

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 100/2022/DS-PT
Ngày 27-9-2022
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 Nguyễn Văn Mến

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thành

Ông Đặng Văn Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Lưu Chí Tâm, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Hồng Lánh - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 88/2022/TLPT-DS ngày 04 tháng 8 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 299/2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Thạch Thị T, sinh năm 1965 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thạch Thị T: Ông Phan Văn H, sinh năm 1987; trú tại Ấp P, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (xin xét xử vắng mặt)

- Bị đơn: Ông Kim R, sinh năm 1946 (chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Kim R:

1. Bà Thạch Thị Tr, sinh năm 1951 (có mặt)

2. Ông Kim K, sinh năm 1977 (vắng mặt)

3. Ông Kim Ngọc D, sinh năm 1979 (vắng mặt)

4. Ông Kim Ngọc M, sinh năm 1982 (vắng mặt)

5. Bà Kim Thị Ngọc Y, sinh năm 1984 (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà I: Ông Kim Ngọc Lan, sinh năm 1979; cú tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

6. Ông Kim Ngọc H, sinh năm 1986 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Kim Ngọc H: Ông Phạm Minh L, Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Trà Vinh (có mặt)

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

1. Bà Thạch Thị Tr, sinh năm 1951 (có mặt)

2. Ông Kim Ngọc D, sinh năm 1979 (vắng mặt)

3. Ông Kim Ngọc M, sinh năm 1982 (vắng mặt)

4. Ông Kim Ngọc H, sinh năm 1986 (có mặt)

5. Ông Sơn C, sinh năm 1963 (vắng mặt)

6. Anh Sơn Ngọc U, sinh năm 1993 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

7. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh

Địa chỉ: Khóm B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của UBND huyện C: Ông Nguyễn Văn S – Chức vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân (xin xét xử vắng mặt)

- *Người phiên dịch:* Ông Thạch V - Công tác tại Trường Trung học cơ sở P, huyện L, tỉnh Trà Vinh.

- *Người kháng cáo:* Bà Thạch Thị T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Thạch Thị T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 377 diện tích 4.810 m² tờ bản đồ số 5, loại đất trồng lúa tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh là do bà T sang nhượng của ông Kim Kha E vào năm 1990 (ông E là em ruột ông Kim R) giáp đất của ông Kim R với diện tích 03 công. Năm 1996 bà T kê khai được cấp quyền sử dụng đất và cầm cố quyền sử dụng đất cho ông Kim R với giá 7 chỉ vàng 24k trong thời hạn 03 năm, khi đó hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không làm giấy tờ. Đến năm 2003 bà T chuộc lại đất, quá trình sử dụng ông Kim R đã ban thờ, nhổ trụ đá làm mất ranh. Bà T có khởi kiện đến Ủy ban nhân dân xã L nhưng Ủy ban nhân dân xã không giải quyết, cho đến năm 2016 ông Kim R làm đơn khởi kiện bà T tại Ủy ban nhân dân xã L. Khi Ủy ban nhân dân xã L giải quyết thì bà T thống nhất đo tầm 2m75. Khi đo đất giữa hai bên để thỏa thuận theo đơn yêu cầu giải quyết của ông Kim R, bà T đồng ý đo 03 công, dư thì bà T trả đất cho ông Kim R, đến khi cán bộ địa chính xuống đo thì không đo bằng tầm mà đo bằng thước dây nên bà T không chấp nhận kéo dài đến nay.

