

Bản án số: 45/2023/DS-PT

Ngày: 28-6-2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Quốc Bảo**.

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Dũng**;

Ông **Nguyễn Hữu Thịnh**.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà **Trần Thị Bích Cẩm** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam:** Bà **Trần Thị Thanh Bắc** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 82/2022/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 130/2022/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 25A/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Trương Đình T, sinh năm 1968 và bà Nguyễn Thị Minh T, sinh năm 1967.

Cùng địa chỉ: khối phố M, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Ông T có mặt, bà T vắng mặt.

2. Bị đơn: bà Lê Thị H, sinh năm 1933.

Địa chỉ: khối phố M, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1962; địa chỉ: khối phố M, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1957.

Địa chỉ: khối phố M, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1959.

Địa chỉ: khối phố M, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

- Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1962.

Địa chỉ: khối phố M, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1965.

Địa chỉ: khối phố M, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

- Ông Nguyễn P, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Tổ N, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn P: bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1962; địa chỉ: khối phố M, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

- Ông Nguyễn Tấn H, sinh năm 1963.

Địa chỉ: khối phố M, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Tấn B, sinh năm 1959.

Địa chỉ: khối phố M, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: bị đơn bà Lê Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Trương Đình T và bà Nguyễn Thị Minh T trình bày:

Năm 2007, vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất của bà Nguyễn Thị N (*con gái bà Lê Thị H*), hai bên có viết giấy mua bán và vợ chồng ông, bà đã thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng là 48.500.000 đồng. Do khi mua bán việc đo đạc bằng phương pháp thủ công không chính xác nên hai bên đã xác định tứ cận phần diện tích đất chuyển nhượng như sau: Đông giáp đường đất, Tây giáp vườn nhà bà Cao Thị L (*vợ ông L, đã chết*), Nam giáp đường đất, Bắc giáp nhà ông Lương Trung K. Ranh giới đã được xác định cụ thể, rõ ràng, có con đường đất mà hiện nay đã được bê tông hóa, bờ tre vườn nhà bà L và tường nhà ông Lương Trung K. Hiện tại phần diện tích đất vợ chồng ông, bà sử dụng theo tứ cận là khoảng 140m², phần diện tích đất này nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 30/8/2004, đứng tên ông Nguyễn T2 và bà Lê Thị H; phần đất này là do bà H tặng cho bà N, sau đó bà N chuyển nhượng cho vợ chồng ông, bà. Quá trình sử dụng, vợ chồng ông, bà đã xây nhà ở và sống ổn định, thực tế đất ông, bà sử dụng theo tứ cận. Kết quả đo đạc thực tế diện tích đất ông, bà đang quản lý, sử dụng là 124,8m², trong đó có phần diện tích đất của thửa đất số 53, tờ bản đồ số 88 có diện tích 99m² là đất thực tế bà N chuyển nhượng cho ông, bà. Nay, ông, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận

phần diện tích đất mà bà N đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông, bà là 99m² (*phần diện tích đất thực tế liên quan đến quyền sử dụng đất của bà H*); yêu cầu gia đình bà H chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của vợ chồng ông, bà.

Đối với phần diện tích đất liên quan đến phần đất của bà Cao Thị L, ông, bà không yêu cầu giải quyết; phần diện tích đất bà N đã chuyển nhượng, vợ chồng ông, bà sử dụng ổn định theo tư cận nhận chuyển nhượng. Nay, bà H phản tố yêu cầu trả lại toàn bộ diện tích đất bà N đã chuyển nhượng, vợ chồng ông, bà không chấp nhận.

Theo đơn phản tố của bị đơn và các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lê Thị H và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn P là bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

Nguyên mẹ bà là Lê Thị H có một mảnh vườn thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 29, tại Khố phố 7, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Sau khi cha bà là ông Nguyễn T2 qua đời, mẹ bà mới cho các con phần diện tích đất còn lại, mẹ bà chia làm 3 phần: anh bà là ông Nguyễn Văn K được 90m², đã chuyển nhượng cho ông Lương Trung K và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bà là Nguyễn Thị Đ được 90m² và chị bà là bà Nguyễn Thị N được 90m², bà N đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông T, bà T 90m². Quá trình sử dụng đất, ông T, bà T lấn chiếm xây tường rào, cổng ngõ trên phần diện tích đất còn lại của gia đình bà và bà đã báo chính quyền địa phương để tháo dỡ nhưng hiện nay vẫn còn tài sản của vợ chồng ông T, bà T trên phần đất lấn chiếm. Nay, vợ chồng ông T, bà T khởi kiện, gia đình bà không chấp nhận, mẹ bà yêu cầu vợ chồng ông T, bà T trả lại toàn bộ phần diện tích đất mà vợ chồng ông T, bà T đã lấn chiếm, bao gồm cả phần đất mà bà N đã chuyển nhượng, với lý do: Hợp đồng chuyển nhượng ngày 29/8/2007 không có chữ ký của vợ chồng ông T, bà T và không đủ chữ ký của anh, em trong gia đình bà; việc vợ chồng ông T, bà T xây nhà là bất hợp pháp; do vậy, bà yêu cầu ông T, bà T tháo dỡ toàn bộ căn nhà để trả lại diện tích đất cho gia đình bà theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 30/8/2004 đứng tên ông Nguyễn T2 và bà Lê Thị H. Đối với số tiền bà N đã nhận của vợ chồng ông T, bà T thì bà N có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng ông T, bà T; gia đình bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông T, bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Tấn B, ông Nguyễn Tấn H: từ thời điểm Tòa án thụ lý vụ án đến phiên tòa sơ thẩm, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, các Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải và các văn bản tố tụng khác của Tòa án cho ông B, ông H, nhưng ông B, ông H không có văn bản trình bày ý kiến cũng như không đến Tòa án để làm việc. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Với nội dung vụ án như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 130/2022/DS-ST ngày 28/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam đã căn cứ vào các Điều 26, 156, 157, 227, 228, 235 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 105, 115, 116, 129, 280, 468, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 690,

