

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số:32/2019/DS - PT

Ngày: 18-3-2019

“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 Trịnh Minh Tự

Các Thẩm phán:

Ông Ngô Đê

Ông Nguyễn Văn Thành

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Vũ Lăng, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Xuân, Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 28/2019/TLPT-DS ngày 27 tháng 02 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 66/2019/QĐ-PT ngày 01 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị V (còn có tên gọi khác C), sinh năm 1958. Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện C, tỉnh T (có mặt).

- Bị đơn: Ông Trần Văn K, sinh năm 1967(có mặt).

Bà Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1967(vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện C, tỉnh T.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Ngọc T là ông Trần Văn K, sinh năm: 1967. Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện C, tỉnh T. (Theo văn bản ủy quyền ngày 01/11/2017) (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lê Văn T, sinh năm: 1961 (vắng mặt).

- Ông Võ Văn T, sinh năm: 1993 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp N, xã T, huyện C, tỉnh T.

Người đại diện hợp pháp của ông Lê Văn T, ông Võ Văn T là bà Nguyễn Thị V, sinh năm: 1958. Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện C, tỉnh T. (Theo văn bản ủy quyền ngày 01/4/2018; 01/01/2018) (có mặt).

- Bà Lê Thị T, sinh năm: 1968 (có mặt).

- Bà Lê Thị H, sinh năm: 1956 (vắng mặt).

- Ông Lê Văn B, sinh năm: 1958 (vắng mặt).
- Ông Lê Văn M, sinh năm: 1960 (vắng mặt).
- Ông Lê Văn G, sinh năm: 1963 (vắng mặt).
- Bà Lê Thị Y, sinh năm: 1973 (vắng mặt).
- Ông Lê Thanh Đ, sinh năm: 1968 (vắng mặt).
- Bà Trương Thị Đi, sinh năm: 1928 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện C, tỉnh T.

Người đại diện hợp pháp của bà Trương Thị Đi, bà Lê Thị T, bà Lê Thị H, ông Lê Văn B, ông Lê Văn M, ông Lê Văn G, bà Lê Thị Y là ông Lê Thanh Đ, sinh năm: 1967. Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện C, tỉnh T. (Theo văn bản ủy quyền ngày 29/3/2018) (vắng mặt).

- Ông Trần Văn T sinh năm: 1995. Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện C, tỉnh T (có mặt).

- Bà Huỳnh Thị Đ, sinh năm: 1963. Địa chỉ: Ấp G, xã T, huyện C, tỉnh T (vắng mặt) (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị V là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12/10/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 16/3/2018 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị V trình bày như sau:

Vào năm 2012, bà V có nhận chuyển nhượng 450m² đất tọa lạc ấp N, xã T, huyện C, tỉnh T của ông Lê Văn T (ông T mất năm 2016) nằm một phần trong thửa số 1451 tờ bản đồ số 3, diện tích 710m² do ông Lê Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc chuyển nhượng chưa làm hợp đồng theo quy định của pháp luật. Sau khi chuyển nhượng bà V sử dụng ổn định đến năm 2016 ông T chết con ông T là ông Lê Thanh Đ đã kê khai đăng ký từ thửa số 1451 tờ bản đồ số 3, diện tích 710m² thành thửa số 56, tờ bản đồ số 26, diện tích là 706,5m².

Đến đầu năm 2017, bà V có thỏa thuận với vợ chồng ông K bà T cấm trụ đá làm ranh giới chung để đi làm thủ tục kê khai đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông K bà T chỉ ranh giới đất lấn qua đất của bà V ngang 2,3 m dài 51,4 m diện tích 118,22m² (theo kết quả khảo sát thực tế là 121,4m²). Nay bà V yêu cầu ông K và bà T phải trả lại cho bà diện tích đã lấn chiếm theo kết quả khảo sát thực tế là 121,4m², thuộc một phần thửa 56, diện tích 706,5m² tọa lạc ấp N, xã T, huyện C, tỉnh T. Trên đất tranh chấp có lá dừa nước do ông K trồng.

