

Bản án số: 546/2024/DS-PT
Ngày 18 - 7 - 2024
V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Ngô Mạnh Cường

Ông Phạm Văn Công

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Châu Loan - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Lê Công Thành - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai, vụ án thụ lý số: 200/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 3 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2023/DSST ngày 07 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2033/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Bá T, sinh năm 1946 (có đơn xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số G, Khóm A, Phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1967 (vắng mặt);

2. Bà Huỳnh Thị T1, sinh năm 1965 (vắng mặt);

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

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn Đ và bà Huỳnh Thị T1: Ông Lê Nhựt H, sinh năm 1991 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp S, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Chí T2, chức vụ: Phó chủ tịch (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn Đ và bà Huỳnh Thị T1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Bá T trình bày:

Sau chiến tranh, ông là thương binh về công tác tại xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Do ông không có chỗ ở và không có đất canh tác nên năm 1978, cấp ủy xã T có xét cấp cho ông một phần đất thuộc một phần của nghĩa trang L có nguồn gốc đất là của địa chủ. Năm 1983, ông có kê khai đăng ký; đến năm 1991 Nhà nước tổ chức đo đạc, đất có diện tích là 2.800m², sau khi có nghĩa trang huyện T thì đã bóc hài cốt về huyện. Vào khoảng năm 1992, ông Nguyễn Văn Đ đăng lưới dưới kênh sát phần đất của ông được cấp. Sau đó, ông Đ và bà T1 tự ý chặt cây trái của gia đình ông T để cất nhà trên đất của ông T, khi đó ông T có ngăn cản và hỏi lý do thì ông Đ nói cất tạm cái chòi để tiện đi đăng lưới, ông nói cất tạm thì ông cho cất còn cất nhà kiên cố là không được, thời gian sau ông Đ đã chiếm đất, cất nhà kiên cố và sinh sống cho đến nay.

Vào năm 2007, khi đo đạc lại đất có diện tích là 2.717 m². Đến năm 2013 thì ông được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 333856, ngày 15/5/2013 với diện tích 2.717 m², thửa số 18, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Nay ông T yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ và bà Huỳnh Thị T1 tháo dỡ, di dời toàn bộ căn nhà, trả lại cho ông diện tích đất 757,3 m² nằm trong một phần diện tích đất 2.717 m², thửa số 18, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho ông được quyền sử dụng.

Ông Lê Nhật H là người đại diện của ông Nguyễn Văn Đ và bà Huỳnh Thị T1 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là của ông, bà của ông Đ chết để lại. Sau đó, đất này được dùng làm nghĩa trang, sau khi nghĩa trang được di dời đi thì ông Đ, bà T1 tiếp tục sử dụng phần đất này. Ông Đ làm nghề đăng lưới dưới sông, ông Đ không có chỗ ở, khi ông Đ về ở thì cây cối mọc um tùm, ông Đ dọn đất và cất

nhà để ở vào khoảng năm 1989 cho đến nay, ông Đ có trồng cây dứa, chuối và một số cây ăn trái khác. Ông Đoàn n là đất của Nhà nước quản lý nên không đi kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất. Năm 2013, ông Đ vẫn đang sử dụng đất ổn định, lâu dài thì ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay ông Lê Bá T yêu cầu gia đình ông Đ tháo dỡ di dời toàn bộ căn nhà, trả lại cho ông diện tích đất 757,3m² nằm một phần diện tích đất 2.717m², thửa 18, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh thì ông Đ và bà T1 không đồng ý. Ông Đ và bà Thương yêu c công nhận phần đất tranh chấp cho ông Đ và bà T1 được quyền sử dụng. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê Bá T.

Tại Công văn số 1811/UBND ngày 30/7/2018 (BL 134) Ủy ban nhân dân huyện T cung cấp thông tin cho Tòa án: Việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Bá T theo hình thức cấp lần đầu được căn cứ vào hồ sơ hợp thức hóa quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 29/3/2013. Trong quá trình hợp thức hóa quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân xã T có tổ chức công khai 15 ngày nhưng không có ý kiến khiếu nại hoặc phát sinh tranh chấp; đối với việc thẩm định thực tế về hiện trạng sử dụng đất, xác định ông Đ, bà T1 có cất nhà trên đất ông T không là do Ủy ban nhân dân xã T thực hiện. Việc cấp giấy chứng nhận cho ông Lê Bá T là đúng đối tượng, đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy.

