TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 196/2021/DS-PT
Ngày: 26-5-2021
V/v tranh chấp: "Đòi quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Triều;

Bà Trần Thị Kim Em.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Lê Thị Thanh Vân - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Mai Thị Đào Q - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 517/2020/TLPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp "Đòi quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2020/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 638/2020/QĐ-PT ngày 07 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Cao Văn T, sinh năm 1976 (có mặt);

Địa chỉ: ấp L, xã T3, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:*

1. Ông Trương Văn S, sinh năm 1951 (vắng mặt).

2. Bà Ngô Thị T1, sinh năm 1956 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp L, xã T3, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của ông S, bà T1 là chị Nguyễn Thị Ngọc Hà, sinh năm 1991 (có mặt).

Địa chỉ: 129B N, Phường X, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

(Theo văn bản ủy quyền lập ngày 28/12/2020 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Anh T4, tỉnh Tiền Giang).

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

1. Ngô Thị Q, sinh năm 1980 (có mặt);

Địa chỉ: Địa chỉ: ấp L, xã T3, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

2. Trương Văn Tiền, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp L, xã T3, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

3. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam (chi nhánh huyện Tân Phú Đông).

Địa chỉ: 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận B, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Thành – Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh T5 – Giám đốc chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn chi nhánh Tân Phú Đông.

(Theo văn bản ủy quyền số 2965/QĐ-NHNN-PC ngày 27 tháng 12 năm 2019 của Tổng giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Cao Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

Nguyên đơn ông Cao Văn T trình bày:

Vào khoảng tháng 02 năm 2013 ông có nhận chuyển nhượng của ông Trương Văn S và bà Ngô Thị T1 diện tích đất 3.813m^2, loại đất cây lâu năm, thửa 845, tờ bản đồ TDC1, tọa lạc ấp L, xã T3, huyện T. Khi chuyển nhượng thì địa chính xã có tiến hành đo đạc với diện tích là 3.813m^2. Ngày 05/01/2013 ông được UBND huyện Tcấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00445 ngày 05/3/2013 cấp

cho ông Cao Văn T. Phần đất này ông sử dụng ổn định đến năm 2018 thì phía ông S mời địa chính xã đo đạc đất vì cho rằng ông lấn ranh đất của ông S, lúc đó ông mới phát hiện thửa đất của ông không đủ diện tích và trụ ranh phía ngoài vẫn chưa thống nhất.

+ Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn N có chiều dài 117m;

+ Hướng Tây giáp đất ông Trương Văn S có chiều dài 117m;

+ Hướng Tây giáp đất bà Trương Thị A có chiều ngang 22m, giáp Nguyễn Thị B 24m;

+ Hướng Bắc giáp rạch D có chiều ngang 32m.

Mặc dù một phần đất thuộc thửa 846 giáp ranh với đất ông, ông S đã tặng cho bà T1 nhưng vợ chồng vẫn sử dụng chung. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông thì thửa 845, tờ bản đồ TDC1 thì diện tích đất của ông là 3.813m^2, nhưng theo đo đạc thực tế là 3.700m^2 (chưa tính phần đất tranh chấp là 6,6m^2). Nguyên nhân diện tích đất của tôi giảm là do ông S và bà T1 lúc chuyển nhượng không trừ phần đất mà đã tranh chấp với ông Nguyễn Văn T6.

Nay tôi yêu cầu ông S, bà T1 trả lại phần diện tích đất là 6,6m^2, đất thuộc thửa 845, đất tọa lạc tại ấp L, xã T3, huyện Tcủa tôi mà bà T1 đang lấn chiếm và yêu cầu ông S trả lại giá trị phần diện tích đất mà ông S đã chuyển nhượng thiếu của ông là 106,4m^2, theo giá đất thực tế tại địa phương là 150.000đ/m^2 với số tiền là 15.960.000đ *(mười lăm triệu chín trăm sáu chục nghìn đồng)*, trả làm một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn ông Trương Văn S trình bày:

Vào năm 2013, ông S có chuyển nhượng cho ông Cao Văn T phần đất diện tích 3.813m^2, với hai cạnh chiều ngang là 32m và hai cạnh chiều dài là 117m. Có đo đạc thực tế và đã giao đất. Ông T và bà Q cho rằng ông nhổ trụ ranh nhưng thực tế ông không có nhổ trụ ranh. Diện tích giảm là do ông Cao Văn T và ông Nguyễn Văn T6 thỏa thuận ranh lại nên giảm diện tích. Nay với yêu cầu khởi của ông Cao Văn T thì ông không đồng ý

Bị đơn bà Ngô Thị T1 trình bày:

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh T vì anh T không có chứng

cứ cho rằng bà lấn chiếm đất anh T. Khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã giao đủ quyền sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Cao Văn T. Diện tích ông T giảm là do ông T với ông Thái thỏa thuận lại ranh.