Theo bị đơn ông Trần Văn K trình bày như sau:

Ông có phần đất đang canh tác giáp ranh với đất của bà Nguyễn Thị V, giữa đất của bà V và đất của ông là cái mương ranh. Nguồn gốc đất của ông Lê Văn T chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị Đ. Năm 2006 bà Đ chuyển nhượng lại cho ông K bà T đều không làm hợp đồng theo quy định. Do phần giáp ranh không có đất dưới mương nên ông K không đồng ý mua. Vì bà Đ muốn bán được đất nên tự bà Đ đến gặp bà Đi để xin nhượng lại cạnh giáp với đất ông T tính từ mé bờ xuống nửa mương với giá 1.000.000 đồng và được bà Đi đồng ý. Việc thỏa thuận này do

bà Đi với bà Đ tự thỏa thuận miệng, không có làm giấy tờ gì. Sau đó, bà Đ đến báo lại cho ông Kh biết sự việc thỏa thuận với bà Đi như đã nêu trên nên ông K mới đồng ý mua phần đất của bà Đ. Sau khi chuyển nhượng đất thì ông K trực tiếp canh tác đất từ năm 2006 cho đến nay. Vì bà Đ nhận chuyển nhượng đất của ông T nhưng chưa sang tên tách thửa nên ông K chưa thể làm thủ tục sang tên tách thửa theo quy định pháp luật được. Đến năm 2012 bà V mới nhận chuyển nhượng đất của ông T có một cạnh giáp ranh với ông là cái mương (sau ông K 06 năm). Do lúc ông K nhận chuyển nhượng đất từ bà Đ có sự đồng ý từ chủ đất cũ là ranh đất tính từ mí bờ xuống nửa mương nên ông K không có lấn ranh đất của bà V và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà V.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh Đ trình bày như sau:

Ông là con của ông Lê Văn T và bà Trương Thị Đi, cha ông chết năm 2016, cha mẹ ông có tất cả 07 người con. Năm 2004 cha mẹ ông có chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị Đ một phần đất không nói rõ diện tích, số thửa, không làm giấy tờ chỉ nói là sang phần đất trên bờ, không sang phần đất dưới mương mà giữ lại làm lối thoát nước và đậu ghe. Bà Đ sử dụng được khoảng 02 năm thì sang nhượng lại cho vợ chồng ông K bà T, ông K yêu cầu bà Đ phải sang thêm từ mí bờ xuống mương 0,5 mét (05 tấc) để cho ông sấm mồi (tức là bịt các lỗ mồi). Do bà Đ muốn sang được đất nên bà Đ có đến thỏa thuận với bà Đi và được bà Đi đồng ý cho bà Đ sang lại có cạnh giáp mương tính từ mí bờ xuống mương 0,5 mét (05 tấc) với giá 1.000.000 đồng.

Lý do ông Đ ký tên trong tờ “giấy chuyển nhượng” ngày 17/10/2006 là do bà Đ đem đến nhà cho ông ký với ý nghĩa là người có đất giáp ranh chứ ông Đ không chứng kiến việc bà Đ và ông K chuyển nhượng đất, không biết nội dung trong tờ “giấy chuyển nhượng” ngày 17/10/2006 và gia đình cũng không có ai chỉ ranh tứ cận gì cả.

Đến năm 2012 cha ông Đ là ông T tiếp tục sang cho bà V một phần đất cũng không nói rõ diện tích, số thửa nhưng trong đó có phần đất là cái mương ranh mà bà V đang tranh chấp với ông K. Khi ông T chuyển nhượng thì các bên cũng không ra cặm ranh, chỉ mô tả bằng lời nói là sang cho bà V phần đất trên bờ và toàn bộ cái mương.

