

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 70/2022/DS-PT  
Ngày 27 - 7 - 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 toà :* Ông Trần Văn Lực

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Thành Trung  
Bà Huỳnh Ái Loan

**- Thư ký phiên toà:** Bà Phan Thị Cẩm Nang - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên toà:** Bà Võ Thị Kim Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 65/2022/TLPT- DS, ngày 09 tháng 6 năm 2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST, ngày 15 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 239/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Bùi Thị N, sinh năm 1950; địa chỉ ấp P, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của bà Bùi Thị N:* Anh Trương Văn Muộn, sinh năm 1986; địa chỉ ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 21/7/2022, có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1948; địa chỉ ấp P, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn T:* Anh Nguyễn Văn Tình, sinh năm 1983; địa chỉ ấp P, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 20/7/2022, có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn T:* Ông Phạm Minh L là 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. Ông Lưu Văn K, sinh năm 1951; địa chỉ ấp P, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh (chồng bà N, có mặt).

*Người đại diện hợp pháp của ông Lưu Văn K:* Anh Trương Văn M, sinh năm 1986; địa chỉ ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 21/7/2022, có mặt).

2. Bà Trần Thị P, sinh năm 1939; địa chỉ ấp P, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh (vợ ông T, vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Bùi Thị N là nguyên đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Tại đơn khởi kiện đề ngày 25/9/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/02/2020 và các lời khai tại Tòa án nguyên đơn bà Bùi Thị N trình bày:*

Vào năm 1998, bà nhận chuyển nhượng của bà Võ Ngọc P diện tích đất 8.020m<sup>2</sup>, gồm 03 thửa (318, 320 và 321), tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Khi giao dịch hai bên có lập giấy viết tay, bà giao đủ vàng do bà P nhận bằng 22 chỉ loại 24kr, bà P giao cho bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà P do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 30/6/1994. Việc bà mua đất của bà P là mua trọn thửa, trong đó có luôn diện tích đất 160m<sup>2</sup> mà ông T đang sử dụng trồng dừa, tre, lục bình thuộc thửa đất 318. Ngày 20/4/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất do bà đứng tên thì thửa 318 đổi thành thửa 32.

Do đất ông T đang sử dụng là của bà đã mua của bà P nên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T thì cho rằng đất là của ông T nên bà có nhờ chính quyền địa phương giải quyết yêu cầu ông T tự di dời tài sản trả lại đất nhưng ông T không đồng ý. Nay yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T tự di dời tài sản trả cho bà diện tích đất 160m<sup>2</sup> như Tòa án đã thẩm định.

*\* Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:*

Đất bà N yêu cầu ông giao trả có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị B (Bảy S, hiện đã chết) là cô ruột đã cho cha mẹ ông sử dụng từ trước năm 1975 để làm đường dẫn trâu đi, gia đình ông sử dụng từ đó cho đến nay, trên đất hiện có dừa, tre, lục bình là của ông trồng.

Bà Võ Ngọc P là dâu của bà B, nên được bà B cho 03 thửa đất 318, 320 và 321 nhưng không có cho phần đất bà N tranh chấp, vì thời điểm trước khi cho đất bà P, gia đình ông đã sử dụng phần đất này rồi. Khi bà P bán đất cho bà N có mời ông đến để xác định ranh, lúc đó giữa ông, bà P và bà N thống nhất ranh là nơi tiếp giáp với phần đất mà ông đang sử dụng. Từ khi bà N mua đất của bà P thì phần đất tranh chấp 160m<sup>2</sup> gia đình ông trực tiếp sử dụng, có ranh đất rõ ràng, bà N không có ý kiến hay khiếu nại gì.

Sau khi bán đất cho bà N, bà P rời địa phương đi nơi khác sinh sống, bà N mới thông báo tìm kiếm bà P để làm thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất, khi cán bộ địa chính xuống đo đất và kiểm tra thực địa thì mới phát hiện thửa đất 318 Nhà nước đã cấp trù phần đất ông đang sử dụng cho bà P nên không làm được. Do

không làm được giấy tờ nên bà N mới thỏa thuận với ông để cho địa chính đo luôn diện tích đất tranh chấp cấp quyền sử dụng cho bà N, sau đó bà N sẽ làm thủ tục tách trả lại đất cho ông, có cán bộ đo đạc chứng kiến. Nhưng từ khi Bà N được cấp quyền sử dụng đất thì không thực hiện lời hứa mà cho rằng đất của mình đã mua của bà P nên phát sinh tranh chấp.

