

Bản án số: 105/2017/DS-PT

Ngày: 27 – 7 – 2017

“*V/v tranh chấp đòi quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Thái Rết.

*Các Thẩm phán:* Bà Tăng Thị Thúy Nga.

Ông Nguyễn Khánh Hùng.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Nghi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng:** Bà Tăng Thị Thúy Hằng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 27 tháng 7 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 41/2017/TLPT-DS, ngày 18/5/2017 về “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2017/DS-ST ngày 12/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 96/2017/QĐPT-DS, ngày 30/5/2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lý Thị Sầm R, sinh năm 1956 (có mặt);

Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1941.

Địa chỉ: ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

*Người đại diện hợp pháp của bà T:* Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1975, địa chỉ: ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 06/6/2017, (ông V có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1972 (có mặt);

- Bà Thạch Thị N, sinh năm 1976 (có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

- Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Địa chỉ: ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

\* *Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện K:* Ông Huỳnh Anh D, chức vụ Phó chủ tịch (theo văn bản ủy quyền ngày 28/02/2017, có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị T

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án như sau:

*Nguyên đơn bà Lý Thị Sầm R trình bày:* Trước đây di ruột của bà là bà Trần Thị X, sinh năm 1924 có thửa đất số 327, tờ bản đồ số 01, phần đất này liền kề với phần đất của bà Nguyễn Thị T thuộc thửa đất số 295, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, giữa bà X và bà T có tranh chấp với nhau và đã được Tòa án nhân dân huyện K giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 53/2011/QĐST-DS, ngày 19/10/2011.

Khi bà Trần Thị X chết, phần đất này bà X đã ủy quyền cho bà Lý Thị Sầm R và bà R đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 7/7/2015, theo số thửa mới là thửa 65, tờ bản đồ số 88. Nhưng nay bà Nguyễn Thị T cho con của bà đào tái lấn chiếm và lấn chiếm thêm đất của bà R được cho phía Đông: 06m; Phía tây 3,5m và chiều dài 29,5m. Đồng thời phía bà T còn đào đất của bà từ mương lạng thành mương sâu để trồng sen có chiều ngang phía Đông 03m, chiều dài 18m, chiều ngang phía Tây 2,5m và chiều sâu 5 đến 6 tấc. Nên bà khởi kiện yêu cầu hộ bà Nguyễn Thị T trả lại cho bà phần đất lấn chiếm phía Đông: 6m, phía Tây: 3,5m, dài: 29,5m. Đồng thời lấp lại phần mương đã đào phía Đông 3m, chiều ngang phía Tây 2,5m, chiều dài 18m, chiều sâu 5 đến 6 tấc. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, bà R yêu cầu bà Nguyễn Thị T trả cho bà phần đất đã lấn chiếm theo Quyết định thỏa thuận số 53/2011/QĐST-DS, ngày 19/10/2011 đã xác định ranh và có số đo thực tế phía Tây có số đo 2,5m vì đã mở lộ 01m; phía Đông 3,2m; phía Nam 23,5m + 5m và phía Bắc là 29m. Đồng thời buộc bà T phải lấp lại phần mương cho bà như hiện trạng ban đầu.

*Theo bản tường trình ngày 15/10/2015 của bị đơn, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay người đại diện hợp pháp của bị đơn Nguyễn Thị T đều trình bày:*