Công văn số 2483/UBND ngày 14/10/2019 (BL 160) Ủy ban nhân dân huyện T cung cấp thông tin cho Tòa án xác định: Nguồn gốc đất tranh chấp tại thửa số 18, tờ bản đồ số 31, tọa lạc ấp N, xã T, huyện T nhằm thửa 513, tờ bản đồ số 4 (tư liệu năm 1983) và nhằm thửa 1028, tờ bản đồ số 5 (tư liệu năm 1991) do ông Lê Bá T đứng tên chủ sử dụng.

Tại Công văn số 2916/UBND ngày 30/9/2020 Ủy ban nhân dân huyện T cung cấp thông tin cho Tòa án: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Bá T thì tại Danh sách công khai số 115/DSTB được Ủy ban nhân dân xã T lập ngày 28/3/2013 thì tại phần xác nhận của đại diện cho những người sử dụng đất về việc công khai danh sách do ông Kiều Văn Ở, Trưởng ban N ký xác nhận là không đúng quy định và theo hồ sơ do Tòa án cung cấp thể hiện ông Nguyễn Văn Đ đã sử dụng một phần thửa đất và có cất nhà ở từ năm 1989, nhưng đến năm 2013 thì ông Lê Bá T mới lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thửa đất không được đo đạc lại diện tích thực địa và không thể hiện ý kiến ông Nguyễn Văn Đ là chưa chặt chẽ.

Công văn số 4125/UBND ngày 25/11/2021 (BL 198) Ủy ban nhân dân huyện T cung cấp thông tin cho Tòa án trường hợp Tòa án giải quyết, giao phần đất tranh

chấp cho một trong các bên tranh chấp thì Ủy ban nhân dân huyện không có ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2023/DSST ngày 07/11/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Bá T.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Huỳnh Thị T1 có nghĩa vụ giao trả giá trị diện tích đất 757,3m² cho ông Lê Bá T với số tiền 70.000.000 đồng.

Tất cả số tiền trên kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, đối với các khoản tiền phải trả cho 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 tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

2. Công nhận cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Huỳnh Thị T1 được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 757,3m² thuộc một phần của thửa số 18, diện tích đất 2.717m² tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh; trên đất có nhà ở, các công trình phụ và cây trồng của ông Nguyễn Văn Đ, bà Huỳnh Thị T1, đất có vị trí tứ cận:

Phía Đông giáp Rạch Ngãi T3 kích thước 37,50m

Phía Tây giáp phần còn lại của thửa 18 kích thước 35,20m

Phía Nam giáp phần còn lại của thửa 18 kích thước 16m

Phía Bắc giáp phần còn lại của thửa 18 kích thước 24,80m

(Thuộc phần C của sơ đồ khu đất kèm theo)

Ông Nguyễn Văn Đ, bà Huỳnh Thị T1 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền và thực hiện nghĩa vụ về tài chính để làm thủ tục xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án này.

3. Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Bá T sau khi trừ đi phần diện tích đất công nhận cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Huỳnh Thị T1.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 17/11/2023 ông Nguyễn Văn Đ, bà Huỳnh Thị T1 có đơn kháng cáo Toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI333856 cấp cho ông Lê Bá T, công nhận

phần diện tích 757,3m² thuộc một phần của thửa số 18, diện tích đất 2.717m² tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho ông, bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H đại diện cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Huỳnh Thị T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông H đại diện cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Huỳnh Thị T1 trình bày: Kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ, bà Huỳnh Thị T1 có cơ sở. Nguồn gốc đất của Nhà nước quản lý sử dụng. Ông Nguyễn Văn Đ, bà Huỳnh Thị T1 sử dụng và có nhà trên đất. Ông T cũng sử dụng, có nhà trên đất. Lấy lời khai của những người làm chứng cùng thời điểm thì đất cho ông T mượn sử dụng một phần, trước đó trồng mía của Ủy ban nhân dân xã. Ông T có kê khai, đăng ký nhưng việc cấp đất cho ông T không đúng trình tự pháp luật; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T không đúng. Ông Nguyễn Văn Đ, bà Huỳnh Thị T1 sử dụng từ năm 1983 đến nay, có cải tạo đất. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI333856 cấp cho ông Lê Bá T, công nhận phần diện tích 757,3m² thuộc một phần của thửa số 18, diện tích đất 2.717m² tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho ông Đ, bà T1.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