691 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 50 Luật Đất đai năm 1993, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Đình T và bà Nguyễn Thị Minh T đối với bị đơn bà Lê Thị H về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*”.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị N với vợ chồng ông Trương Đình T, bà Nguyễn Thị Minh T đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 88, diện tích 90m² (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 882088 ngày 30/8/2004 do bà H, ông T2 đứng tên*) có hiệu lực;

Hộ bà Lê Thị H không được cản trở quyền sử dụng đất đối với phần diện tích của thửa đất nêu trên.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Trương Đình T và bà Nguyễn Thị Minh T đối với yêu cầu công nhận 5,2 m² tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 8 (*CSDL*) tại khối phố M, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam và 02m² thuộc đường đất bê tông liền kề.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị H đối với ông Trương Đình T, bà Nguyễn Thị Minh T về việc “*Trả lại quyền sử dụng đất*”.

Buộc ông Trương Đình T và bà Nguyễn Thị Minh T có nghĩa vụ bồi trả giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất số 53, tờ bản đồ số 88, diện tích 5,2m² tại phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam cho hộ bà Lê Thị H với giá trị 21.611.200 đồng.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H đối với yêu cầu trả lại 90m² đất tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 88, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

5. Ông Trương Đình T và bà Nguyễn Thị Minh T được quyền quản lý, sử dụng đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 88 (*theo hồ sơ cơ sở dữ liệu*), diện tích 95,2m² đất trồng cây lâu năm, tại khối phố M, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 882088 ngày 30/8/2004*). Diện tích đất có tứ cận như sau: Đông giáp đường bê tông; Tây giáp đất hộ bà Lê Thị H và đất hộ bà Cao Thị L; Nam giáp đường bê tông và đất hộ bà Cao Thị L; Bắc giáp nhà ông Lương Trung K (*có sơ đồ bản vẽ kèm theo*).

Ông Trương Đình T và bà Nguyễn Thị Minh T được thực hiện quyền đăng ký biến động theo quy định pháp luật đất đai, sau khi thực hiện xong nghĩa vụ bồi trả giá trị quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 15/8/2022 bị đơn bà Lê Thị H có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công trực tiếp giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án, về việc chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu để tham gia xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 289, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần kháng cáo của bị đơn do rút kháng cáo đối với phần diện tích 90m² đất tranh chấp; không chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; bị đơn không rút đơn phản tố, rút một phần kháng cáo đối với bản án sơ thẩm về nội dung liên quan đến diện tích đất 90m² mà bà Nguyễn Thị N đã chuyển nhượng cho nguyên đơn, chỉ kháng cáo yêu cầu nguyên đơn trả lại diện tích đất thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 29 (*theo hồ sơ Nghị định 60/CP của Chính phủ*) mà nguyên đơn đang sử dụng ngoài phạm vi diện tích đất 90m² đã nhận chuyển nhượng của bà N, các phần khác của bản án sơ thẩm bị đơn không kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Do bị đơn rút một phần kháng cáo nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 289 và Điều 295 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo mà bị đơn đã rút.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị H thì thấy:

[2.1] Vào ngày 29/8/2007, bà Nguyễn Thị N có viết “Giấy bán đất” để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trương Đình T, bà Nguyễn Thị Minh T, diện tích: chiều ngang 05m, chiều dài 18m, có tứ cận tiếp giáp: phía Đông, phía Nam giáp đường đất, phía Bắc giáp nhà ông Lương Trung K, phía Tây giáp vườn nhà ông L; có xác nhận của các thành viên trong gia đình, gồm: bà Lê Thị H (*mẹ ruột*), ông Nguyễn Văn K (*anh ruột*), bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T1 (*em ruột*). Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn đã rút kháng cáo đối với nội dung liên quan đến diện tích đất này (90m²) nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm, không xem xét giải quyết.

