

Bản án số: 564/2025/DS-PT
Ngày: 18/8/2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ái Đoàn

Các Thẩm phán: Bà Trương Thị Tuyết Linh

Ông Trần Văn Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Thị Loan - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Mai Thị Đào Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 8 và ngày 18 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 325/2025/TLPT-DS ngày 14 tháng 7 năm 2025 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2025/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đồng Tháp) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 968/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm: 1944 (Có mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Nay là Ấp T, xã L, tỉnh Đồng Tháp).

- Người đại diện ủy quyền: Chị Võ Thị Hồng M, sinh năm: 1998 (Có mặt);

Địa chỉ: ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là Ấp D, xã T, tỉnh Đồng Tháp). Theo văn bản ủy quyền ngày 25/7/2025.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm: 1967 (Có mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Nay là Ấp T, xã L, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị H, sinh năm 1964 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm: 1975 (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: ấp K, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang. (Nay là Ấp K, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

2. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm: 1977 (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: ấp H, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Nay là Ấp H2, xã L, tỉnh Đồng Tháp).

3. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1979 (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: ấp M, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang. (Nay là Ấp M, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

4. Chị Nguyễn Thị H3, sinh năm: 1984 (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Nay là Ấp T, xã L, tỉnh Đồng Tháp).

5. Anh Nguyễn Văn C1, sinh năm: 1987 (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Nay là Ấp T, xã L, tỉnh Đồng Tháp).

6. Chị Nguyễn Thị Út H4, sinh năm: 1993 (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Nay là Ấp T, xã L, tỉnh Đồng Tháp).

- *Người kháng cáo: Bị đơn Nguyễn Văn P.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn C trình bày: Ông C có quyền sử dụng đất thửa số 247, diện tích 635m² (đo đạc thực tế là 581,4m²), tờ bản đồ số 03 tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02556 do UBND huyện C cấp ngày 29/9/2000. Nguồn gốc thửa đất của cha mẹ ruột cho ông C, ông không nhớ chính xác năm nào, ông C có đăng ký sổ mục kê theo Chỉ thị 299, đến năm 2000 ông C được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2008 ông C tiến hành cắm trụ cọc thì phát sinh tranh chấp với ông K. Quá trình tòa án giải quyết có tiến hành thủ tục đo đạc, khi đo đạc thì ông C phát hiện diện tích thửa 247 bị mất, theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đất đai huyện C thì diện tích bị mất là 165,5m². Ông Chính xác N phần đất bị mất là do ông P đang chiếm dụng vì theo ông đất của ông được nhà nước cấp đến con kênh nhưng hiện trạng phần đất giáp với con kênh ông P đang sử dụng. Nay ông C yêu cầu ông Nguyễn Văn P

trả lại phần đất đã lấn chiếm là 165,5m² (đo đạc thực tế là 98,6m²) thuộc thửa đất số 247, tờ bản đồ số 03 tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Bị đơn ông Nguyễn Văn P trình bày: Phần diện tích đất tranh chấp mà ông C yêu cầu ông P trả lại có chiều ngang khoảng 5m, dài khoảng hơn 13m (đo đạc thực tế là 98,6m²). Nguồn gốc phần đất này là của ba ruột ông P là cụ Nguyễn Văn G1 mua của bà Đặng Thị S (đã mất) cách nay khoảng hơn 40 năm với giá 08 gia lúa. Sau khi mua cụ G1 có đào một cái ao để lấy nước sinh hoạt. Đến năm 1988 cụ G1 cho ông P quản lý, sử dụng phần đất trên. Sau này do không có đường đi vào trong phần đất thửa 554 của ông nên ông P lấp cái ao trên để làm đường đi vào thửa 554, xung quanh đường đi ông P có trồng dừa để thu hoa lợi. Phần đất tranh chấp ông P đang sử dụng ông không có đăng ký kê khai và cũng không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông C cho rằng phần đất trên nằm trong thửa đất 247 của ông C và yêu cầu ông P trả lại, ông P không đồng ý vì đây là đất cụ G1 mua của cụ S, ông C cho rằng phần đất đang tranh chấp là của ông C thì ông C kiện gia đình cụ S chứ ông P không liên quan.