- Về tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Đ, bà T1;

Nguồn gốc sử dụng đất: Căn cứ theo hồ sơ ông T là người có công được Ủy ban nhân dân xã cấp đất. Ông T có kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Đ, bà T1 sử dụng đất không ngay tình, không có đăng ký kê khai. Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá chứng cứ toàn diện, giải quyết đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Đ, bà T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các đương sự đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ, bà Huỳnh Thị T1 là bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc của địa chủ Hội đồng Mỹ, được Nhà nước trưng dụng làm nghĩa trang L1 từ năm 1966. Ông Nguyễn Văn Đ cho rằng phần diện tích đất này của ông bà ông chết để lại, trước đây Nhà nước lấy làm nghĩa trang, khi Nhà nước xây dựng nghĩa trang huyện T đã lấy hài cốt về nghĩa trang huyện nên gia đình ông mới về khai phá, sử dụng. Ông nghĩ phần diện tích đất này là của Nhà nước nên không đi kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất.

[2.2] Theo tư liệu địa chính thì thửa đất số 18, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện T nhằm thửa 513, tờ bản đồ số 4 do ông Lê Bá T kê khai năm 1983 và nhằm thửa 1028, tờ bản đồ số 5 do ông Lê Bá T kê khai năm 1991.

[2.3] Tại Công văn số 531/UBND ngày 20/7/2020 (BL 188) Ủy ban nhân dân xã T xác nhận: Nguồn gốc thửa đất tranh chấp lấy từ tay địa chủ, Hội đồng Mỹ, Nhà nước sử dụng khu đất này làm nghĩa trang liệt sĩ vào thời điểm khoảng năm 1966. Ông Lê Bá T được đăng ký, kê khai trong sổ bộ địa chính là do ông là cán bộ có công và có hoàn cảnh khó khăn không có đất cất nhà ở nên năm 1980, Đảng ủy xã T họp xét và thống nhất tách một phần diện tích đất nghĩa trang L để giao cho ông T sử dụng, còn ông Đ, bà T1 là tự đến khai phá và chiếm lấy ở mà không có sự cho phép của cơ quan nào.

[2.4] Xét về quá trình kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 31, ông Lê Bá T đã được Đảng ủy xã T xét cấp là không đúng thẩm quyền giao đất; tuy nhiên thực hiện Chỉ thị số 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ thì ông Lê Bá T cũng đã kê khai, đăng ký trong sổ bộ địa chính năm 1983, năm 1991, 2006 đến năm 2013 ông Lê Bá T được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, việc kê khai đăng ký qua các thời kỳ đều không thay đổi chủ thể sử dụng đất và không có bên nào khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, mặc dù về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đảm bảo nhưng cũng không làm thay đổi bản chất về đối tượng sử dụng đất.

[2.5] Đối với ông Nguyễn Văn Đ cho rằng nguồn gốc đất của ông bà nhưng ông cũng thừa nhận đã được Nhà nước trưng dụng làm nghĩa trang L, đến năm 1989 là sau khi ông T được xét cấp đất thì ông mới tự đến chiếm ở trên phần diện tích đất của ông T. Quá trình ở ông cũng không kê khai, đăng ký. Hơn nữa, Luật đất đai qua các thời kỳ Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện

chính sách đất đai của Nhà nước.