Vì đất là của ông, do ông sử dụng thời gian dài, tài sản trên đất do ông trồng, bà N kể cả bà P không ngày nào sử dụng đất, nên ông không đồng ý chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của bà N, yêu cầu Tòa án công nhận đất tranh chấp diện tích đất 160m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của ông.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị P (vợ ông T) trình bày:* Thống nhất như lời trình bày của ông T không đồng ý giao đất cho bà N, yêu cầu Tòa án công nhận đất tranh chấp diện tích đất 160m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của ông T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Văn K (chồng bà N) trình bày:*

Ông là chồng của bà N, ông thống nhất ý kiến của bà N về quá trình chuyển nhượng 03 thửa đất với bà P, thời điểm ông và bà N mua đất của bà P thì ông T đã sử dụng đất tranh chấp rồi, nhưng hiện nay đất tranh chấp Nhà nước đã cấp quyền sử dụng đất cho bà N, nên ông yêu cầu Tòa án căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà N, buộc ông T trả đất cho bà N như bà N yêu cầu.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST, ngày 15 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T đã xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị N về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T di dời cây trái trả lại diện tích đất 160m<sup>2</sup> nằm một phần trong thửa số 32, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T. Công nhận diện tích đất 160m<sup>2</sup> nằm một phần trong thửa số 32, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn T.

Khi án có hiệu lực pháp luật các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung bản án đã tuyên.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên vị trí, tứ cận của phần đất ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng, nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo, quyền thỏa thuận, tự nguyện thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/3/2022 nguyên đơn bà Bùi Thị N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện, buộc ông Nguyễn Văn T di dời tài sản giao trả cho bà diện tích đất 160m<sup>2</sup> như đơn khởi kiện, bà đồng ý hỗ trợ tiền di dời tài sản cho ông T theo quy định của pháp luật.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:* Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của bà Bùi Thị N. Quyền sử dụng đất tranh chấp Nhà nước đã cấp cho bà Bùi Thị N, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trả lời việc cấp đất cho bà N là đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm công nhận diện tích đất tranh chấp 160m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của bà Bùi Thị N.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:* Sau khi phân tích các tình tiết của vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Bùi Thị N, giữ nguyên án sơ thẩm.

*Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:*

- Thẩm phán thụ lý vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tuân thủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Người tham gia tố tụng thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

- Về nội dung vụ án đại diện Viện kiểm sát cho rằng: Án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị N về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn T giao trả diện tích đất 160m<sup>2</sup> nằm một phần trong thửa đất số 32, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh; đồng thời công nhận cho ông T được quyền sử dụng diện tích đất này là có căn cứ. Bởi vì lời khai của bà Võ Ngọc P khẳng định không có bán cho bà N phần đất tranh chấp, bà N cũng không sử dụng đất, tại phiên tòa sơ thẩm bà N trình bày có việc thỏa thuận với ông T để cấp quyền sử dụng cho bà N rồi sau đó tách trả đất cho ông T. Tuy nhiên, bản án tuyên chưa rõ về nội dung cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên nên sẽ gây khó khăn khi thi hành án. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2, Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Bùi Thị N, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T theo hướng buộc các bên đương sự đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh diện tích đất tranh chấp theo quyết định của bản án đã tuyên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Bà Bùi Thị N khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn T giao trả diện tích đất 160m<sup>2</sup> thuộc một phần của thửa đất số 32, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh, vì bà N cho rằng đất là của bà do mua của bà P mà có. Bị đơn ông T không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà N, ông T cho rằng đất là của ông do được tặng cho nên đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho mình; tài sản trên đất tranh chấp hiện có dừa, tre, lục bình, được các bên đương sự thống nhất xác định do ông T tạo lập. Như vậy cả bà N và ông T chỉ tranh giành với nhau ai có quyền sử dụng diện tích đất 160m<sup>2</sup>. Từ yêu cầu khởi kiện của bà N, ý kiến của ông T đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết “tranh chấp quyền sử dụng đất” là đúng bản chất của vụ án. Tài sản trên đất tranh chấp bà N thừa nhận của ông T, bà N chỉ yêu cầu ông T di dời nên không có việc tranh chấp ai được quyền sở hữu tài sản này. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm xác định thêm quan hệ “tranh chấp