Trên phần đất tranh chấp ông P có xây một nhà vệ sinh kết cấu cột gạch, tường tô 02 mặt, nền xi măng, mái tôn xi măng; 01 bồn nước nhựa thể tích 2000 lít để sinh hoạt; 06 cây dừa. Vào năm 2000 ông P có đồ 06 ghe cát, giá tiền là 21.000.000 đồng để san lấp địa để làm đường đi vào nhà. Đối với tài sản trên ông P yêu cầu Tòa án xem xét theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn H1, Nguyễn Thị G, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị H3, Nguyễn Văn C1, Nguyễn Thị Út H4 có đơn xin vắng mặt. Tại văn bản trình bày ý kiến (không đề ngày tháng năm) anh H1, chị G, anh T, chị H3, anh C1, chị H4 cùng thống nhất trình bày: Thống nhất theo yêu cầu của ông C, không bổ sung gì thêm.

Người làm chứng Đặng Minh L có đơn xin vắng mặt, ông L trình bày: Ông L không có quan hệ họ hàng thân tộc với ông Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn P. Theo ông L biết nguồn gốc phần đất hiện đang tranh chấp giữa ông C và ông P là của ông Đặng Đình U' (đã mất – là ông nội của ông L). Thời điểm ông U' còn quản lý thì phần đất trên là rọc dùng để bắt cá. Sau này ông U' cho lại người con ruột là bà Đặng Thị S (là cô ruột của ông L). Do ông L sống cùng bà S nên vào khoảng năm 1975 ông L vào khai phá, đào địa để sử dụng. Khoảng 01 năm sau thì bà S bán lại cho ông Nguyễn Văn G1 – là cha ruột của ông P. Sau này ông G1 cho lại ông P và ông P quản lý cho đến nay.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị R vắng mặt, bà R trình bày: Bà R không có quan hệ họ hàng thân tộc với ông Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn P. Theo bà R biết nguồn gốc phần đất hiện đang tranh chấp giữa ông C và ông P là của bà

Đặng Thị S (là di ruột của bà R), hiện bà S đã mất. Sau này bà S bán lại cho ông Nguyễn Văn G1 – là cha ruột của ông P. Bán năm nào thì bà R không nhớ rõ, nhưng chỉ nhớ cách nay đã lâu với giá 08 gia lúa. Sau này ông G1 cho lại ông P và ông P quản lý cho đến nay. Thực trạng thửa đất trước đây là ao đầm để gia đình ông G1 sử dụng.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Võ Thị Hồng M thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể ông C yêu cầu ông P trả cho hộ ông C phần đất diện tích đo đạc thực tế là 98,6m² thuộc một phần thửa đất số 247, tờ bản đồ số 03, diện tích 635m² tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02556 do UBND huyện C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C ngày 29/9/2000.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2025/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 3- Đồng Tháp) áp dụng Điều 26, Điều 227, Điều 228, Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 236 Luật đất đai sửa đổi, bổ sung năm 2024; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C.

Buộc ông Nguyễn Văn P trả cho hộ ông Nguyễn Văn C gồm ông Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn H1, chị Nguyễn Thị G, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị H3, anh Nguyễn Văn C1, chị Nguyễn Thị Út H4 phần đất diện tích 98,6m² thuộc một phần thửa đất số 247, tờ bản đồ số 03 tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02556 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C ngày 29/9/2000. Vị trí tứ cận phần đất ông P có nghĩa vụ trả như sau:

Phía Bắc giáp thửa đất số 248.

Phía Tây giáp phần diện tích đất còn lại của thửa đất 247.

Phía Nam giáp thửa đất 554, 246.

Phía Đông giáp kênh.

