

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH

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

Bản án số: 165/2024/DS-PT

Ngày 06 - 9 - 2024

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và cầm
cố 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 Phạm Văn Long

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Hùng

Ông Lê Thành Trung

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Mỹ Chi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:** Bà Trần Hương Thủy Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 172/2024/TLPT-DS, ngày 11 tháng 7 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cầm cố quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST, ngày 01 tháng 2 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 90/2024/QĐ-PT, ngày 26 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự

- **Nguyên đơn:** Ông Trần Văn T, sinh năm 1962 (xin xét xử vắng mặt)

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

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Văn T: Anh Phạm Minh L, sinh năm 1993. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh “Theo văn bản ủy quyền ngày 22/12/2023” (có mặt)

- **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1963 (xin xét xử vắng mặt)

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị T1: Anh Lê

Nhật H, Luật sư của Công ty L6, thuộc đoàn Luật sư tỉnh T (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1968 (có mặt)

2. Bà Ngô Thị M, sinh năm 1967 (vắng mặt)

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

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Q và bà Ngô Thị M: Anh Trầm Phú L1, sinh năm 1992. Địa chỉ ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh “Theo văn bản ủy quyền các ngày 23/6/2023 và ngày 10/8/2023” (có mặt)

3. Bà Trần Thị V, sinh năm 1964 (vắng mặt)

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

4. Anh Trần Thanh Đ, sinh năm 1984 (vắng mặt)

5. Chị Trần Thị Mộng C, sinh năm 1986 (vắng mặt)

6. Anh Trần Thanh T2, sinh năm 1988 (vắng mặt)

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

- Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị T1 là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện ngày 07/01/2022 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trần Văn T, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Phạm Minh L trình bày:

Thửa đất 565 diện tích đo đạc thực tế 1.906,9m², tờ bản đồ số 1, tọa lạc ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh là ông T nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà T, ông T3 ngày 24/3/1994 âl, nhưng chưa làm thủ tục sang tên, có làm giấy tay (tờ giấy sang nhượng ruộng đất ghi ngày 24/3/1994 âl), giá 04 chỉ vàng, loại 24kara, thỏa thuận chuyển nhượng hết thửa đất, không có đo đạc, tính tròn 02 công mỗi công 02 chỉ là giá cao so với thời điểm đó. Ông T chỉ canh tác lúa được 01 năm do khó khăn về đường nước canh tác lúa, nên ngày 26/01/1995 ông T chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Q và giao đất cho vợ chồng ông Q canh tác từ năm 1995, giá chuyển nhượng là 5,5 chỉ vàng, loại 24kara. Ông T có nói cho vợ chồng bà T, ông T3 biết việc chuyển nhượng đất cho ông Q; ông T3, bà T cũng thống nhất, không ai phản đối. Đến năm 1997 ông T3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhiều lần ông yêu cầu ông T3, bà T làm thủ tục sang để ông làm thủ tục chuyển nhượng lại cho ông Q, nhưng ông T3, bà T nói đất đang thế chấp Ngân hàng và nhiều lần hứa, hẹn nhưng vẫn không thực hiện. Nay ông T vẫn giữ yêu cầu khởi kiện bà T yêu cầu thực hiện tiếp chuyển nhượng thửa đất 565, có diện tích đo đạc thực tế 1.906,9m² nêu trên, vì thực tế các bên đã thỏa thuận chuyển nhượng, không phải cầm cố như bà T khai, có ông

L2, ông L3 là biết rõ sự việc, hai bên cũng đã giao đất, nhận vàng xong từ năm 1994 đến nay.

- Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 07/8/2023, bị đơn bà Nguyễn Thị T1 trình bày yêu cầu:

Khoảng năm 1994 - 1995 do kinh tế gia đình khó khăn nên bà có cầm cố cho ông Trần Văn T thừa đất 656 (tức 565), diện tích 1.840m² (đo đạc thực tế 1906,9m²), tờ bản đồ số 1, tọa lạc ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh bằng 04 chỉ vàng loại 24kara, có làm văn bản giao cho ông T giữ, không thỏa thuận thời hạn chuộc lại, mà chỉ nói khi nào có tiền thì chuộc. Bà đã giao đất cho ông T canh tác và đã nhận đủ vàng. Đến năm 2021 ông Q khởi kiện bà đòi làm thủ tục sang tên, nhưng bà không đồng ý vì bà không có chuyển nhượng đất cho ông T và ông Q. Vì vậy bà không đồng ý theo yêu cầu của ông T và ông Q về đòi thực hiện chuyển nhượng tiếp thừa đất 565, bà yêu cầu được chuộc lại và tuyên bố vô hiệu hợp đồng cầm cố thừa đất 565 và bà đồng ý trả lại ông T số vàng 04 chỉ, loại 24kara, yêu cầu ông Q chấm dứt hành vi sử dụng thừa đất 565 và bà đồng ý trả cho ông Q toàn bộ giá trị cây trồng trên đất theo giá kết quả của Hội đồng định giá. Bà yêu cầu là được chuộc lại thừa đất như nêu phân trên.

- Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 29/6/2023 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Q và ông Trầm Phú L1 là người đại diện hợp pháp của ông Q, bà M trình bày nội dung và yêu cầu:

Năm 1995 ông có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn T thừa đất 565, đo đạc thực tế 1906,9m², tờ bản đồ số 1, tọa lạc ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh bằng 5,5 chỉ vàng loại 24kara, có làm giấy viết tay sang nhượng đất. Nhưng chưa làm thủ tục sang tên do thừa đất này ông T nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông T3, bà T trước đó vào năm 1994. Sau khi nhận chuyển nhượng ông đã trực tiếp quản lý, canh tác đất từ năm 1995 đến nay mà không có người nào ngăn cản hoặc tranh chấp gì, nhiều lần ông yêu cầu vợ chồng ông T và vợ chồng bà T thực hiện thủ tục sang tên, mà họ cũng nhiều lần hứa hẹn mà không thực hiện. Vì vậy ông yêu cầu độc lập công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thừa 565 nêu trên giữa ông T với ông.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị V thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu của ông Trần Văn T.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị M, do ông Trầm Phú L1 thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu độc lập của ông Q.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/6/2023 và tại phiên tòa, người làm chứng ông Lê Chí N trình bày: Ông xác định không có mâu thuẫn hoặc tranh chấp gì với gia đình bà Nguyễn Thị T1, thời điểm trước những năm 1994 - 1995 ông có công tác tại chính quyền địa phương xã T, huyện T nên biết rõ việc vợ chồng bà T1, ông T3 có chuyển nhượng cho ông T1 01 thửa đất có diện tích

khoảng 02 công tọa lạc **ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh** bằng 04 chỉ vàng 24kara, 01 công bằng 02 chỉ (thửa đất 565, đo đạc thực tế 1906,9m², tờ bản đồ số 1), nhưng cụ thể họ thỏa thuận giao nhận vàng ra sao thì ông không biết, vì không có chứng kiến, ông khẳng định giữa ông **T3**, bà **T1** với ông **T1** không có cầm cố đất, ông cho rằng nguyên nhân bà **T1** tranh chấp nói cầm đất mà không phải chuyển nhượng là vì phần đất đó có giá do mở đường lớn (**Hương lộ A**), nếu không thì sẽ không xảy ra tranh chấp này.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/6/2023 và tại phiên tòa, người làm chứng ông **Đào Văn L4** trình bày:*

Ông xác định không có mâu thuẫn hoặc tranh chấp gì với gia đình bà **Nguyễn Thị T1**, thời điểm năm 1994 và 1995 ông là người trực tiếp viết dùm cho ông **T1**, bà **T1**, ông **Q** 02 tờ sang nhượng đất (01 tờ sang nhượng đất từ bà **T1**, ông **T3** sang cho ông **T1** – năm 1994 ; 01 tờ sang nhượng đất từ ông **T1** sang cho ông **Q** – năm 1995), trước đó ông cũng có công tác tại chính quyền địa phương **ấp C, xã T, huyện T** nên biết rõ giữa họ có thỏa thuận chuyển nhượng đất, không phải thỏa thuận cầm cố như bà **T1** khai. Giá chuyển nhượng thời điểm năm 1994 – 1995 bằng 04 chỉ /02 công là rất cao hơn chỗ khác rồi, không thể có giá bằng 06 chỉ/02 công được.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh **D**, chị **C**, anh **T2** là con của bà **T1** thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của bà **T1**.*

Tại bản án sơ thẩm số 10/2024/DS-ST, ngày 01 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 91, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 200, Điều 201, Điều 227, Điều 228, Điều 246 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 100; của Luật đất đai năm 2013; Điều 129 và Điều 500 của Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Trần Văn T**.