Nguồn gốc phần đất bà T đang sử dụng là của vợ chồng bà T mua của bà Lý Thị H vào ngày 13/12/1975 với diện tích là 01 công tầm 3m, phần đất này thuộc thửa 295, tờ bản đồ số 01 được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chồng bà T là ông Nguyễn Văn L đứng tên. Trong quá trình sử dụng đất thì giữa bà T và bà X có tranh chấp, đã được Tòa án nhân dân huyện K giải quyết bằng Quyết định số 53/2011/QĐST-DS, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Phần đất này hiện nay bà T đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới là thửa số 50, tờ bản đồ số 88, diện tích 1.277,6m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Trong quá trình giải quyết vụ án thì phía bị đơn cho rằng vào năm 2009, 2010 khi có đoàn đo đạc xuống đo để cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân, giữa gia đình bà T và bà X đã xác định ranh đất, đã cắm trụ rõ ràng. Trong quá trình chờ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phía bà X và bà T xảy ra tranh chấp và được Tòa án giải quyết bằng quyết định số 53/2011/QĐST-DS, ngày 19/10/2011, phía bà T không đồng ý theo Quyết định số 53/2011/QĐST-DS, bởi khi Tòa án giải quyết vào năm 2011 khi đó bà X đã trên 80 tuổi không còn minh mẫn, còn bà T đã 70 tuổi, bà T lại không biết chữ, không thể nhận thức được các số đo, gia đình không hề hay biết. Vì vậy, bà không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn bà R mà yêu cầu đo theo các số liệu mà các bên đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới vào năm 2015, về phần con mương thì phía bị đơn xác nhận không có đào mà khi mở rộng lộ, gia đình sang lấp bằng phẳng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thạch Thị N và Nguyễn Văn Q trình bày:* Ông, bà thống nhất với lời trình bày của phía người đại diện hợp pháp của bị đơn và không có ý kiến bổ sung.

Vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án sơ thẩm số 20/2017/DS-ST, ngày 12/4/2017 đã quyết định:

- Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 34; khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; 158; 165; 166 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Áp dụng Điều 115 và 166 của Bộ luật dân sự năm 2015.
- Áp dụng Điều 12 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;
- Áp dụng khoản 1, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lý Thị Sầm R về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T trả phần đất lấn chiếm có chiều ngang phía Đông 3,2m; Phía Tây 2,5m và chiều dài 29m. Buộc bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm trả cho bà Lý Thị Sầm R phần đất có diện tích: 82,65m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, có số đo vị trí cụ thể như sau:

- + Hướng Đông giáp phần đất còn lại của thửa 65, tờ bản đồ số 88 do bà Ral đứng tên có số đo: 3,2m;
- + Hướng Tây giáp phần đất còn lại của bà T vị trí cách ranh đất bà Nguyễn Thị S (2,2m) có số đo: 2,5m (lộ đal 03m).
- + Hướng Nam giáp lộ đal 3m và phần đất còn lại của bà R có số đo: 23,5m + 5m.
- + Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của bà Nguyễn Thị T có số đo: 29m.

(có sơ đồ kèm theo)

- Không chấp nhận yêu cầu của bà R về việc yêu cầu bà T lấp lại con mương có số đo: Đông 3m, chiều ngang 2,5m, chiều dài 18m, chiều sâu từ 5 đến 6 tấc.

- Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE825045 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho bà Nguyễn Thị T vào ngày 09/11/2015 thuộc một phần thửa đất số 50, tờ bản đồ số 88, tọa lạc tại ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất phía Đông giáp kinh thủy lợi (13,40m + 23,52m + 5,18m) – 39,5m; đầu phía Tây vị trí cách đất bà S 2,2m có số đo từ mí lộ đal 03m vào 2,5m – 0,7m = 1,8m; chiều dài 27,05m đã bao trùm qua đất của bà Lý Thị Sầm R để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lý Thị Sầm R.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21/4/2017 bị đơn bà Nguyễn Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 20/2017/DS-ST ngày 12/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện K, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét giải quyết hủy bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến: việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm là đúng theo quy định của pháp luật. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án theo Khoản 4 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện, người đại diện hợp pháp của bị đơn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

#### **[1]. Về tố tụng:**

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện K có người đại diện là ông Huỳnh Anh D có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt ông D.

