| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH TRÀ VINH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 113/2017/DS-PT
Ngày 21-7-2017
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 Tống Văn Viên

Ông Nguyễn Văn Năm

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Trần Ngọc Hùng Anh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh:*** Bà Trần Hương Thủy, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 7 năm 2017 tại trụ sở Tòa án Nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 94/2015/TLPT-DS ngày 12 tháng 01 năm 2015 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2014/DS-ST, ngày 30 tháng 10 năm 2014 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 277/2017/QĐPT-DS ngày 27 tháng 6 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1934.

Địa chỉ cư trú: ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Giang Minh C, sinh năm 1951. Địa chỉ cư trú: Đường B, Phường 3, Thành phố T, tỉnh Trà Vinh (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 15/3/2012) Xin vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Bùi Khắc Toản thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1951;

Địa chỉ cư trú: ấp O, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn:* Anh Nguyễn Vũ P, sinh năm 1987. Địa chỉ cư trú: ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Trà Vinh (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 18/5/2015) Có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Đặng Văn Chung – thuộc Đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh (Có mặt).

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

1. *NLQ1*, sinh năm 1969;

2. *NLQ2*, sinh năm 1992;

3. *NLQ3*, sinh năm 1954;

Cùng địa chỉ cư trú: ấp O, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

4. *NLQ4*, sinh năm 1959;

Địa chỉ cư trú: Đường P, phường 1, Thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

*Người đại diện hợp pháp của NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4:* Ông Giang Minh C, sinh năm 1951. Địa chỉ cư trú: Đường B, khóm 3, phường 3, Thành phố T, tỉnh Trà Vinh (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 14/5/2012; 4/5/2015; 9/6/2015) Xin vắng mặt.

5. *NLQ5*, sinh năm 1949 (chết ngày 6/7/2015)

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của NLQ5:*

5.1. Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1951; (xin vắng mặt);

5.2. Bà Thạch Thị Ngọc B, sinh năm 1975;

5.3. Bà Thạch Thị Thu H, sinh năm 1979; (xin vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: ấp O, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

*Người đại diện hợp pháp của bà Thạch Thị Ngọc B:* Anh Nguyễn Vũ P, sinh năm 1987. Địa chỉ cư trú: ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Trà Vinh (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 5/7/2017) Có mặt.

6. *NLQ6*, sinh năm 1933 (chết ngày 20/02/2017)

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của NLQ6:*

6.1. Ông Ngô Tòng L, sinh năm 1959;

Địa chỉ cư trú: Đường P, phường 1, Thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

6.2. Ông Ngô Phước L, sinh năm 1954;

Địa chỉ cư trú: ấp O, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

*Người đại diện hợp pháp của ông Ngô Phước L, ông Ngô Tòng L*: Ông Giang Minh C, sinh năm 1951. Địa chỉ cư trú: Đường B, khóm 3, phường 3, Thành

phố T, tỉnh Trà Vinh (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 6/3/2017; 8/3/2017) Xin vắng mặt.

7. *NLQ7*.

Địa chỉ: Thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Ngọc T là bị đơn trong vụ án.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện ngày 20/03/2012, đơn khởi kiện bổ sung ngày 03/6/2014 nguyên đơn bà Nguyễn Thị L và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Giang Minh C trình bày*: Vào năm 1941 bà Huỳnh Thị T là mẹ của bà Lâm Thị Đ (bà ngoại của bà Nguyễn Thị L) có mua của ông Kim R diện tích 0,H52 (5.200m$^2$) đất thổ trạch; Năm 1969 bà Huỳnh Thị T chết thì bà Lâm Thị Đ được thừa hưởng diện tích đất này và thực hiện đăng ký kê khai quyền sử dụng đất. Đến ngày 12/9/1996 bà Lâm Thị Đ được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.320m$^2$, thửa 654, tờ bản đồ số 4, loại đất ở cây ăn quả, tọa lạc ấp O, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Tại thửa đất này, bà Nguyễn Thị Ngọc T đã lấn chiếm để cất nhà ở diện tích 58,8m$^2$ vào khoảng năm 1972 đến nay. Lúc còn sống bà Lâm Thị Đ có yêu cầu Tòa án giải quyết, nhưng chưa giải quyết xong thì bà Lâm Thị Đ chết; nay bà Nguyễn Thị L là người thừa kế của bà Lâm Thị Đ khởi kiện yêu cầu tiếp tục giải quyết, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Ngọc T trả lại diện tích đất 58,8m$^2$ nằm một phần trong diện tích 1.320m$^2$, thửa 654, tờ bản đồ số 4, loại đất ở cây ăn quả, tọa lạc ấp O, xã H, huyện T. Trường hợp bà Nguyễn Thị Ngọc T đã xây dựng nhà cơ bản và không còn chỗ ở nào khác thì yêu cầu bà Nguyễn Thị Ngọc T trả cho bà Nguyễn Thị L giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường.