Phần đất bà V đang tranh chấp với ông K thuộc thửa 1451, tờ bản đồ số 3, diện tích 710m²; tọa lạc tại N, xã T, huyện C, tỉnh T, sau khi ông T chết, ông Đ đã làm thủ tục chuyển thừa kế sang tên ông Đ thành thửa 56, tờ bản đồ số 26, diện tích 706,5m². Việc chuyển nhượng cho cho bà Đ, bà V và ông K tuy chưa làm thủ tục sang tên nhưng gia đình ông Đ vẫn thống nhất việc chuyển nhượng này, không có tranh chấp và không đòi lại đất. Bà V và ông K tranh chấp thì Tòa án căn cứ theo quy định pháp luật để giải quyết.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Đ trình bày như sau:

Năm 2006 bà chuyển nhượng đất cho ông K bà T. Khi sang nhượng của ông T không có đo đạc nên bà không biết diện tích, chỉ mua bán mẩu cả miếng đất và có cạnh giáp phần nương của ông T thì ông T chỉ bán trên bờ còn dưới nương ông T sử dụng để đậu ghe và thoát nước nhưng ông K đòi mua thêm phần đất từ bờ xuống nương 0,5m (05 tấc) để sả mọi thì mới đồng ý mua hết phần đất (miếng đất) của bà. Do bà Đ muốn sang được đất nên mới đến năn nỉ bà Đì và được bà Đì đồng ý cho bà Đ sang thêm cho ông K cạnh giáp nương (phần đang tranh chấp) tính từ mé bờ xuống nương 0,5 mét như lời khai của ông Đ, không phải là từ mé bờ xuống nửa nương như ông K trình bày. Sau khi thỏa thuận việc mua bán xong ông K tự viết “giấy chuyển nhượng” và đem đến nhà bà Đ để ký tên, trước khi ký bà có đọc lại “giấy chuyển nhượng” thì thấy ông K có ghi diện tích là 2.650m² và bà có thắc mắc với ông K về diện tích được ghi trong tờ “Giấy chuyển nhượng” thì ông K cho bà biết là có coi trong sổ bộ, vì bà Đ tin ông K nói thật nên mới ký vào tờ giấy chuyển nhượng. Mặc dù, trước khi ký tên bà Đ có đọc lại tờ “giấy chuyển nhượng” nhưng bà chỉ chú ý phần diện tích do ông K ghi, còn các nội dung khác bà không để ý, nay có xảy ra sự việc tranh chấp giữa bà V với ông K nên bà mới biết có việc ông K ghi cạnh giáp nương (phần đang tranh chấp) là “nửa nương”. Việc tranh chấp giữa bà V và ông K thì Tòa án căn cứ theo quy định pháp luật để giải quyết. Đồng thời, bà Đ thống nhất đã sang nhượng cho ông K rồi nên không tranh chấp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 49/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V.

Bà Nguyễn Thị V được quyền sử dụng 80,9 m² (ký hiệu a, b, 3,4) cùng tài sản gắn liền trên đất là lá dừa nước thuộc một phần thửa 56, tờ bản đồ số 26, diện tích khảo sát thực tế 706m², tọa lạc ấp N (nay là ấp B), xã T, huyện C, tỉnh T.

Ông Trần Văn K và bà Nguyễn Ngọc T được quyền sử dụng diện tích 40,5m² (ký hiệu 1, 2, a, b) cùng tài sản gắn liền trên đất là lá dừa nước và hai cây bần (phi 20 và phi 30) thuộc một phần thửa 56, tờ bản đồ số 26, diện tích khảo sát thực tế 706m², tọa lạc ấp N (nay là ấp B), xã T, huyện C, tỉnh T.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, lệ phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 14/12/2018 nguyên đơn bà Nguyễn Thị V kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 49/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện C yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông Trần Văn K và bà Nguyễn Ngọc T trả lại cho bà tổng diện tích đất 121,4 m² thuộc một phần thửa đất số 56 tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp N (nay là ấp B), xã T, huyện C, tỉnh T.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị V giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thương lượng thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, các đương sự không cung cấp thêm chứng cứ, tài liệu nào mới tại phiên tòa phúc thẩm.

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

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về trình tự thụ lý chuẩn bị xét xử và tiến hành phiên tòa phúc thẩm đối với vụ án.

Về nội dung vụ án thấy rằng: Vụ án này ông K và bà V đều là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông T hiện nay chưa sang tên tách bộ đất còn do ông T đứng tên quyền sử dụng đất. Đây là trường hợp bà V không có quyền khởi kiện nhưng án sơ thẩm thụ lý giải quyết là vi phạm Điều 100 Luật đất đai. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị V còn trong hạn luật định được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị V.

Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Phần đất tranh chấp trong vụ án này có nguồn gốc là bà V nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn T và bà Trương Thị Đi. Do các bên khi nhận chuyển nhượng đều không xác định được diện tích, số thửa phần đất của mình nhận chuyển nhượng (theo các đương sự cả miếng đất nên không có đo đạc). Qua khảo sát thẩm định thực tế hiện trạng sử dụng đất thì cho thấy kết quả sử dụng đất của các bên cụ thể như sau: Phần đất tranh chấp thuộc thửa 56 hiện bà V với ông K, bà T tranh chấp có diện tích là 121.4m² (ký hiệu 1,2,3,4) là phần đất nương; trong đó vị trí 1,2 do bà Vân cặm ranh và vị trí 3,4 do ông K cặm ranh, không phải ranh cũ do hai bên thống nhất xác định.

Theo bà V cho rằng khi ông T chuyển nhượng đất cho bà V bao gồm toàn bộ diện tích cái nương nên phần diện tích tranh chấp 121.4m² là thuộc quyền sử dụng đất của bà V (Bl 59).

Theo hồ sơ thể hiện trong vụ án thì ông Lê Văn T (chết năm 2016), còn bà Trương Thị Đi (vợ ông Lê Văn T) xác nhận năm 2012 ông T chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà V phần đất giáp ranh với phần đất trước đây đã chuyển nhượng cho bà Đ. Do không còn nhu cầu sử dụng đường nước nữa nên ông T, bà Đi đã chuyển nhượng phần đất lếp trên bờ và sang luôn phần đất dưới nương cho bà V, các bên cũng không xác định cụ thể diện tích, số thửa và phần tứ cận cũng chỉ mô tả bằng lời nói và không có cặm ranh. Tuy nhiên, bà V đã làm thủ tục sang tên được một thửa là thửa đất 49, tờ bản đồ số 26, diện tích 876,9m² đi chỉnh trang tư chuyển sang tên bà V vào ngày 26/7/2012, phần còn lại là diện tích đất gắn liền với cái nương ranh chưa làm thủ tục sang tên. Trong đó, có phần diện tích đang tranh chấp là 121.4m².

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Đ đại diện theo ủy quyền cho các thừa kế của ông T (là con của ông Lê Văn T) có lời trình bày: “Do sau này gia đình của cha tôi không có nhu cầu sử dụng đường nước nữa nên khi

cha tôi sang đất cho bà V thì sang luôn cả phần nương, khi cha sang đất cho bà V không có cậm ranh chỉ nói miệng nhưng các con vẫn thống nhất cho cha sang nhượng đất cho bà V không có tranh chấp” (BL 99). Đồng thời, ông Đ có lời khai rằng mẹ ông là bà Đ có bán đất thêm cho bà Đ 05 tấc (tức là 0,5 m) để bà Đ bán cho ông K, bà T và có nhận thêm 1.000.000 đồng, theo ông Đ phần cái nương ranh là thuộc về bà V, ông K chỉ được quyền sử dụng tính từ mí bờ đất ông K mua của bà Đ trở ra nương tranh chấp có 5 tấc chạy dài hết đất mà thôi.