Buộc bà **Nguyễn Thị T1** và các con gồm: anh **Trần Thanh Đ**, chị **Trần Thị Mộng C** và anh **Trần Thanh T2** thực hiện tiếp việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông **Trần Văn T** đối với thửa đất 565 (nay thửa 25), diện tích đo đạc thực tế 1906,9m², tờ bản đồ số 1 (nay tờ bản đồ 20), tọa lạc **ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh**.

Đồng thời chấp nhận yêu cầu độc lập của ông **Nguyễn Văn Q**, công nhận sự thỏa thuận giữa ông **Trần Văn T** và ông **Nguyễn Văn Q**: Ông **Trần Văn T** đồng ý thực hiện tiếp việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông **Nguyễn Văn Q** đối với thửa đất 565 (nay thửa 25), diện tích đo đạc thực tế 1906,9m², tờ

bản đồ số 1 (nay tờ bản đồ 20), tọa lạc **ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh** nêu trên.

Đất kí hiệu (A) có kích thước, vị trí thể hiện tại sơ đồ khu đất (kèm theo Công văn số: 132/CNHTC-KTĐC ngày 03/02/0223, của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện T**) như sau:

Cạnh hướng đông, có số đo 31,5m; giáp thửa 122.

Cạnh hướng tây, có số đo 26,6m; giáp thửa 203.

Cạnh hướng nam, có số đo 66,0m; giáp đường **huyện A**.

Cạnh hướng bắc, có số đo 65,4m; giáp thửa 17.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà **Nguyễn Thị T1** về việc yêu cầu được chuộc lại thửa đất 565 (nay thửa 25), diện tích đo đạc thực tế 1906,9m², tờ bản đồ số 1 (nay tờ bản đồ 20), tọa lạc **ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh** nêu trên.

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ thực hiện thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 565 (nay là thuộc một phần thửa 25), diện tích đo đạc thực tế 1906,9m², tờ bản đồ số 1, tọa lạc **ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh** theo quyết định của bản án này.

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

Ngày 21/02/2024, bà **Nguyễn Thị T1** kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn phản tố và đơn kháng cáo, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không rút đơn yêu cầu độc lập, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về nội dung vụ án.

Tại phiên Tòa, Thư ký thông qua luận cứ của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Về tố tụng Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Xét thấy tờ giấy sang nhượng đất lập ngày 24/3/1994 âl với nội dung “Tôi **Trần Văn T4** có sang nhượng cho anh **Trần Văn T** một số đất diện tích là 2.000m². Giá cả thỏa thuận là 4 chỉ vàng 24 kra”. Tờ giấy sang nhượng đất này do ông **Đào Văn L4** viết dùm, có ông **Huỳnh Văn L5** là đại diện Ban nhân dân ấp ký tên xác nhận. Quá trình giải quyết vụ án, bà **Nguyễn Thị T1** có lời khai bà chỉ nhớ có ký tên một lần vô tờ cầm đất do ông **L4** viết, nhưng

không nhớ là ký tên của bà hay tên của ai khác, cũng không nhớ là có ký tên của ông T3 chồng bà hay không; Đồng thời bà T1 cũng thừa nhận là ông T1 có giao vàng cho bà là 4 chỉ vàng 24 kra đúng như thỏa thuận. Tuy nhiên, ngoài tờ giấy sang nhượng đất này ra, ông L4 không có viết dùm ông T1 và bà T1 tờ giấy nào khác. Bà T1 vẫn biết sau khi sang nhượng thửa đất 565 cho ông Trần Văn T, thì sau đó ông T sang nhượng thửa đất này lại cho ông Q. Ông Q canh tác trồng lúa từ năm 1995 đến năm 2017 thì ông Q lên liếp trồng dưa, lúc này bà T vẫn biết nhưng không có ngăn cản hay tranh chấp. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cũng có xác minh giá chuyển nhượng 01 công đất ruộng tại địa phương thời điểm năm 1994 khoảng 2 chỉ vàng, 02 công 04 chỉ vàng là hợp lý.