*Theo lời khai của NLQ5 là người đại diện hợp pháp cho bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T trình bày:* Vào năm 1972 ông (NLQ5) và bà Nguyễn Thị Ngọc T thấy miếng đất này không ai ở, vợ chồng ông (NLQ5) mới khai hoang và cất nhà ở nhưng ông (NLQ5) không biết nguồn gốc đất đó là của ai. Năm 1979 thì ông (NLQ5) và bà Nguyễn Thị Ngọc T sống ly thân, bà Nguyễn Thị Ngọc T ra ở tại thửa đất này còn ông (NLQ5) thì ở riêng (cũng trên thửa đất tranh chấp). Do không am hiểu pháp luật nên trong quá trình sử dụng bà Nguyễn Thị Ngọc T không có kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Qua yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, đại diện cho bà Nguyễn Thị Ngọc T ông (NLQ5) không đồng ý trả đất cho bà Nguyễn Thị L cũng không đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất theo yêu cầu của ông Giang Minh C mà yêu cầu cho bà Nguyễn Thị Ngọc T tiếp tục sử dụng. Vì bà Nguyễn Thị Ngọc T đã ở ổn định từ năm 1972 đến nay và không còn chỗ ở nào khác. Đây là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị Ngọc T, ông (NLQ5) không tranh chấp yêu cầu gì cho cá nhân ông (NLQ5) đối với đất này. Đề nghị Tòa án xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lâm Thị Đ.

*Theo đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 30/10/2014 ông Lê Thanh B đại diện theo ủy quyền của NLQ7 trình bày*: Phần đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị L với 13 hộ có tổng diện tích chung 4.440m$^2$, thuộc các thửa 654, 656 tọa lạc tại ấp O, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh (trong đó có hộ bà Nguyễn Thị Ngọc T) do bà Lâm Thị Đ kê khai đăng ký vào ngày 25/7/1994 đã được Hội đồng đăng ký quyền sử dụng đất xã H xét cấp và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của Luật đất đai năm 1993. Việc bị đơn đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lâm Thị Đ là không có cơ sở.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2014/DS-ST ngày 30/10/2014 của Tòa án nhân dân huyện T đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L yêu cầu bà Nguyễn Thị Ngọc T hoàn trả tiền giá trị quyền sử dụng đất diện tích 58,8m$^2$, thửa 654, tọa lạc ấp O, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc T có trách nhiệm hoàn trả tiền giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L bằng: 29.400.000 đồng (giao cho bà Nguyễn Thị L quản lý số tiền này theo quy định của pháp luật về quản lý di sản thừa kế).

Tạm giao cho bà Nguyễn Thị Ngọc T được tiếp tục sử dụng diện tích 58.8m$^2$ thửa 654, loại đất ở cây ăn quả, tọa lạc ấp O, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 655 có số đo: 12m;
- Hướng Tây giáp đường đất có số đo: 11m;
- Hướng Nam giáp thửa 654 có số đo: 5,5m;
- Hướng Bắc giáp quốc lộ 60 có số đo: 4,8m.

Vị trí diện tích 58,8m$^2$, thửa 654 được xác định theo trích lục đo đạc theo hiện trạng ngày 13/5/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T.

Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc T theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ do chậm thi hành án, tiền án phí lệ phí thẩm định và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12 tháng 11 năm 2014 bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T làm đơn kháng cáo với yêu cầu công nhận diện tích đất 58,8m$^2$, thuộc thửa 654, tọa lạc tại ấp O, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Ngọc T và bà Nguyễn Thị Ngọc T không đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L.

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

Ý kiến của vị luật sư bào chửa bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Diện tích đất 58,8m$^2$, thửa 654, tọa lạc tại ấp O, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc là của bà Huỳnh Thị T. Sau khi bà Huỳnh Thị T chết bà Lâm Thị Đ đã đăng ký kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn lấn chiếm cất nhà ở nên phải có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L là người thừa kế của bà Lâm Thị Đ. Ở Tòa án cấp sơ thẩm bà Nguyễn Thị Ngọc T không có yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cũng không có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Án sơ thẩm đã vi phạm Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

Ý kiến của vị luật sư bào chửa bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Diện tích đất 58,8m$^2$, thửa 654, tọa lạc tại ấp O, xã H, huyện T, do gia đình bên bị đơn sử dụng từ năm 1972 cho đến nay. Việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận cho bà Lâm Thị Đ là không đúng. Khi cấp giấy Cơ quan chuyên môn không kiểm tra hiện trạng sử dụng chỉ căn cứ đơn xin cấp Giấy quyền sử dụng đất mà không xem đến những hộ ở trên đất xem họ có đồng ý không. Theo báo cáo số 236 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện T là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc T xin được công nhận quyền sử dụng diện tích đất 58,8m$^2$, thửa 654, tọa lạc tại ấp O, xã H, huyện T là có cơ sở để chấp nhận. Theo tư liệu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lâm Thị Đ là không đúng thủ tục, không đúng đối tượng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc T, sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc T. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Lâm Thị Đ.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng. Xét đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc T là trong hạn luật định nghĩ nên chấp nhận. Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm

NLQ6 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chết nên Tòa án đưa ông Ngô Tòng L và Ngô Phước L là người thừa kế của NLQ6 tham gia tố tụng với tư cách người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của NLQ6. NLQ5 chết trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm nên vợ con của ông NLQ5 là bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1951, bà Thạch Thị Ngọc B, sinh năm 1975, chị Thạch Thị Thu H, sinh năm 1979 kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của NLQ5.

[2]. Xét yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc T yêu cầu công nhận diện tích 58,8m$^2$, thuộc thửa đất số 654, tọa lạc tại ấp O, xã H, huyện T cho gia đình bà, bà không đồng ý thanh toán giá trị đất cho nguyên đơn.

Nhận thấy diện tích 58,8m$^2$ đất đang tranh chấp nằm một phần trong diện tích 1.320m$^2$, thuộc thửa 654, tờ bản đồ số 4, loại đất ở cây ăn quả, tọa lạc ấp O, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Do bà Lâm Thị Đ đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo tư liệu đăng ký quyền sử dụng đất năm 1983 ông Nguyễn Văn C đăng ký 4.000m$^2$ tư liệu năm 1991 bà Lâm Thị Đ đăng ký 4.440m$^2$.

Theo quy định tại khoản 1, mục IV Quyết định số 201-CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng chính phủ quy định về đăng ký và thống kê đất: "*Để thực hiện thống nhất quản lý ruộng đất, tất cả các tổ chức và cá nhân sử dụng đất đều phải khai báo chính xác và đăng ký các loại ruộng đất mình đang sử dụng vào sổ địa chính của Nhà nước, Ủy ban nhân dân xã phải kiểm tra việc khai báo này*".

Theo quy định của Quyết định số 201-QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục trưởng Tổng cục Quản lý ruộng đất quy định điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: "*Người sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi diện tích đất đang sử dụng được thể hiện đầy đủ trên bản đồ địa chính và được ghi vào sổ bộ địa chính*". Qua hai lần kê khai đăng ký quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân xã Hiếu Tử không kiểm tra lại thực tế việc kê khai đăng ký của ông Nguyễn Văn C và bà Lâm Thị Đ. Việc kê khai này chưa đúng quy định ông Nguyễn Văn C, bà Lâm Thị Đ không trực tiếp sử dụng đất mà đất do các hộ sử dụng trong đó có hộ bà Nguyễn Thị Ngọc T.