Nay bà T yêu cầu ông Kim R và vợ con ông Kim R phải trả lại 1.323 m² đất thuộc thửa 377 trong tổng diện tích 4.810 m² tờ bản đồ số 5, loại đất trồng lúa - màu tọa lạc ấp B, xã L, huyện C do bà Thạch Thị T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như lời khai tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Kim R trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của Kim R, Kim Kha E, Kim Thị G mỗi người 1,5 công đất liền kề nhau, ông Kim Kha E có nhận chuyển nhượng luôn phần của bà Kim Thị G nên được tổng cộng 03 công. Năm 1990 ông Kim Kha E chuyển nhượng 03 công đất này cho bà Thạch Thị T, quá trình sử dụng bà T kê khai lần qua đất của ông Kim R. Sau đó, bà T cầm cố quyền sử dụng đất này cho ông Kim R, đến khi bà T chuộc lại đất ông Kim R có yêu cầu vợ chồng bà T đến để đo đất đầy đủ, khi ông Kim R phát hiện bà T kê khai lần qua đất của ông Kim R, nên năm 2016, ông Kim R khởi kiện bà T ra Ủy ban nhân dân xã L, sau đó bà T thống nhất quyền sử dụng đất của bà được cấp dư, bà T có đưa giấy quyền sử dụng đất cho ông Kim R để tách thửa, ông Kim R đến Văn phòng đất để làm thủ tục tách thửa, khi cán bộ đo đạc xuống đo thì bà T không cho. Nay bà T yêu cầu ông Kim R trả đất theo diện tích đo đạc thực tế là 1.323 m² thì những người thừa kế của ông Kim R không đồng ý, yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận diện tích đất 1.323 m² cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Kim R quản lý và sử dụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn: Ông Sơn C, anh Sơn Ngọc U thống nhất theo lời trình bày của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn: Anh D, anh K, anh H, chị I thống nhất theo lời trình bày của bị đơn.

Ngày 27/5/2021 Ủy ban nhân dân huyện C có văn bản trả lời cho Tòa án về trình tự, thủ tục cấp đất cho hộ bà Thạch Thị T tại công văn số 1559 /UBND-NC ngày 27/5/2021 của UBND huyện C, như sau:

Về nguồn gốc đất: Bà T sang nhượng của ông Kim Kha E năm 1990.

Năm 1995 thực hiện công tác đo đạc, kê khai đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong sổ mục kê đất đai thể hiện tên bà Thạch Thị T.

Ngày 08/01/1996 bà Thạch Thị T đại diện hộ làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và được Hội đồng đăng ký ruộng đất xã có ý kiến “xét cấp”.

Ngày 17/9/1996 Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Thạch Thị T tại thửa 377, tờ bản đồ số 5, diện tích 4.810 m² loại đất trồng lúa – màu tọa lạc ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh là đúng trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp giấy.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu của bà Thạch Thị T buộc bà Thạch Thị Tr và các con bà Tr là Kim K, Kim Ngọc D, Kim Ngọc I, Kim Ngọc M, Kim Ngọc H phải trả phần đất lấn chiếm là 1.323 m² thuộc thửa 377 tờ bản đồ số 5, diện tích 4.810 m² loại đất lúa màu tọa lạc ấp B, xã L, huyện C, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận cho hộ do bà Thạch Thị T đứng tên vào ngày 17/6/1996.

Công nhận phần đất diện tích 1.323 m² thuộc thửa 377 tờ bản đồ số 5, diện tích 4.810 m² loại đất lúa màu tọa lạc ấp B, xã L, huyện C cho bà Thạch Thị Tr và các con bà Tr là Kim K, Kim Ngọc D, Kim Ngọc I, Kim Ngọc M, Kim Ngọc H.

Bà Thạch Thị Tr và các con bà Tr có quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 1.323 m² và có nghĩa vụ nộp thuế theo quy định.

(Phần diện tích đất 1.323 m² có tứ cận theo sơ đồ khu đất kèm theo công văn số 157/CV-CNHCN ngày 16/8/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện C).

Để đảm bảo cho việc thi hành án, khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng, không được thay đổi đất và các tài sản trên đất, dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Thạch Thị T phải chịu 3.969.000 đồng (Ba triệu chín trăm sáu mươi chín nghìn đồng).

