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

Bản án số: 31/2019/DS-ST
Ngày: 24-7-2019
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 sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Hoàng Vân.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Dình.

Ông Huỳnh Văn Kiên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mộng Tiền - 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 24 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 18/2013/TLST-DS ngày 06 tháng 11 năm 2013 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 196/2019/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Lê Thị T, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: k5, thị trấn L, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Thị T*: Luật sư Trần Văn P, Văn phòng luật sư P thuộc Đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện D, có trụ sở tại số 75 đường 3 tháng 2, k1, p1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện D: Ông Phạm Thành L- Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D (xin xét xử vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

3. Ông Hà Văn K, sinh năm 1962 (có mặt).

4. Ông Hà Duy Q, sinh năm 1982 (vắng mặt).

5. Ông Hà Duy Q1, sinh năm 1984 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: k5, thị trấn L, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

- *Người đại diện hợp pháp của ông Hà Duy Q và ông Hà Duy Q1*: Bà Lê Thị T, sinh năm 1964 theo văn bản ủy quyền ngày 24/7/2014 (có mặt).

Địa chỉ: k5, thị trấn L, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

6. Ông Nguyễn Duy T, sinh năm 1991 (vắng mặt).

7. Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1993 (vắng mặt).

- *Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị O*: Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1966 theo văn bản ủy quyền ngày 24/7/2019 (có mặt).

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

8. Bà Hà Thị Kim Q, sinh năm 1988 (vắng mặt).

Địa chỉ: Đại học Chosun – 357 Seo-Sudong, Dong-Gu, Gwwangju, Korea.

Tạm trú: Khu vực T, phường T, quận C, Thành phố Cần Thơ.

- *Người đại diện hợp pháp của bà Hà Thị Kim Q*: Bà Lê Thị T, sinh năm 1964 theo văn bản ủy quyền ngày 24/7/2014 (có mặt).

Địa chỉ: k5, thị trấn L, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18 tháng 7 năm 2013, đơn khởi kiện bổ sung ngày 13 tháng 01 năm 2014 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên toà hôm nay nguyên đơn bà Lê Thị T trình bày: Nguồn gốc diện tích đất 11.717m^2, thuộc thửa số 830, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh do bà chuyển nhượng của ông Lê Văn C vào năm 2003. Khi chuyển nhượng đất của ông C hai bên không có đo đạc và cấm ranh mà chỉ làm thủ tục theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông C được cấp vào ngày 26/10/2001 và bà được chỉnh trang tư đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 11.717m^2 vào năm 2003. Sau khi chuyển nhượng đất, bà quản lý sử dụng đất từ năm 2003 đến năm 2012 không có đo đạc lại, đến năm 2013 bà mới biết phần đất đang sử dụng diện tích giảm so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất của bà giáp ranh với thửa đất số 861 của ông Nguyễn Văn G, nên trong quá trình sử dụng đất ông G đã lấn ranh đất của bà. Nên bà yêu cầu ông Nguyễn Văn G trả cho bà diện tích đất 2.068,9m^2 (phần A diện tích 1.436,8m^2, thuộc thửa số 830 và phần B diện tích 632,1m^2, thuộc thửa số 861), tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

Theo bị đơn ông Nguyễn Văn G, trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 861, tờ bản bản đồ số 7, diện tích 33.200m^2, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh là của ông Nguyễn Văn Đ là cha của ông cho ông từ năm 1990. Quá trình sử dụng đất, không có thay đổi hiện trạng ranh đất và năm 2002 có hợp đồng trồng rừng với Hạt Kiểm lâm huyện H cũng diện tích 33.200m^2. Ông sử dụng đất từ năm 1990 đến ngày 26/10/2001 được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 25.409m^2, thửa số 861, tờ bản bản đồ số 7 là giảm diện tích so với diện tích đất thực tế mà ông đang sử dụng nhưng không có khiếu nại. Đồng thời, việc sử dụng đất giữa ông với ông C là chủ đất củ của bà T, có ranh cụ thể như hiện nay từ năm 1990 cho đến nay không có tranh chấp. Nên ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng đứng về phía nguyên đơn ông Hà Văn K, ông Hà Duy Q, ông Hà Duy Q1 và bà Hà Thị Kim Q có lời trình bày và yêu cầu như nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng đứng về phía bị đơn bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị O có lời trình bày và yêu cầu như bị đơn.