Nay với yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn T yêu cầu thì bà không đồng ý vì bà không có lấn đất của ông T và cũng không có giao thiếu diện tích đất khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam ông Trần Thanh Tùng trình bày:

Hiện tại ông Cao Văn T có vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam với số tiền vốn gốc là 113.000.000đ (Một trăm mười ba triệu đồng) bằng hai hợp đồng tín dụng là: Hợp đồng trung hạn số 6910LAV201802304 ngày 25 tháng 6 năm 2018 và Hợp đồng ngắn hạn số 6910LAV201901631 ngày 31 tháng 5 năm 2019. Phần diện tích đất tranh chấp giữa ông Cao Văn T và ông Trương Văn S có diện tích nhỏ nên không ảnh hưởng đến giá trị tài sản thế chấp của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Chi nhánh huyện T). Do đó, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam xin không tham gia tố tụng vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 65/2020/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

- Căn cứ các Điều 147; 235 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ các Điều 129 Bộ Luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 202; 203 Luật Đất đai năm 2013;
- Căn cứ Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1.1 Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn T về việc yêu cầu bà Ngô Thị T1 trả lại phần đất có diện tích là 6,6 m^2.

1.2 Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi của ông Cao Văn T về việc yêu cầu ông Trương Văn S trả lại giá trị phần diện tích đất mà ông S đã chuyển nhượng thiếu của ông là 106,4m^2, theo giá đất thực tế tại địa phương là 150.000đ/m^2 với số tiền là 15.960.000đ *(mười lăm triệu chín trăm sáu chục nghìn đồng)*.

2. Về án phí:

- Ông Cao Văn T phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 1.098.000đ *(Một triệu không trăm chín mươi tám nghìn đồng)* nhưng được trừ vào số tiền 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 49133 ngày 04 tháng 6 năm 2019, số tiền 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 49192 ngày 23 tháng 7 năm 2019 và số tiền 399.000đ *(Ba trăm chín mươi chín nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 49497 ngày 06 tháng 8 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tnên ông Cao Văn T phải nộp tiếp số tiền là 99.000đ *(chín mươi chín nghìn đồng)*.

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

Ngày 25/9/2020, nguyên đơn ông Cao Văn T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm.

Nguyên đơn ông Cao Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Ông nhận chuyển nhượng đất của ông Trương Văn S vào năm 2013, khi chuyển nhượng diện tích 3.813m^2, nay đo đạc lại không đủ diện tích 3.813m^2 nên ông S phải có nghĩa vụ trả giá trị phần diện tích thiếu theo giá thực tế hiện nay.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của ông T là không có cơ sở vì căn cứ vào bản án phúc thẩm số 483/2010/DS-ST ngày 04/11/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang thì ranh giới giữa phần đất ông S và ông Thái đã được xác định bằng các trụ xi măng do cơ quan thi hành án cắm trụ. Khi chuyển nhượng đất cho ông T thì cán bộ đo đạc đo theo các trụ cọc do thi hành án cắm. Quá trình sử dụng ông T đã thay đổi hiện trạng ranh giới dẫn đến việc đo đạc lại diện tích không đúng theo diện tích khi chuyển nhượng. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông T không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ y bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Cao Văn T thực hiện đúng qui định theo Điều 272 Bộ luật Tố tụng dân sự, thời hạn kháng cáo đúng qui định Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp "*Đòi quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" là đúng theo yêu cầu của đương sự và đúng qui định pháp luật.

[2] Về nội dung: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ có cơ sở xác định, thửa đất số 845, tờ bản đồ TDC1, diện tích 3.813m^2 tại ấp L, xã Tân Thanh, huyện Tân Phú Đông, Tiền Giang, có nguồn gốc của ông Trương Văn S, bà Ngô Thị T1 chuyển nhượng cho ông Cao Văn T vào năm 2013, theo hợp đồng chuyển nhượng số 04, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ký ngày 21/02/2013 giữa hộ ông Trương Văn S với ông Cao Văn T. Căn cứ nội dung hợp đồng thì ông S chuyển nhượng cho ông Cao Văn T thửa đất số 845, tờ bản đồ TDC1, diện tích 3.813m^2 đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp L, xã Tân Phú, huyện Tân Phú Đông,

tỉnh Tiền Giang, với giá 215.000.000 đồng. Ông S có nghĩa vụ giao thửa đất số 845 nêu trên cho ông T. Từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 21/02/2013, ông Cao Văn T đã làm thủ tục đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 845. Khi chuyển nhượng có tiến hành đo đạc với diện tích 3.813m^2, ông T đã nhận đất, canh tác sử dụng đất từ năm 2013 đến 2018 thì ông T và ông S phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất nên khi cán bộ địa chính đo đạc lại thửa 845 thì diện tích 3.700m^2, giảm 113m^2 không đủ diện tích theo hợp đồng chuyển nhượng nên các bên phát sinh tranh chấp.