Về chi phí thẩm định, định giá: Buộc bà Thạch Thị T phải chịu 2.029.870 đồng (Hai triệu không trăm hai mươi chín nghìn tám trăm bảy mươi đồng), số tiền này bà T đã nộp xong.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 22 tháng 6 năm 2022 bà Thạch Thị T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà, bác toàn bộ yêu cầu phản tố của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Kim R. Yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Kim R phải trả lại 1.323 m² đất thuộc thửa 377 trong tổng diện tích 4.810 m² tờ bản đồ số 5, loại đất trồng lúa - màu tọa lạc ấp B, xã L, huyện C cho bà quản lý và sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn bà Thạch Thị T vắng mặt ủy quyền cho ông Phan Văn H, ông Hiếu có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt và gửi bản ý kiến thể hiện bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và 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 của ông Kim R trình bày: Việc kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ pháp lý, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, công nhận diện tích 1.323m² cho hộ bà Thạch Thị Tr tiếp tục sử dụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Từ khi thụ lý vụ án đến khi quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán 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: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự và những người tham gia tố tụng khác đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Xét thấy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện C đối với diện tích đất 1.323m² cho bà Thạch Thị T tại thửa số 377, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh là không đúng. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng việc cấp quyền sử dụng đất là sai nhưng không tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thiếu sót. Tuy nhiên, việc cấp sơ thẩm không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không làm ảnh hưởng đến tính chất, nội dung vụ án nên cần xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và buộc bà Thạch Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch mới đúng.

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, các quy định của pháp luật, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thời hạn kháng cáo: Xét đơn kháng cáo của bà Thạch Thị T còn trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo: Bà Thạch Thị T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Kim R phải trả lại 1.323 m² đất thuộc thửa 377 trong tổng diện tích 4.810 m² tờ bản đồ số 5, loại đất trồng lúa - màu tọa lạc ấp B, xã L, huyện C cho bà quản lý và sử dụng. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về diện tích đất theo bà T trình bày thì đất bà có được là do sang nhượng của ông Kim Kha E (em của ông Kim R - chồng bà Thạch Thị Tr) với diện tích là 03 công đo tầm 2 mét 75; quá trình sử dụng, bà T kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng với diện tích là 4.810 m² vào ngày 17/6/1996, sau đó bà T cầm đất cho ông Kim R, khi chuộc ruộng lại thì ông Kim R đã đào trụ đá làm mất ranh và quá trình sử dụng đất liền kề nhau gia đình ông Kim R đã lấn chiếm 1.323 m². Phía gia đình ông Kim R cho rằng khi kê khai cấp quyền sử dụng thì bà T đã kê khai lấn qua đất của gia đình ông, ông không có lấn chiếm đất của bà T nên gia đình ông Kim R yêu cầu công nhận diện tích đất này cho gia đình ông.

Xét thấy, bà T sang nhượng đất của ông Kim Kha E là 03 công đo tầm 2 mét 75, ông Kim Kha E là chủ đất cũ thừa nhận việc sang bán 03 công đất theo như bà T trình bày, tuy nhiên khi kê khai cấp quyền sử dụng thì bà T được cấp diện tích 4.810 m². Nhận thấy 01 công đất đo bằng tầm được tính là 12 tầm vuông (với mỗi tầm 2 mét 75 thì 01 công sẽ bằng diện tích 1.089 m² và tầm 2 mét 8 thì 01 công sẽ bằng diện tích 1.128,96 m²), như vậy 03 công sẽ bằng diện tích 3.267 m² hoặc diện tích 3.386,88 m² nhưng bà T lại được UBND huyện C cấp quyền sử dụng diện tích 4.810 m² là vượt quá diện tích đất bà T đã nhận chuyển nhượng, mặt khác lời trình bày của bà T khi kê khai thì bà cũng chỉ kê khai 03 công, việc cấp diện tích 4.810 m² là do nhà nước cấp bà không biết nên nhà nước cấp đất bao nhiêu thì bà tính theo bấy nhiêu.

Tại biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân xã L ngày 03/6/2016 bà T cũng thừa nhận mua đất 03 công, yêu cầu đo đủ 03 công còn dư bao nhiêu bà trả lại ông Kim R, nhưng khi cán bộ văn phòng đăng ký đất đai huyện C đến đo đất thì bà yêu cầu đo bằng tầm, đo thước dây bà không đồng ý.