Tại Công văn số: 722/UBND-NC ngày 11 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện D, cho rằng: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 830, 861 không có kiểm tra thực tế về hiện trạng sử dụng đất do Luật đất đai năm 1993, sửa đổi bổ sung năm 1999, 2001 không có quy định. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ căn cứ hồ sơ địa chính, đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và kết quả xét duyệt của Hội đồng xét duyệt cấp xã, hồ sơ hợp thức hóa quyền sử dụng đất để làm cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng và được xem là phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai cùng thời điểm về trình tự, thủ tục và đối tượng sử dụng đất theo quy định. Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông C và ông G hiện đã thất lạc, trong danh mục lưu trữ không có nên không cung cấp được.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp của bà T chuyển nhượng của ông C năm 2003, nhưng diện tích đất thực tế bà T đang sử dụng giảm so với diện tích đất bà T chuyển nhượng được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc giảm diện tích đất này là do ông G có đất giáp ranh với đất bà T và ông G sử dụng đất lấn ranh đất của bà T. Đồng thời, Ủy ban nhân dân huyện D cũng xác định việc Ủy ban cấp quyền sử dụng đất cho ông C là đúng quy định của pháp luật và phần đất tranh chấp nằm trong thửa số 830. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Vị đại diện Viện kiểm sát cho rằng, việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán về việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này, đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 của Bộ luật tố tụng dân sự và việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử tại phiên tòa hôm nay đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm, cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, vị cho rằng diện tích đất tranh chấp 2.068,9m^2 qua thẩm định thì gồm 2 phần: Phần A diện tích 1.436,8m^2, thuộc thửa số 830 có nguồn gốc của ông Lê Văn C do bà Lê Thị T nhận chuyển nhượng từ ông C. Phần B diện tích 632.1m^2 thuộc thửa số 861 có nguồn gốc là của ông Lê Văn G, cả hai phần diện tích này điều do ông G sử dụng từ năm 1990 cho đến nay. Năm 2003 bà T nhận chuyển nhượng đất từ ông C, quá trình nhận chuyển nhượng và sử dụng đất bà T không có ý kiến gì, đồng ý nhận chuyển nhượng theo vị trí ranh đất mà ông C chuyển nhượng. Quá trình sử dụng đất, bà T đo đạc đất lại thì phát hiện diện tích đất sử dụng thực tế ít hơn với đất được chuyển nhượng, nên bà tranh chấp với ông G. Phần đất tranh chấp, ông G sử dụng từ năm 1990 đến khi ông C chuyển nhượng cho bà T cả hai bên sử dụng ổn định ranh giới giữa các bên không tranh chấp (có bờ đắp trồng hàng cây mắm làm ranh), ông C cho rằng khi chuyển nhượng đất cho bà T ông có chỉ ranh cụ

thể và ranh cũng đúng như hiện trạng hiện nay mà ông G và bà T đang sử dụng, còn việc Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận cho ông thì ông không rõ diện tích cấp giấy với diện tích thực tế sử dụng, ngoài ra có người làm chứng là ông T1 cho rằng ranh giới giữa ông C với ông G sử dụng trước kia và hiện nay không có thay đổi về hiện trạng sử dụng và cũng không có ai tranh chấp. Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng quyền sử dụng đất cho ông C và chỉnh trang tư cho hộ bà T là không đúng pháp luật, đề nghị Ủy ban nhân dân huyện D điều chỉnh phần diện tích 1.436,8m^2, thuộc thửa số 830 cho hộ ông G. Nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Ủy ban nhân dân huyện D do ông Phạm Thành L làm đại diện là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn xin xét xử vắng mặt, theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông Phạm Thành L.

[2] Về quan hệ tranh chấp, các đương sự tranh chấp quyền sử dụng đất nên được thụ lý theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà Hà Thị Kim Q là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đang định cư tại Hàn Quốc, nên theo quy định tại khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Về nội dung vụ án:

[3] Xét thấy, theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/02/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh và sơ đồ khu đất thì phần đất tranh chấp thực đo theo sự hướng dẫn chỉ ranh của các đương sự có diện tích 2.209m^2, gồm 03 phần: Phần A diện tích 1.436,8m^2, thuộc thửa số 830; Phần B diện tích 632.1m^2, thuộc thửa số 861 và Phần C diện tích 140.1m^2, thuộc thửa số 859, cùng tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh (bút lục số 259, 260, 271, 272). Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay các bên đương sự chỉ tranh chấp diện tích đất ở phần A, B. Như vậy, phần đất tranh chấp thực đo theo sự hướng dẫn chỉ ranh của các đương sự có diện tích 2.068,9m^2, gồm 02 phần: Phần A diện tích 1.436,8m^2, thuộc thửa số 830; Phần B diện tích 632.1m^2, thuộc thửa số 861, cùng tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện D, tỉnh Trà Vinh. Tại biên bản thỏa thuận thẩm định tại chỗ và định giá ngày 27/6/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh và tại phiên tòa hôm nay, các đương sự không yêu cầu Tòa án thẩm định tại chỗ và định giá lại diện tích đất đang tranh chấp, thống nhất theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 08/02/2018 và biên bản định giá ngày 20/12/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh (bút lục số 314, 315, 316).