Từ những nhận xét trên, có căn cứ để xác định giữa bà Nguyễn Thị T1 và ông Trần Văn T không có giao dịch cầm cố mà giao dịch chuyển nhượng; mặc dù việc giao dịch này về mặt hình thức chỉ là giấy viết tay, nhưng vàng đã giao đủ, phía ông T đã nhận đất và đã sang nhượng diện tích đất nêu trên cho gia đình ông Nguyễn Văn Q. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày tranh luận của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng: Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án theo Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 là đúng quy định. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có đơn xin vắng mặt, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn vắng mặt, nhưng có gửi luận cứ cho Tòa án, sự vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, căn cứ theo Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

Đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định, nên được cấp phúc thẩm chấp nhận.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn thấy rằng:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất đang tranh chấp có diện tích 1.840m² (diện tích thực đo là 1.906,9m²) loại đất trồng lúa, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh là có nguồn gốc của ông Trần Văn T5 và bà Nguyễn Thị T1.

Ngày 24/3/1994 (âl) ông T5 và bà T1 chuyển nhượng cho ông Trần Văn T thửa đất trên bằng 04 vàng 24kara, hai bên giao đất, nhận vàng xong (chỉ làm giấy tay mua bán). Năm 1995 ông Trần Văn T làm giấy tay chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Q thửa đất trên với số vàng là 5,5 chỉ vàng 24kara, đã giao

nhận vàng và giao đất cho ông Q canh tác. Năm 2021, ông Quốc cải t lên liếp trồng dưa, bà T không tranh chấp.

Án sơ thẩm nhận định việc ông vợ chồng bà Nguyễn Thị T1 chuyển nhượng đất cho ông Trần Văn T năm 1994 và năm 1995, ông T chuyển nhượng cho ông Q tuy có vi phạm về mặt hình thức, nhưng các bên đều có năng lực hành vi dân sự và hoàn toàn tự nguyện khi giao kết hợp đồng, đối chiếu với quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự 2015 thì các bên đã giao đủ vàng và giao nhận đất không có tranh chấp, nên án sơ thẩm công nhận các hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên là phù hợp với quy định của pháp luật dân sự và luật đất đai.

[3] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn cho rằng chỉ cầm phần đất thửa 565 (nay là thửa 25) là không có cơ sở bởi lẽ, giấy tay ngày 24/3/1994 A, bà T và ông T điều thừa nhận có nhờ ông Đào Văn L4 viết dùm giấy tay, tại phiên Tòa sơ thẩm, ông L4 xác định giấy tay do ông viết nội dung là chuyển nhượng đất không phải là hợp đồng cầm cố như lời khai bà T (bút lục 118 và 235).

Từ nhận định trên cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn Q1 và bác yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị T1 đối với thửa đất 565 (nay là thửa 25), tờ bản đồ số 1 (nay tờ bản đồ số 20) có diện tích thực đo là 1.906,9 m² là có căn cứ.

[4] Ý kiến của kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xử bác yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T1 là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T6 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật, do bà T6 thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết 326 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T7.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 10/24/DS-ST, ngày 01 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn T với bà Nguyễn Thị T1 đối với thửa đất 565 (nay thửa 25), diện tích đo

đặc thực tế 1906,9m², tờ bản đồ số 1 (nay tờ bản đồ 20), tọa lạc **ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh**.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **Trần Văn T** với ông **Nguyễn Văn Q** đối với thửa đất 565 (nay thửa 25), diện tích đo đạc thực tế 1906,9m², tờ bản đồ số 1 (nay tờ bản đồ 20), tọa lạc **ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh** nêu trên.

Đất ký hiệu (A) có kích thước, vị trí thể hiện tại sơ đồ khu đất (kèm theo Công văn số: 132/CNHTC-KTĐC ngày 03/02/0223, của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện T**) như sau:

- Cạnh hướng đông, có số đo 31,5m; giáp thửa 122.
- Cạnh hướng tây, có số đo 26,6m; giáp thửa 203.
- Cạnh hướng nam, có số đo 66,0m; giáp đường **huyện A**.
- Cạnh hướng bắc, có số đo 65,4m; giáp thửa 17.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà **Nguyễn Thị T1** về việc yêu cầu được chuộc lại thửa đất 565 (nay thửa 25), diện tích đo đạc thực tế 1.906,9m², tờ bản đồ số 1 (nay tờ bản đồ 20) tọa lạc **ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh** nêu trên.

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ thực hiện thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 565 (nay là thuộc một phần thửa 25) diện tích đo đạc thực tế 1.906,9m², tờ bản đồ số 1 (nay là tờ bản đồ số 20) tọa lạc **ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh** theo quyết định của bản án này.

3. Về án phí phúc thẩm: Bà **Nguyễn Thị T1** không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b và Điều 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./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Tiểu Cần;
- CCTHADS huyện Tiểu Cần;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã Ký)

Phạm Văn Long