Mặt khác, tại công văn số 1559/UBND-NC ngày 27/5/2021 Ủy ban nhân dân huyện C trả lời việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Thạch Thị T là đúng trình tự thủ tục tại thời điểm cấp giấy. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện C không trả lời rõ việc cấp đất có đo đạc ngoài thực địa hay không nên không có cơ sở xác định việc bà T được cấp diện tích đất 4.810 m² là đúng theo hiện trạng 03 công đất mà bà T đã mua.

Từ những căn cứ trên xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà T là có căn cứ, kháng cáo của bà Thạch Thị T là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm xác định Ủy ban nhân dân huyện C cấp diện tích đất tranh chấp cho bà T là không đúng, xét thấy cần phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo quy định tại Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự thì trường hợp này Tòa án cần xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Thạch Thị T, thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân cấp tỉnh. Tuy nhiên, xét thấy việc không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Tòa án nhân dân huyện C là thiếu sót nếu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án không làm thay đổi bản chất vụ án, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án cũng như của cơ quan, tổ chức khác. Nên Tòa án cấp phúc thẩm xét thấy cần hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 377 tờ bản đồ số 5, diện tích 4.810 m² loại đất lúa màu tọa lạc ấp B, xã L, huyện C, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận cho hộ do bà Thạch Thị T đứng tên vào ngày 17/6/1996. Ngoài ra, cấp sơ thẩm buộc bà T chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là không đúng và buộc người kế thừa của ông Kim Rương có nghĩa vụ nộp thuế theo quy định diện tích 1.323m² là không phù hợp, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm không để xảy ra trường hợp tương tự.

[4] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Kim R là phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[5] Xét thấy ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh là phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bà Thạch Thị T không được Tòa án chấp nhận, nên bà T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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 yêu cầu kháng cáo của bà Thạch Thị T

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu của bà Thạch Thị T buộc bà Thạch Thị Tr và các con bà Tr là Kim K, Kim Ngọc D, Kim Ngọc I, Kim Ngọc M, Kim Ngọc H trả diện tích đất là 1.323 m² thuộc một phần của thửa 377 tờ bản đồ số 5, có diện tích 4.810 m² loại đất lúa màu tọa lạc ấp B, xã L, huyện C.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 377 tờ bản đồ số 5, diện tích 4.810 m² loại đất lúa màu tọa lạc ấp B, xã L, huyện C, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận cho hộ do bà Thạch Thị T đứng tên vào ngày 17/6/1996

Công nhận diện tích đất 1.323 m² thuộc một phần của thửa 377 tờ bản đồ số 5, diện tích 4.810 m² loại đất lúa màu tọa lạc ấp B, xã L, huyện C cho bà Thạch Thị Tr và các con bà Tr là Kim K, Kim Ngọc D, Kim Ngọc I, Kim Ngọc M, Kim Ngọc H tiếp tục quản lý, sử dụng.

Bà Thạch Thị Tr và các con bà Tr là Kim K, Kim Ngọc D, Kim Ngọc I, Kim Ngọc M, Kim Ngọc H được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.323m² theo nội dung bản án đã tuyên.

(Phần diện tích đất 1.323 m² có tứ cận theo sơ đồ khu đất kèm theo công văn số 157/CV-CNHCN ngày 16/8/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện C).

Bà Thạch Thị T được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi trừ đi diện tích 1.323 m², đối với thửa số 377, tờ bản đồ số 5 loại đất lúa màu tọa lạc ấp B, xã L, huyện C.

Để đảm bảo cho việc thi hành án, khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng, không được thay đổi đất và các tài sản trên đất, dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Thạch Thị T phải nộp 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc bà Thạch Thị T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà bà Thạch Thị T đã nộp, theo biên lai số 0010913 ngày 23/06/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Trà Vinh. Bà Thạch Thị T đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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 Điều 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.

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

Nơi nhận:

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

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

(đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Văn Mến