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Buộc ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ hoàn trả giá trị nhà vệ sinh, 06 cây dừa và hỗ trợ chi phí di dời bồn nước nhựa 2000 lít cho ông Nguyễn Văn P số tiền là 12.073.240 đồng (Mười hai triệu không trăm bảy mươi ba nghìn hai trăm bốn mươi đồng). Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn C hoàn trả giá trị tiền cát san lấp đất cho ông Nguyễn Văn P số tiền là 18.000.000đồng (Mười tám triệu đồng). Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông P có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông C chậm trả tiền còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn P hoàn trả chi phí định giá tài sản cho ông Nguyễn Văn C số tiền là 2.462.604đồng (Hai triệu bốn trăm sáu mươi hai nghìn sáu trăm lẻ bốn đồng). Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 16 tháng 7 năm 2025, bị đơn Nguyễn Văn P có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

oTại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự cũng chấp hành theo đúng quy định của pháp luật về việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của các đương sự.

- Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn P: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn P, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Về xác định thẩm quyền và quan hệ tranh chấp “*Quyền sử dụng đất*” của Tòa án cấp sơ thẩm là phù hợp với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn P trong hạn luật định nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung vụ án:

2.1 Theo ông C, nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ ông cho, ông đăng ký trong sổ mục kê 299, ngày 29/9/2000 ông Nguyễn Văn C được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 247, tờ bản đồ số 03, diện tích 635m², địa chỉ thửa đất tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Năm 2008 ông cắm ranh thì phát sinh tranh chấp. Ông Chính xác định đất của ông được cấp quyền sử dụng đến kênh. Theo đo đạc thực tế thì đất ông bị ông P lấn chiếm 98,6m² nên ông C kiện yêu cầu ông P trả lại phần đất có diện tích 98,6m².

Theo ông P, nguồn gốc đất tranh chấp là của cha ông là cụ Nguyễn Văn G1 mua cụ Đặng Thị S mua để đào ao lấy nước sử dụng cách nay khoảng 40 năm. Năm 1988 ông P lấp ao, xây nhà vệ sinh, bồn nước, trồng 6 cây dừa. Phần đất tranh chấp ông P không đăng ký kê khai và cũng không được cấp quyền sử dụng đất. Phần đất này không nằm trong thửa 247 của ông C nên ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông C.

Tòa sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, buộc ông P trả lại cho ông C phần đất có diện tích 98,6m².

Ông P không đồng ý nên có đơn kháng cáo.

3. Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn P:

3.1 Theo Công văn 2723/VPĐKĐĐ-TTTLT ngày 08/12/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai:

Theo sổ đăng ký ruộng đất (đất vườn) được Ủy ban nhân dân xã ký ngày 10/4/1985 có thông tin: Tên chủ sử dụng ruộng đất Nguyễn Văn C đối với thửa đất số 940, diện tích 520m² và thửa đất số 941 diện tích 660m². Theo sơ đồ giải thửa đất vườn thửa đất số 940, 941 có một cạnh giáp kênh (bút lục 07). Theo trích lục hồ sơ cấp quyền sử dụng thửa đất 247 thể hiện: Ngày 06/6/2000 ông Nguyễn Văn C có đơn đăng ký quyền sử dụng đất thửa 247, diện tích 635m², mục đích sử dụng đất T + Q, nguồn gốc đất của ông bà để lại (bút lục 81), sơ đồ giải hướng đông thửa đất 247 giáp kênh (bút lục 76) và đến ngày 29/9/2000 ông C được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 247.

Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 25/9/2024 thể hiện: Thửa đất 247 có tổng diện tích là 581,4m², trong đó phần không tranh chấp có diện tích 482,8m², phần đất 98,6m²; Tứ cận phần đất tranh chấp như sau: hướng Tây giáp thửa 247; hướng Đông giáp kênh; hướng nam giáp thửa 554; hướng bắc giáp thửa 248.

Như vậy, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp diện tích 98,6m² là thuộc thửa 247 đã được ông C kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng đất.

3.2 Bị đơn ông Nguyễn Văn P được đứng tên quyền sử dụng thửa đất 554, thửa đất 554. Theo giấy chứng ngày 03/02/2021 ông Nguyễn Văn P được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 554, tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang, diện tích 321m²; Tứ cận thửa đất 554 như sau: hướng đông giáp kênh; hướng tây giáp thửa 246; hướng đông giáp thửa 245; hướng tây giáp thửa 247. Như vậy thửa đất 554 của ông P không có phần đất 98,6m² tranh chấp. Ông P cũng thừa nhận ông không được cấp quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp.