[4] Bà T cho rằng, nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 2.068,9m^2 nằm trong tổng diện tích 11.717m^2, thửa số 830, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh là của bà chuyển nhượng của ông Lê Văn C vào năm 2003, hai bên thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông C được Ủy ban nhân dân huyện D cấp năm 2001 với diện tích 11.717m^2, không có

đo đạc lại diện tích đất chuyển nhượng. Sau khi chuyển nhượng đất, đến năm 2012 bà mới biết diện tích đất thực tế đang sử dụng của bà giảm so với diện tích đất được cấp quyền sử dụng đất. Diện tích đất của bà bị giảm, là do giáp ranh liền kề với thửa đất số 861 của ông G, trong quá trình sử dụng đất ông G đã sử dụng lấn ranh qua đất của bà. Xét thấy, tại biên bản lấy lời khai đương sự ngày 27/12/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đối với ông Lê Văn C, thì ông C cho rằng thửa đất số 830 có nguồn gốc là của ông sử dụng từ năm 1989, đến năm 2003 ông chuyển nhượng lại cho bà T. Phần đất của ông giáp ranh với đất của ông G, trong quá trình sử dụng đất từ năm 1989 cho đến khi chuyển nhượng đất cho bà T, thì ranh đất giữa ông với ông G có ranh cụ thể, lấy hàng cây mắm làm ranh và khi ông chuyển nhượng đất cho bà T thì có chỉ ranh rõ ràng, hiện trạng ranh đất hiện nay bà T đang sử dụng là đúng với ranh đất mà ông chuyển nhượng đất cho bà T. Do sử dụng đất không có đo đạc, nên ông không biết việc Ủy ban nhân dân huyện D cấp quyền sử dụng đất cho ông có đúng với hiện trạng sử dụng đất hay không (bút lục số 117, 118). Tại biên bản lấy lời khai đương sự ngày 27/12/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đối với ông Lê Văn T1 là người chuyển nhượng đất cho bà T cũng có lời khai như ông C (bút lục số 119, 120), ngoài ra còn có ông Lê Duy T2, ông Nguyễn Văn T3, ông Trần Thanh P là người dân sinh sống tại địa phương đều xác nhận, hiện trạng bờ ranh đất sử dụng giữa ông C, bà T với ông G từ năm 1989 cho đến nay không có thay đổi (bút lục số 121, 122, 123, 124). Tại biên bản hòa giải ngày 27/11/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh và tại phiên tòa hôm nay bà T đều thừa nhận, năm 2003 bà chuyển nhượng đất của ông C, ông T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông C được Ủy ban nhân dân huyện D cấp năm 2001 với diện tích 11.717m^2 và bà sử dụng đất đúng như vị trí, hiện trạng đất mà ông C, ông T đã giao cho bà. Đến năm 2012 bà có yêu cầu địa chính đo đạc lại đất của bà, thì bà mới biết diện tích đất đang sử dụng bị giảm so với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khởi kiện ông G để đòi lại đất (bút lục số 98, 99, 123, 100).

[5] Theo sơ đồ khu đất tranh chấp, kèm theo Công văn số: 128/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 07/3/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh, thì diện tích thửa đất số 830 của bà T và diện tích thửa đất số 861 của ông G đều giảm so với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bút lục số 271, 272). Mặt khác, tại Công văn số: 722/UBND-NC ngày 11/9/2014 của Ủy ban nhân dân huyện D, cho rằng: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 830, 861 không có kiểm tra thực tế về hiện trạng sử dụng đất do Luật đất đai năm 1993, sửa đổi bổ sung năm 1999, 2001 không có quy định.

[6] Như nhận định ở phần trên, thì việc sử dụng đất giữa ông C, ông T với ông G có vị trí, ranh giới cụ thể và hai bên lấy hàng cây mắm làm ranh, hiện nay hàng cây mắm vẫn còn. Khi chuyển nhượng đất cho bà T, thì ông C, ông T cũng giao đất cho bà T sử dụng đúng với vị trí, ranh giới giáp với đất của ông G và hiện trạng ranh đất hiện nay cũng đúng với vị trí trước đây. Đồng thời, ông G sử dụng đất ổn định đúng với vị trí ranh đất giáp với bà T từ năm 1990 cho đến nay là 29 năm, còn bà T thì không có sử dụng diện tích đất tranh chấp. Nên yêu cầu khởi kiện của bà T là không có căn cứ để chấp nhận, giữ nguyên hiện trạng đất như hiện nay. Công nhận diện tích 2.068,9m^2, gồm: Diện tích 1.436,8m^2 (phần A) thuộc thửa số 830; Diện tích

632.1m^2 (phần B) thuộc thửa số 861, cùng tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh cho hộ ông G tiếp tục sử dụng.