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 53 ngày 19/10/2011 của Tòa án nhân dân huyện K (gọi tắt là Quyết định 53) đã giải quyết tranh chấp ranh đất thửa số 327 của bà Trần Thị X với thửa số 295 của bà Nguyễn Thị T, trong đó thể hiện phần tranh chấp thuộc bà X. Sau khi Quyết định có hiệu lực pháp luật thì các bên tiến hành làm thủ tục đăng ký lại để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo đó bà Lý Thị Sầm R được cho từ bà X theo Giấy ủy quyền cho đất ngày 30/12/2013, tách thửa 327 thành thửa 65 mà có phần đất tranh chấp, còn thửa đất số 295 đổi thành thửa 50. Đồng thời, theo Công văn số 382 ngày 24/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K xác định Quyết định 53 đã thi hành án xong. Như vậy, đây là tranh chấp ranh đất giữa thửa đất số 65 do bà R đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất số 50 do bà T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tức là sự việc chưa được Tòa án hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết nên Tòa án thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo Khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên Viện kiểm sát đề nghị hủy án, đình chỉ giải quyết là không có căn cứ, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Tại phiên tòa, người đại diện cho bị đơn là ông V cho rằng bà R không có quyền khởi kiện thì thấy thửa đất số 327 (cũ) của bà Trần Thị X có tranh chấp ranh đất với thửa 295 (cũ) của bà Nguyễn Thị T và đã được Tòa án giải quyết bằng Quyết định số 53, đến ngày 30/12/2013 bà X làm Giấy ủy quyền với nội dung cho bà Lý Thị Sầm R thửa đất 327, có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn K, ngày 18/11/2014 bà X chết và đến ngày 07/7/2015 bà R được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà R có quyền khởi kiện theo Điều 186 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, lời trình của ông V là không có cơ sở.

[2] Về nội dung: Bà Lý Thị Sầm R yêu cầu bà Nguyễn Thị T trả cho bà phần đất đã lấn chiếm theo Quyết định số 53 đã xác định ranh và có số đo thực tế phía Tây có số đo 2,5m vì đã mở lộ 01m; phía Đông 3,2m; phía Nam 23,5m + 5m và phía Bắc là 29m và yêu cầu buộc bà T phải lấp lại phần mương cho bà như hiện trạng ban đầu. Phía bị đơn bà Nguyễn Thị T không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà R và cho

rằng phần đất trên là của gia đình bà T và bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/11/2015; Đối với Quyết định số 53 phía bị đơn cho rằng không khách quan vì quyết định thỏa thuận này thỏa thuận khi bà X đã trên 80 tuổi không còn minh mẫn, bà T cũng đã 70 tuổi không biết chữ nên không thể nào nhận biết được các số đo. Vì vậy, bị đơn không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu giải quyết theo số đo mà Ủy ban nhân dân huyện K đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T ngày 09/11/2015 thửa đất số 50, tờ bản đồ số 88, diện tích 1.277,6m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T thì thấy vào năm 2011 bà Trần Thị X là di ruột của bà Lý Thị Sầm R có tranh chấp với bà Nguyễn Thị T và hai bên đã thỏa thuận bằng Quyết định số 53 như sau:

- Phần đất của bà X được sử dụng có số đo:
  - + Hướng Đông giáp kinh thủy lợi có số đo: 38,5m;
  - + Hướng Tây giáp phần đất ông Lý Huy H có số đo: 29,2m + 2m (lộ đal) + 3,5m;
  - + Hướng Nam giáp đất bà Thạch Thị P có số đo: 41,5m + 2m (lộ đal) + 2,8m.
  - + Hướng Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị T và kinh thủy lợi có số đo: 29,5m + 17,3m.
- Nguyễn Thị T được sử dụng, có số đo:
  - + Hướng Đông giáp kinh thủy lợi có số đo: 39,5m;
  - + Hướng Tây giáp phần đất bà Kim S có số đo: 40m;
  - + Hướng Nam giáp đất bà X và lộ đal có số đo: 29,5m + 1,8m.
  - + Hướng Bắc giáp đất ông Đào S có số đo: 31,5m.