Cụ G1 (là cha của ông P) và ông P không có đứng tên sổ mục kê 299, không đăng ký kê khai cũng không được cấp quyền sử dụng đất phần diện tích đất tranh chấp 98,6m², ngoài ra ông P cũng không có chứng cứ gì để chứng minh phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông nên không có căn cứ xác định phần đất tranh chấp là của ông P.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Văn C thừa nhận phía bị đơn ông Nguyễn Văn P sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 98,6m² từ năm 1976 đến nay. Phần đất tranh chấp trước đây là cái ao, ông P đã lấp ao, xây nhà vệ sinh, trồng sáu cây dừa, và sử dụng làm đường đi ra đường đi công cộng.

Như vậy, ông Nguyễn Văn C là người được giao đất, nhưng ông C không sử dụng mà để cho ông P sử dụng. Tuy phía ông P là người quản lý sử dụng đất nhưng ông không chứng minh được đất do gia đình ông mua và ông cũng không có đăng ký kê khai và nộp thuế quyền sử dụng đất đối với phần đất này.

Từ những phân tích trên có cơ sở xác định, ông Nguyễn Văn C là người được cấp đất, nhưng sau khi được cấp đất ông Nguyễn Văn C đã không sử dụng đất mà đất do ông Nguyễn Văn P sử dụng từ năm 1975 cho đến nay. Quá trình sử dụng đất, phần đất tranh chấp là đất ao, ông P đã san lấp, trồng cây và làm đường đi nhưng đến năm 2016 thì ông C mới tranh chấp, sau đó rút đơn kiện và đến năm 2023 mới khởi kiện lại. Tuy nhiên, do ông P đã trồng cây, đã xây dựng nhà vệ sinh và sử dụng để làm lối đi ra đường công cộng nên không thể buộc ông P trả lại đất cho ông C, nên cần giao đất ông P và buộc ông P trả lại giá trị đất cho ông C. Theo biên bản định giá ngày 01/8/2024 giá trị chuyển nhượng thực tế tại địa phương là 800.000 đồng/m², diện tích đất tranh chấp là 98,6m² thành tiền là 78.880.000 đồng.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông P. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông C. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ phù hợp với một phần nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[5] Về án phí: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C là người cao tuổi và bị đơn ông Nguyễn Văn P gia đình cận nghèo nên được miễn án phí theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 vào Điều 293, khoản 2 Điều 308, Điều 313 và khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn P.
- Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 04/2025/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang. (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đồng Tháp).

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 236 Luật đất đai sửa đổi, bổ sung năm 2024; điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C.

- Giao phần diện tích ký hiệu S2: diện tích 98,6m² (HLBV kênh 32,2m²) theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 25/9/2024, địa chỉ thửa đất ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp T, xã L, tỉnh Đồng Tháp) là thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn P. Phần đất có tứ cận như sau:

- Bắc giáp thửa 248.
- Nam giáp thửa 554.
- Đông giáp kênh.
- Tây giáp thửa 247.

- Ông Nguyễn Văn P được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận theo quy định pháp luật.

- Kiến nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GCN: 02556; cấp ngày 29/9/2000; Tờ bản đồ số 3; Thửa 247; Mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn 200,0m² và đất trồng cây lâu năm 435,0m²; Diện tích trên giấy tờ: 635m², tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là ấp T, xã L, tỉnh Đồng Tháp).

2. Ông Nguyễn Văn P có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn C số tiền là 78.880.000 đồng (Bảy mươi tám triệu tám trăm tám mươi ngàn đồng).

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn P hoàn trả chi phí định giá tài sản cho ông Nguyễn Văn C số tiền là 2.462.604 đồng (Hai triệu bốn trăm sáu mươi hai nghìn sáu trăm lẻ bốn đồng).

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Nguyễn Văn C cho đến khi thi hành án xong, nếu ông Nguyễn Văn P chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Về án phí: Miễn án phí cho ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Văn P.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo 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 yêu cầu thi hành án, có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo 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 Đồng Tháp;
- TAND khu vực 3 - Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Ái Doan