tài sản trên đất” là không chính xác. Xác định ông T có yêu cầu phản tố và thông báo cho ông T làm các thủ tục để thụ lý cũng không đúng. Tuy nhiên, việc xác định thêm quan hệ tranh chấp, vụ án có yêu cầu phản tố không ảnh hưởng đến quyền lợi của các bên đương sự trong vụ án, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm để tránh sai lầm tương tự.

[2] Về nội dung vụ án: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm thu thập các tài liệu, chứng cứ sau:

[3] Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ (bút lục 102-107); biên bản định giá tài sản tranh chấp (bút lục 98-101) và Công văn số 1023/CNHTC ngày 11/12/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T trả lời kết quả đo đạc đất tranh chấp có diện tích 160m<sup>2</sup> (bút lục 112-113).

[4] Biên bản lấy lời khai của bà Võ Ngọc P, bà P trình bày: Năm 1975, bà lập gia đình về ấp Phú Thọ 2, xã Hiếu Trung được bà B Son (Nguyễn Thị Bảy) là mẹ chồng cho 03 thửa đất số 318, 320 và 321. Bà cất nhà ở trên thửa đất 318 kế bên đất tranh chấp của ông T sử dụng. Đất tranh chấp ngày xưa (trước khi cho đất bà) bà B Son cho bên gia đình ông T làm con đường dẫn trâu đi, ông T còn trồng dừa, tre, lục bình. Bà và ông T sử dụng có ranh rõ ràng. Năm 1998 bà bán đất cho bà N, mặc dù giấy viết tay có ghi bán trọn thửa đúng như quyền sử dụng đất được cấp, nhưng lúc bán đất không có đo đạc, bà có mời ông T, bà N chỉ ranh đất để bà giao cho bà N là từ mí đất tranh chấp của ông T trở qua, chứ bà không có chỉ đất tranh chấp của ông T bán cho bà N, bà cũng không biết đất tranh chấp Nhà nước đã cấp quyền sử dụng cho bà. Còn về thủ tục bà N thông báo tìm kiếm bà để được đứng tên 03 thửa đất mà bà đã chuyển nhượng thì bà không có ý kiến hay tranh chấp gì, bà sử dụng đất như thế nào thì bán lại cho bà N đúng như vậy (bút lục 281).

[5] Biên bản xác minh ông Hồ Đức P, cán bộ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T và Biên bản xác minh ông Trương Thành Á, cán bộ địa chính xã Hiếu Trung, ông P và ông Á cùng trình bày (bút lục 209-212): Do chủ đất cũ là bà Võ Ngọc P bỏ địa phương đi nên bà N có thông báo tìm kiếm bà P theo quy định của pháp luật để làm thủ tục đo đạc cấp lại quyền sử dụng đất cho bà N. Sau khi xuống đo đạc thì phát hiện thửa đất 318 có diện tích đất tranh chấp do ông T là người trực tiếp sử dụng nên không cấp thành 02 quyền sử dụng đất riêng biệt cho bà N và ông T. Lần sau bà N có yêu cầu đo đạc lại, lúc này bà N có thỏa thuận với bên ông T là đo luôn diện tích đất 160m<sup>2</sup> cấp chung quyền sử dụng đất cho bà N rồi sau đó bà N sẽ làm thủ tục tách trả lại đất tranh chấp cho ông T, nên bên ông T mới đồng ý cho đo đạc. Tại Biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 15/3/2022 bà N khai đúng như lời trình bày của ông Trương Thành Á và ông Hồ Đức P (bút lục 311-322).