[7] Từ các nhận định và phân tích trên, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T; Chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên; Ý kiến của vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là không có cơ sở nên không chấp nhận.

[8] Bà Lê Thị T phải chịu án phí và chi phí thẩm định, định giá theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng vào khoản 9 Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 147, Điều 157; khoản 1, 6 Điều 165, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 273 và khoản 2 Điều 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 100 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T, yêu cầu ông Nguyễn Văn G phải trả lại diện tích đất 2.068,9m^2, gồm: Diện tích 1.436,8m^2 (phần A) thuộc thửa số 830; Diện tích 632.1m^2 (phần B) thuộc thửa số 861, cùng tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

2. Công nhận diện tích đất 1.436,8m^2 (phần A), thuộc một phần của thửa số 830, tờ bản đồ số 7, loại đất ao, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn Văn G. Vị trí tứ cận đất như sau:

- Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa số 830 có kích thước 18.50m.
- Hướng Tây giáp phần C có kích thước 4.82m, giáp phần B có kích thước 15.42m.
- Hướng Nam giáp phần B có kích thước 63.11m, giáp phần còn lại của thửa số 830 có kích thước 20.48m.
- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa số 830, gồm các cạnh: Cạnh 3-4 có kích thước 18.32m, cạnh 4-5 có kích thước 12.59m, cạnh 5-6 có kích thước 11.68m, cạnh 6-7 có kích thước 10.48m, cạnh 7-8 có kích thước 18.20m, cạnh 8-9 có kích thước 9.22m, cạnh 9-10 có kích thước 11.32m, cạnh 10-11 có kích thước 5.26m.

3. Hộ ông Nguyễn Văn G được tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất 632.1m^2 (phần B), thuộc một phần thửa số 861, tờ bản đồ số 7, loại đất ao, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 26/10/2001 cho hộ ông Nguyễn Văn G đứng tên quyền sử dụng. Vị trí tứ cận đất như sau:

- Hướng Đông giáp phần A có kích thước 15.42m, giáp phần còn lại của thửa số 861 có kích thước 7.55m.

- Hướng Tây giáp phần C có kích thước 12.22m.

- Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa số 861, gồm 02 cạnh có kích thước 57.87m và 8.32m.

- Hướng Bắc giáp phần A có kích thước 63.11m.

(Kèm theo sơ đồ khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh để thi hành).

4. Để đảm bảo cho việc thi hành án, khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự không được thay đổi hiện trạng đất hoặc xây cất, trồng thêm trong diện tích đất đang tranh chấp dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

5. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện D điều chỉnh và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị T và hộ ông Nguyễn Văn G theo quyết định bản án này.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Lê Thị T phải chịu 200.000 đồng *(Hai trăm ngàn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào 375.000 đồng *(Ba trăm bảy mươi lăm ngàn đồng)* tiền tạm ứng án phí bà Lê Thị T đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001230 ngày 05 tháng 8 năm 2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H và 625.000 đồng *(Sáu trăm hai mươi lăm ngàn đồng)* tiền tạm ứng án phí bà Lê Thị T đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003288 ngày 13 tháng 01 năm 2014 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh. Bà Lê Thị T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 800.000 đồng *(Tám trăm ngàn đồng)* tại Cơ quan Thi hành án dân sự.

6. Về chi phí thẩm định, định giá: Buộc bà Lê Thị T phải chịu 16.989.156 đồng *(Mười sáu triệu, chín trăm tám mươi chín ngàn, một trăm năm mươi sáu đồng)* tiền chi phí thẩm định và định giá. Bà Lê Thị T đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định và định giá là 13.000.000 đồng *(Mười ba triệu đồng)* nên bà Lê Thị T phải nộp tiếp 3.989.156 đồng *(Ba triệu, chín trăm tám mươi chín ngàn, một trăm năm mươi sáu đồng)*. Sau khi bà Lê Thị T nộp tiền chi phí thẩm định và định giá 3.989.156 đồng *(Ba triệu, chín trăm tám mươi chín ngàn, một trăm năm mươi sáu đồng)*, Cơ quan Thi hành án dân sự nhận rồi giao lại cho Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 02 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, 7b và Điều 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.

Án xử sơ thẩm, các đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ. Riêng đương sự ở nước ngoài không có mặt tại phiên tòa, thì thời hạn kháng

cáo bản án của Tòa án là 01 tháng, kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh;
- Chi cục THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; TDS.

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

Huỳnh Văn Hoàng Vân