Sau khi bà X chết, bà Lý Thị Sầm R được nhận cho toàn bộ phần đất của bà X tại thửa đất số 327, tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Bà R đã đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02217 vào ngày 07/7/2015 với diện tích 284,5m<sup>2</sup> thuộc thửa số 65, tờ bản đồ số 88 tọa lạc ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Theo hồ sơ đăng ký thể hiện thửa đất số 65 được thiết lập và xét duyệt theo Quyết định số 53 và tại phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất vào ngày 13/5/2015 cũng đã thể hiện rõ phần đất tranh chấp nằm trong thửa số 65 nhưng khi Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng tại thửa số 65 cho bà R không trùng khớp với hồ sơ thiết lập và tại Công văn số 44/CV.VPĐK, ngày 20/6/2016 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K cũng xác định trong quá trình xử lý hồ sơ, biên tập in ấn sơ đồ vị trí thửa đất của bà R bộ phận kỹ thuật biên tập, chỉnh lý và in ấn có sai sót do lỗi kỹ thuật nên phần thể hiện số đo các cạnh thửa đất chưa đúng với hồ sơ đăng ký (bút lục 110). Do đó, đất bà R được cấp thiếu so với diện tích đất theo hồ sơ thiết lập. Tuy nhiên, sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đúng với hồ sơ được thiết lập nhưng bà R không khiếu nại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc người đại diện hợp pháp của bị đơn không đồng ý với Quyết định số 53 là không có căn cứ, bởi vì Quyết định số 53 đã có hiệu lực pháp luật. Mặt khác, theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng đã cấp cho bà Nguyễn Thị T vào ngày 09/11/2015 nhưng hồ sơ cấp giấy chứng nhận lại được thiết lập và được xét duyệt vào tháng 3/2011, tháng 10/2011 thì giữa bà

T và bà X mới thỏa thuận việc tranh chấp, tức là hồ sơ thiết lập trước khi có tranh chấp ranh đất giữa bà X và bà T; khi cấp giấy chứng nhận cho bà T thì đã có quyết định thỏa thuận giữa bà T và bà X về ranh đất nhưng Ủy ban nhân dân huyện K không cấp diện tích đất theo quyết định đã thỏa thuận và sơ đồ thỏa thuận là chưa chính xác. Mặc dù, phía bị đơn cho rằng việc cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất thì diện tích tăng thêm do lần ranh ra kênh thủy lợi theo hiện trạng sử dụng nhưng kết quả đo đạc là vào tháng 6/2010 là trước khi xảy ra tranh chấp giữa bà X với bà R.

Từ những phân tích nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lý Thị Sâm R là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tuy nhiên, cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn Nguyễn Thị T trả lại diện tích phần đất lấn chiếm là chưa phù hợp vì phần đất tranh chấp là lối đi của gia đình bà T, bà T đã sử dụng phần đất này ổn định và bà R không có nhu cầu sử dụng đất tranh chấp nên Tòa án cấp phúc thẩm điều chỉnh lại, theo đó, bà T phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà R.

Do án sơ thẩm bị sửa theo hướng đã phân tích nêu trên nên bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí phúc thẩm và được hoàn lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và phải chịu chi phí thẩm định lại.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét và đã có hiệu lực pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ Khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 313 và khoản 2 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T.

2. Sửa bản án bản án dân sự sơ thẩm số 20/2017/DS-ST, ngày 12/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng đã xét xử về việc “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn bà Lý Thị Sâm R với bị đơn bà Nguyễn Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Q, bà Thạch Thị N, Ủy ban nhân dân huyện K như sau:

Bà Nguyễn Thị T phải trả cho bà Lý Thị Sâm R giá trị quyền sử dụng đất có chiều ngang phía Đông 3,2m; Phía Tây 2,5m; phía Nam 29m; Phía Nam 28,5; Phía Bắc 29m, có diện tích: 82,65m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng với số tiền 3.719.250đ.

Bà Nguyễn Thị T được sử dụng đất diện tích 82,65m<sup>2</sup>, tại thửa 50, có số đo tứ cận:

- + Hướng Đông giáp phần đất còn lại của thửa 65 có số đo: 3,2m;
- + Hướng Tây giáp phần đất còn lại của bà T vị trí cách ranh đất bà Nguyễn Thị S (2,2m) có số đo: 2,5m (lộ đal 03m).
- + Hướng Nam giáp lộ đal 3m và phần đất còn lại của bà R có số đo: 28,5m.
- + Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của bà Nguyễn Thị T có số đo: 29m.

Bà Nguyễn Thị T, bà Lý Thị Sâm R có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Chi phí thẩm định tài sản: buộc bà Nguyễn Thị T phải chịu 5.890.000đ, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí đã nộp. Bà T đã nộp xong án phí chi phí thẩm định tài sản.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T không phải chịu. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu tiền số 0005773 ngày 21/4/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K.

Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị;

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

*(đã ký)*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện K;
- Chi cục THADS huyện K;
- Lưu HSVÀ, TDS.

**Thái Rết**