[6] Biên bản xác minh ông Diệp Văn L và ông Diệp Văn T, ông L và ông T cùng trình bày (bút lục 201-202): Hai ông là con ruột của bà Nguyễn Thị S (Bảy S, hiện đã chết), bà Võ Thị P là chị dâu. Trước năm 1975, mẹ 02 ông có cho cha ông

T 01 liếp đất để dẫn trâu đi ra vô ruộng, liếp đất này hiện nay đang tranh chấp giữa bà N và ông T.

[7] Văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân huyện T về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 318, diện tích 860m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp phú thị II, xã Hiếu Trung, huyện T cho bà Võ Ngọc P là đúng trình tự, thủ tục và chủ thể tại thời điểm cấp giấy (bút lục 216). Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh khẳng định ngày 20/4/2018 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất cho bà Bùi Thị N thửa 32, tờ bản đồ số 38, diện tích 565,2m<sup>2</sup> là đúng quy định của pháp luật (bút lục 243, 244, 245).

[8] Với các tài liệu, chứng cứ thể hiện tại các nội dung nhận định [3], [4], [5], [6] và [7] như trên, Tòa án có đủ căn cứ để kết luận: Diện tích đất tranh chấp 160m<sup>2</sup>, thuộc một phần của thửa đất 32, tờ bản đồ số 38, diện tích chung 565,2m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp Phú Thọ II, xã Hiếu Trung, huyện T có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị Bảy (Bảy Sơn) đã tặng cho gia đình ông Nguyễn Văn T trước năm 1975, ông T cùng gia đình sử dụng phần đất này ổn định, lâu dài, liên tục từ khi được tặng cho đến nay. Bà Võ Ngọc P, kể cả bà Bùi Thị N hoàn toàn không có sử dụng phần đất này. Do vậy, Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Ngọc P là không đúng về chủ thể sử dụng đất. Cũng như ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất cho bà Bùi Thị N thửa 32, tờ bản đồ số 38, diện tích 565,2m<sup>2</sup> đúng pháp luật là không đảm bảo tính khách quan.

[8] Từ những nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị N, công nhận đất cho ông Nguyễn Văn T là phù hợp với quy định của pháp luật, nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Bùi Thị N. Vì vậy, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa và ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho ông Nguyễn Văn T là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ của vụ án.

[9] Tuy nhiên, trong phần quyết định của án sơ thẩm có nội dung: *“Khi án có hiệu lực pháp luật các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung bản án đã tuyên”*. Việc tuyên án như trên chưa rõ ràng, thiếu tính khả thi, Hội đồng xét xử phúc thẩm điều chỉnh lại nội dung này theo đề nghị của Kiểm sát viên để đảm bảo thi hành án.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

- Áp dụng 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.

### **Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị N về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T di dời cây trái trả lại diện tích đất 160m<sup>2</sup> nằm một phần trong thửa số 32, tờ bản đồ số 38, đất tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

2. Công nhận cho ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng diện tích đất 160m<sup>2</sup> nằm một phần trong thửa đất số 32, tờ bản đồ số 38, đất tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh:

- Hướng Đông: Giáp thửa 31, có số đo 19,9m;
- Hướng Tây: Có 03 đoạn:
  - + Đoạn 1: Có số đo 5,2m;
  - + Đoạn 2: Có số đo 9,03m;
  - + Đoạn 3: Giáp 01 phần của thửa số 32, có số đo 12,7m;
- Hướng Bắc; Giáp 01 phần của thửa số 32, có số đo 05m;
- Hướng Nam: Giáp 01 phần của thửa số 32 có số đo 17m.

*(Phần đất ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng theo sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 1023/CNHTC ngày 11/12/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T được đính kèm theo Bản án này).*

Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 160m<sup>2</sup> nêu trên cho ông Nguyễn Văn T; điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho bà Bùi Thị N với diện tích đất còn lại của thửa đất số 32 sau khi trừ diện tích 160m<sup>2</sup> cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T. Trường hợp bà Bùi Thị N đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đồng ý giao, thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào quy định của pháp luật để thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Bản án này.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn toàn bộ cho bà Bùi Thị N.

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

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện T;
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh;
- Chi cục THADS huyện T;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Trần Văn Lực**