Theo hồ sơ xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lâm Thị Đ thì chỉ có đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 25/7/1994 theo tư liệu đăng ký đất năm 1983 thể hiện ông Nguyễn Văn C đăng ký kê khai thửa số 616, diện tích 2.800m$^2$; thửa số 615, diện tích 1.200m$^2$ ông Nguyễn Văn C chết các thừa kế của ông Nguyễn Văn C không có ủy quyền cho bà Lâm Thị Đ đăng ký kê khai thửa đất trên, gia đình của bà Thảo cũng đang ở trong thửa đất này cũng không có văn bản đồng ý cho bà Lâm Thị Đ đăng ký quyền sử dụng thửa đất này. Như vậy việc kê khai cấp quyền sử dụng đất diện tích 1.320m$^2$, thửa 654 cho hộ bà Lâm Thị Đ là không đúng quy định tại khoản 3 Điều 36 Luật đất đai năm 1993.

Theo báo cáo số 236/BC-UBND ngày 30/11/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà Lâm Thị Đ là không đúng trình tự thủ tục và không đúng chủ thể.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử nghĩ nên chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc T, chấp nhận quan điểm của kiểm sát viên, luật sư bào chửa cho bị đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc T về việc yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 58,8m$^2$, nằm trong diện tích 1.320m$^2$, thuộc thửa 654, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp O, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho bà Nguyễn Thị Ngọc T quản lý sử dụng. Thửa đất 654, diện tích 1.320m$^2$ là đất ghép đất ở và cây lâu năm nên khi cấp quyền sử dụng cho bà Nguyễn Thị Ngọc T do Ủy ban nhân dân cấp theo quy định của pháp luật. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 58,8m$^2$ trong diện tích 1.320m$^2$, thửa 654, tờ bản đồ số 4 mà Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Lâm Thị Đ.

[3]. Về án phí, lệ phí: Các đương sự 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;

Áp dụng khoản 3 Điều 36 Luật đất đai năm 1993; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc T.

Sửa bản án sơ thẩm số 09/2014/DS-ST ngày 30/10/2014 của Tòa án nhân dân huyện T:

**Tuyên xử**:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị L khởi kiện đòi bà Nguyễn Thị Ngọc T trả diện tích 58,8m$^2$ nằm trong diện tích 1.320m$^2$, thửa 654, tờ bản đồ số 4, mà hộ bà Nguyễn Thị Ngọc T đang sử dụng.

2. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 58,8m$^2$ nằm trong diện tích 1.320m$^2$, thửa 654, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp O, xã H, huyện T mà Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ bà Lâm Thị Đ.

3. Công nhận cho bà Nguyễn Thị Ngọc T được tiếp tục sử dụng diện tích 58,8m$^2$, thửa 654, tờ bản đồ số 4, loại đất ở cây ăn quả, tọa lạc ấp O, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- Hướng Đông giáp thửa 655 có số đo: 12m;

- Hướng Tây giáp đường đất có số đo: 11m;

- Hướng Nam giáp thửa 654 có số đo: 5,5m;

- Hướng Bắc giáp quốc lộ 60 có số đo: 4,8m.

Vị trí diện tích 58,8m$^2$, thửa 654 được xác định theo trích lục đo đạc theo hiện trạng ngày 13/5/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T kèm theo bản án này.

Bà Nguyễn Thị Ngọc T có quyền đến Cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí: Bà Nguyễn Thị L phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị L đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0005072 ngày 07/5/2012 và biên lai thu số 0006801 ngày 25/9/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T nên cấn trừ, còn lại 100.000 đồng hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L. Hoàn trả 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị Ngọc T theo biên lai thu số 0006902 ngày 12/11/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

5. Về lệ phí thẩm định, định giá: Bà Nguyễn Thị L phải chịu 1.013.360 đồng. Bà Nguyễn Thị L đã nộp tạm ứng đủ nên không phải nộp tiếp.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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 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.

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

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- 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**