[2.2] Qua kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất thực tế hiện nay vợ chồng ông T, bà T đang sử dụng là 124,8m²; trong đó, có 95,2m² thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 29 (*theo hồ sơ*

Nghị định 60/CP của Chính phủ) mà hộ bà Lê Thị H, ông Nguyễn T2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/8/2004 (*theo hồ sơ cơ sở dữ liệu là thửa đất số 53, tờ bản đồ số 88*); phần còn lại có 27,6m² thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 29 (*theo hồ sơ Nghị định 60/CP của Chính phủ*) của hộ bà Cao Thị L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/01/2005 (*theo hồ sơ cơ sở dữ liệu là thửa đất số 71, tờ bản đồ số 88*) và 02m² thuộc phần đất đường bê tông.

[2.3] Căn cứ vào “Giấy bán đất” ngày 29/8/2007 và sự thừa nhận của các đương sự, có đủ cơ sở để khẳng định bà N chỉ chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà T diện tích đất 90m², phần diện tích đất còn lại 5,2m² vợ chồng ông T, bà T đang sử dụng không thuộc diện tích đất bà N đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà T mà thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 29 (*theo hồ sơ Nghị định 60/CP của Chính phủ*) của hộ bà Lê Thị H, ông Nguyễn T2. Tuy nhiên, diện tích đất này (5,2m²) hiện nay vợ chồng ông T, bà T đang quản lý, sử dụng, nếu giao lại cho hộ bà H sử dụng thì không đảm bảo diện tích đất tối thiểu được tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam tại Quyết định số 15/2020/QĐ-UBND ngày 05/11/2020. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã giao diện tích đất 5,2m² cho vợ chồng ông T, bà T quản lý, sử dụng và buộc ông T, bà T thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất cho hộ bà H là có căn cứ, đúng pháp luật. Riêng đối với phần diện tích đất 29,6m² vợ chồng ông T, bà T đang sử dụng, trong đó có 27,6m² thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 29 (*theo hồ sơ Nghị định 60/CP của Chính phủ*) của hộ bà Cao Thị L và 02m² thuộc phần đất đường bê tông, không thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 29 (*theo hồ sơ Nghị định 60/CP của Chính phủ*) mà hộ bà Lê Thị H, ông Nguyễn T2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/8/2004.

[2.4] Từ những nhận định nêu trên và tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm theo như đề nghị của Kiểm sát viên.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Lê Thị H là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[4] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét và đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 289 và Điều 295 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của bị đơn liên quan đến diện tích đất 90m² mà bà Nguyễn Thị N đã chuyển nhượng cho nguyên đơn ông Trương Đình T, bà Nguyễn Thị Minh T.

Phản quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số: 130/2022/DS-ST ngày 28-7-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam liên quan đến diện tích đất 90m² mà bà Nguyễn Thị N đã chuyển nhượng cho nguyên đơn ông Trương Đình T, bà Nguyễn Thị Minh T có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ban hành bản án phúc thẩm (28/6/2023).

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 130/2022/DS-ST ngày 28-7-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 38, 39, 148 và 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 100, 166 và 170 của Luật Đất đai năm 2013 và các Điều 12, 14 và 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. Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị H đối với nguyên đơn ông Trương Đình T, bà Nguyễn Thị Minh T về việc đòi lại quyền sử dụng đất.

Buộc ông Trương Đình T và bà Nguyễn Thị Minh T có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng diện tích đất 5,2m² thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 88 (theo hồ sơ cơ sở dữ liệu) tại phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam cho hộ bà Lê Thị H với số tiền 21.611.200 (Hai mươi một triệu sáu trăm mười một nghìn hai trăm) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ông Trương Đình T và bà Nguyễn Thị Minh T được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 95,2m², loại đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 88 (theo hồ sơ cơ sở dữ liệu) tại khối phố M, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 882088 ngày 30/8/2004). Diện tích đất có tứ cận như sau: phía Đông giáp đường bê tông; phía Tây giáp đất hộ bà Lê Thị H và đất hộ bà Cao Thị L; phía Nam giáp đường bê tông và đất hộ bà Cao Thị L; phía Bắc giáp nhà ông Lương Trung K (có Sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án sơ thẩm).

Ông Trương Đình T và bà Nguyễn Thị Minh T được thực hiện quyền đăng ký biến động theo quy định pháp luật đất đai, sau khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất.

Án phí dân sự phúc thẩm: bà Lê Thị H được miễn.

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

Trường hợp bản án 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 (28/6/2023).

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND thành phố Tam Kỳ;
- VKSND thành phố Tam Kỳ;
- Chi cục THADS thành phố Tam Kỳ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Quốc Bảo