Phía ông K, bà T xác định khi nhận chuyển nhượng đất từ bà Đ thì có giao kèo phần ranh giáp đất ông T là mỗi người nửa nương là không có cơ sở. Qua lời khai của bà Đ thì có bán cho ông T 05 tấc đất (tức là 0,5 m) từ mí bờ ra thêm xuống phần nương để ông K dễ sắm mọi (BL 95) lời khai này trùng khớp với lời khai của ông Đ là con của ông T (BL 99). Ông có nại ra làm “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Đ và có những người chứng kiến. Qua hồ sơ thể hiện trong vụ án thì bà Đ cho rằng “giấy chuyển nhượng đất do ông K viết sẵn đem đến nhà cho bà ký, trước khi ký bà có đọc thì thấy ông K có ghi diện tích đất chuyển nhượng là 2.650 m² thì bà có hỏi ông K, ông K nói rằng coi trong sổ bộ nên bà tin tưởng ký vào. Ngoài ra khi ký thì chỉ có bà Đ và vợ chồng ông K bà T không có ai chứng kiến (BL 96). Riêng đối với lời khai của ông Đ cho rằng ông có ký tên vào “Giấy chuyển nhượng đất ngày 17/10/2006 là do ông K đem đến nhà ông Đ và kêu ông Đ ký tên với tư cách là người có đất giáp ranh chứ ông Đ không có chứng kiến việc mua bán như nội dung ông K khai (BL 101). Từ đó, cho thấy việc sang đất cho ông K và bà T là có thêm 05 tấc đất (tức là 0,5 m) từ mí bờ ra là có cơ sở. Tuy nhiên, trong quá trình xác minh thu thập chứng cứ và quá trình sử dụng của các bên án sơ thẩm đã trưng cầu Cơ quan chuyên môn xác định phần đất mí bờ của ông K có phần dư ra là do hiện trạng thực tế có bị lỡ, có phần bị bồi. Do đó, án sơ thẩm xác định đường thẳng tính từ đầu ngoài đến đầu trong theo lời khai của các bên ranh đất kéo dài có phần vượt hơn ranh đất là có lý do theo hiện trạng. Vì vậy, thấy rằng việc xác định này của án sơ thẩm là có căn cứ có tình, có lý khớp với cơ sở khoa học được xác định bởi tư liệu và thực tế quá trình sử dụng của các bên. Nên kháng cáo của bà V yêu cầu được sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp là không có cơ sở để cấp phúc thẩm thỏa mãn được. Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định giữ nguyên bản án sơ thẩm số 49/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện C.

[3] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh cho rằng hồ sơ vụ án thụ lý không đúng thẩm quyền xét xử của Tòa án vì nguyên đơn không có quyền khởi kiện. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy án và đình chỉ giải quyết vụ án là không phù hợp với quy định của pháp luật về thẩm quyền xét xử của Tòa án nên không chấp nhận đề nghị này của đại diện Viện kiểm sát, giữ nguyên toàn bộ án sơ thẩm.

[4] Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 nguyên đơn bà Nguyễn Thị V được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị V.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 49/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện C.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V.

Bà Nguyễn Thị V được quyền sử dụng 80,9 m² (ký hiệu a, b, 3,4) cùng tài sản gắn liền trên đất là lá dừa nước thuộc một phần thửa 56, tờ bản đồ số 26, diện tích khảo sát thực tế 706m², tọa lạc ấp N (nay là ấp B), xã T, huyện C, tỉnh T; Có tứ cận như sau:

Tây Bắc giáp diện tích 40.5m² chiều dài 45,1m;

Tây Nam giáp thửa 32, có chiều dài 2,1m;

Đông Nam giáp diện tích còn lại ruộng không tranh chấp, có chiều dài 44,9m;

Đông Bắc giáp thửa 30 và thửa 25, có chiều dài lần lượt là 0,5m và 1,0m.

(Có sơ đồ kèm theo).

Ông Trần Văn K và bà Nguyễn Ngọc T được quyền sử dụng diện tích 40,5m² (ký hiệu 1, 2, a, b) cùng tài sản gắn liền trên đất là lá dừa nước và hai cây bần (phi 20 và phi 30) thuộc một phần thửa 56, tờ bản đồ số 26, diện tích khảo sát thực tế 706m², tọa lạc ấp N (nay là ấp B), xã T, huyện C tỉnh T; Có tứ cận như sau:

Tây Bắc giáp thửa 56 (B) có chiều dài 45,1m;

Tây Nam giáp thửa 32, có chiều dài 1,1m;

Đông Nam giáp diện tích 80.9m², có chiều dài 45,1m;

Đông Bắc giáp thửa 30, có chiều dài 0,7m;

(Có sơ đồ kèm theo).

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị V không phải nộp.

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

Trong 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, 7a và 9 của 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 C;
- CCTHADS huyện C;
- VKSND huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Trịnh Minh Tự