C** bên bà **N3**, bà **M** cũng không có khiếu nại hay tranh chấp gì nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông **C** là đúng pháp luật.

Tuy nhiên phần đất này bên bà **N3**, bà **M** làm sân đường vào nhà nếu buộc bên bà **M** trả lại sẽ không có đường đi vào nhà nên án sơ thẩm giao cho bà **M** cùng các con bà **M** sử dụng là có cân nhắc xem xét đến việc sử dụng đất của các đương sự. Ông **Ngô Văn C** kháng cáo yêu cầu trả lại đất là không có căn cứ để chấp nhận.

[6] Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà **M** và chị **N**, chị **T** thanh toán giá trị đất lại cho ông **C** nhưng không xét công sức cải tạo, giữ gìn đất của bà **N3** và bà **M** là thiếu sót ảnh hưởng quyền lợi của đương sự. Theo biên bản định giá ngày 29/6/2023 giá đất bằng 800.000đ/m<sup>2</sup>. Diện tích tranh chấp 218m<sup>2</sup> trị giá bằng 174.400.000 đồng. Hội đồng xét xử thống nhất tính công sức cải tạo, giữ gìn đất của bà **M** 30% giá trị đất bằng 52.320.000 đồng, bên bà **M** và chị **N**, chị **T** có nghĩa vụ trả lại cho ông **C** bằng 122.080.000đồng

[7] Ý kiến của người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bên nguyên đơn, Hội đồng xét xử có cân nhắc xem xét nhưng không có cơ sở chấp nhận. Ý kiến của kiểm sát viên là phù hợp với các chứng cứ và tình tiết của vụ án nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị tiếp tục có hiệu lực thi hành

[9] Về án phí phúc thẩm: yêu cầu kháng cáo của ông **C** không được chấp nhận nên ông phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;  
Căn cứ Điều 166, Điều 170, Điều 179 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ 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.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông **Ngô Văn C**.

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị M, chị Ngô Thảo N và chị Ngô Thảo T.

Tuyên xử:

1. Bà Nguyễn Thị M, chị Ngô Thảo N và chị Ngô Thảo T được tiếp tục sử dụng diện tích đất 218m<sup>2</sup> trong tổng diện tích 2.690 m<sup>2</sup>, loại đất cây lâu năm thuộc thửa 381, tờ bản đồ số 08 tọa lạc ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

2. Buộc hộ ông Ngô Văn C, bà Ngô Thị N1, bà Ngô Thị Y và bà Trương Thị Mỹ H1 phải giao quyền sử dụng 218 m<sup>2</sup> trong diện tích 2.690m<sup>2</sup> thuộc thửa 381 tọa lạc ấp S, xã T, huyện C; loại đất ở, cây lâu năm, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Ngô Văn C đứng tên vào ngày 25/10/2006 cho bà Nguyễn Thị M, chị Ngô Thảo N và Ngô Thảo T sử dụng.

Tứ cận diện tích 218 m<sup>2</sup> như sau:

- Diện tích 193,8m<sup>2</sup> ký hiệu A có tứ cận như sau:

+ Đông giáp phần còn lại của thửa 381 có kích thước 23m;

+ Tây giáp thửa 384 có kích thước 25m;

+ Nam giáp đường nhựa kích thước 07m;

+ Bắc giáp phần còn lại của thửa 381 có kích thước 9,3m;

- Diện tích 24,2m<sup>2</sup> ký hiệu B có tứ cận như sau:

+ Đông giáp phần còn lại của thửa 381 kích thước 2,4m;

+ Tây giáp thửa 384 kích thước 2,7m;

+ Nam giáp giáp phần (A) kích thước 9,3m;

+ Bắc giáp thửa 381, 382 kích thước 9,5m;

(Ký hiệu A, B trên sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 12/ CNHCN-KTĐC ngày 06/5/2022 của Văn phòng Đ chi nhánh huyện C).

Bà Nguyễn Thị M, chị Ngô Thảo N và Ngô Thảo T có nghĩa vụ đăng ký lại biến động đất đai theo quy định của pháp luật.

3. Buộc bà Nguyễn Thị M, chị Ngô Thảo N và chị Ngô Thảo T phải trả 122.080.000 đồng (Một trăm hai mươi hai triệu không trăm tám mươi nghìn đồng) tiền thanh toán giá trị đất cho hộ ông Ngô Văn C gồm ông Ngô Văn C, bà Ngô Thị N1, bà Ngô Thị Y và bà Trương Thị Mỹ H1.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị sửa tiếp tục có hiệu lực thi hành

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Nguyễn Thị M, chị Ngô Thảo N và chị Ngô Thảo T chịu 6.104.000 đồng án phí có giá ngạch và 300.000 đồng tiền án phí không có giá ngạch do yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được chấp nhận. Bà Nguyễn Thị M, chị Ngô Thảo N và chị Ngô Thảo T đã nộp tạm ứng án phí 900.000 đồng theo các biên lai thu tiền số 0004418, ngày 19/4/2021, số 0004417 ngày 19/4/2021, số 0019101 ngày 10/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Ngang nên cản trừ, còn lại bà M, chị T4, chị T phải nộp tiếp 5.504.000 đồng.

- Về án phí phúc thẩm: Ông Ngô Văn C phải chịu 300.000 đồng, ông C đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0019096 ngày 10/10/2023 nên cản trừ.

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

***Nơi nhận:***

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

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

**Lê Thành Trung**