[2.6] Theo Biên bản thẩm định ngày 28/8/2023 thì hiện ông Đ quản lý, sử dụng trên diện tích 757,3m² thuộc phần C của sơ đồ đất tranh chấp, trong đó có nhà trước, nhà sau, mái che và một số cây trồng lâu năm như bưởi, chuối, mít, dứa. Tại Biên bản định giá ngày 28/8/2023 thì đất có giá 140.000 đồng/m² tương ứng diện tích 757,3 m² x 140.000 đồng = 106.022.000 đồng, các tài sản gắn liền với đất như nhà trước, nhà sau, mái che có giá 52.927.800 đồng, cây trồng trên đất có giá 17.625.000 đồng. Xét ông Đ, bà T1 có quá trình ở lâu dài trên đất, có công gìn giữ làm tăng giá trị đất, do đó tính công sức cho ông Đ, bà T1 được hưởng bằng 30% giá trị đất tương đương 31.806.600 đồng. Xét ông T hiện nay đã lớn tuổi (78 tuổi), không có thu nhập, nếu buộc ông Đ, bà T1 trả đất cho ông T thì ông T không có điều kiện để hoàn trả giá trị nhà, cây trồng và công sức quản lý, gìn giữ đất cho ông Đ, bà T1. Mặt khác, bị đơn cũng đã cất nhà ở kiên cố trên đất và cũng có nhu cầu tiếp tục được ở trên đất; đối với ông T cũng đã có nhà ở ổn định, không có nhu cầu sử dụng nhà. Tại Biên bản hòa giải ngày 29/9/2023, ông T có ý kiến giao cho ông Đ, bà T1 tiếp tục ở trên đất và trả lại cho ông giá trị đất, không buộc bị đơn phải di dời. Từ đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của ông T, công nhận phần diện tích đất tranh chấp cho ông Đ, bà T1 tiếp tục sử dụng, buộc ông Đ, bà T1 có trách nhiệm trả cho ông T số tiền 70.000.000 đồng là có căn cứ.

[2.7] Các nội dung khác của bản án sơ thẩm giữ nguyên.

[3] Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng quy định pháp luật. Ông Đ, bà T1 kháng cáo không đưa ra tình tiết gì mới làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đ, bà T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đ, bà T1 phải chịu án phí do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 3, khoản 9 Điều 26, các Điều 34, 37, 264 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, 105, 166 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ 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 kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ và bà Huỳnh Thị T1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2023/DSST ngày 07/11/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Bá T.

Buộc Nguyễn Văn Đ, bà Huỳnh Thị T1 có nghĩa vụ giao trả giá trị diện tích đất 757,3m² cho ông Lê Bá T với số tiền 70.000.000 đồng.

Tất cả số tiền trên kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, đối với các khoản tiền phải trả cho 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 tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Công nhận cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Huỳnh Thị T1 được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 757,3m² thuộc một phần của thửa số 18, diện tích đất 2.717m², tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh; trên đất có nhà ở, các công trình phụ và cây trồng của ông Nguyễn Văn Đ, bà Huỳnh Thị T1, đất có vị trí tứ cận:

Phía Đông giáp Rạch Ngãi T3 kích thước 37,50m

Phía Tây giáp phần còn lại của thửa 18 kích thước 35,20m

Phía Nam giáp phần còn lại của thửa 18 kích thước 16m

Phía Bắc giáp phần còn lại của thửa 18 kích thước 24,80m

(Thuộc phần C của sơ đồ khu đất kèm theo)

Ông Nguyễn Văn Đ, bà Huỳnh Thị T1 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền và thực hiện nghĩa vụ về tài chính để làm thủ tục xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án này.

3. Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Bá T sau khi trừ đi phần diện tích đất công nhận cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Huỳnh Thị T1.

4. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Huỳnh Thị T1 phải chịu 5.238.419 đồng, được trừ vào số tiền ông Đ, bà T1 đã nộp tạm ứng là 2.437.000 đồng, ông Đ, bà T1 phải nộp tiếp số tiền 2.801.419 đồng trả lại cho ông Lê Bá T.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Đ, bà Huỳnh Thị T1 phải chịu 300.000 đồng. Ông Lê Bá T không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền 1.250.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2015/0008369 ngày

20/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiểu Cần.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn Đ, bà Huỳnh Thị T1 phải chịu mỗi người là 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền ông Nguyễn Văn Đ, bà Huỳnh Thị T1 (do Lê Nhật H) nộp thay theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0019494 và 0019493 ngày 28/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh.

7. Về quyền và nghĩa vụ thi hành án: 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, 7b 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 thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh;
- Đương sự;
- Lưu (Án - Loan).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)**

Đinh Ngọc Thu Hương