[2.1] Đối với yêu cầu kháng cáo của ông Cao Văn T yêu cầu ông S, bà T1 trả giá trị phần diện tích 106,4m^2 do ông S chuyển nhượng không đủ diện tích, nhận thấy:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông S đã thực hiện xong từ năm 2013. Ông T đã nhận đất canh tác. Đồng thời, ông T cũng thừa nhận khi chuyển nhượng có đo đạc thửa 845, diện tích là 3.813m^2

Căn cứ biên bản thẩm tra, đo đạc xác định ranh giới ngày 29/01/2013 (BL 63) thể hiện thửa 845 có diện tích 3.813m^2, số đo hướng Nam cạnh cuối đất 46m; cạnh hướng Bắc đất giáp Rạch D số đo 32m, hướng Đông thửa 845 giáp với thửa 280 của ông Nguyễn Văn T ranh đất là con mương. Đối chiếu với phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng ngày 16/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T(BL 162) khi chuyển nhượng đất thì số đo cạnh hướng Bắc giáp rạch D, cạnh hướng Nam không thay đổi.

Xét diện tích đất thửa 845 giảm không đủ diện tích theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày là do ranh giới thửa đất 845 về hướng Đông, có thay đổi so với hiện trạng ban đầu vì trước thời điểm chuyển nhượng đất cho ông T, thì ông S có tranh chấp ranh đất với ông Nguyễn Văn T6, vụ kiện đã được giải quyết bằng bản án phúc thẩm số 483/2010/DS-PT ngày 04/11/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang có hiệu lực pháp luật.

Cơ quan thi hành án dân sự huyện Tđã thi hành bản án số 483/2010/DSPT. Theo biên bản xác định mốc ranh giới theo bản án thì cơ quan thi hành án huyện

Tđã cắm trụ xác định ranh theo quyết định án phúc thẩm, cụ thể cắm 03 trụ xi măng : " *Hướng Bắc giáp rạch D là giữa tim ống bọng đá có cắm trụ xi măng làm ranh, ở vị trí cách mép đường mương bên đất ông T6 ra 2,4m. Hướng Nam (điểm cuối đất) ở vị trí cách mép đường mương bên đất ông Thái ra 2m. Đoạn giữa mương (có chiều ngang 4,2m) ở vị trí cách mép đường mương bên đất ông T6 ra 2m".*

Theo ông S trình bày thì sau khi cơ quan thi hành án đóng cọc trụ xác định ranh theo bản án phúc thẩm thì ông mới chuyển nhượng đất cho ông T và hiện trạng khi đo đạc chuyển nhượng đất xác định theo trụ ranh mà cơ quan Thi hành án đã đóng cọc nên diện tích đất chuyển nhượng cho ông T là đủ diện tích 3.813m^2. Nay vị trí các trụ ranh có thay đổi do ông T và ông Thái thỏa thuận ranh giới nên đo lại diện tích đất không đủ theo hợp đồng chuyển nhượng.

Xét lời trình bày của ông S là có cơ sở vì căn cứ theo biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 16/9/2019 (BL166) thì ranh giới thửa 845 phía Đông giáp với đất ông Nguyễn Văn Thái, Nguyễn Văn Nguyên hiện trạng là con mương có các trụ xi măng chạy dài từ điểm đầu, đoạn giữa và cuối con mương (ký hiệu từ điểm 1 đến 6).

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T thừa nhận khi ông nhận chuyển nhượng đất các trụ xi măng do cơ quan Thi hành án đóng vẫn còn và tại thời điểm đo đạc chuyển nhượng ranh giới xác định theo trụ ximăng. Hiện nay, trụ cọc ở cuối đất hướng Nam vẫn còn, hướng Bắc ống bọng đá ông và anh N đã di dời vị trí khác, ở đoạn giữa ông xác định trụ số 3 là trụ cọc do cơ quan Thi hành án đóng, còn các trụ khác ông không biết ai cắm, hiện đoạn giữa con mương có 04 trụ, ông không biết ai cắm vì nhận chuyển nhượng đất đã có các trụ cọc trên. Đồng thời, quá trình sử dụng đất ông có bồi lắp lấn ra con mương thêm diện tích sử dụng.

Xét lời trình bày của ông T có căn cứ xác định ranh giới giữa phần đất thửa 845 và đất ông Nguyễn Văn T6 có thay đổi so với hiện trạng ranh lúc chuyển nhượng, vì theo biên bản đo đạc khi chuyển nhượng ranh giới thửa 845 là đường thẳng, nhưng nay theo bản mô tả ranh giới, mốc giới (BL166a) thể hiện ranh giới thửa đất là đường cong (diện tích của phần chênh lệch theo hiện trạng ranh

là đường thẳng là 193,0m^2). Đồng thời, ở đoạn giữa con mương có 03 trụ xi măng, không phải do cơ quan thi hành án cắm, ông T cho rằng ông không biết ai cắm các trụ cọc trên vì khi chuyển nhượng đã có các trụ cọc trên là không có cơ sở vì các bên đều trình bày thống nhất khi đo đạc chuyển nhượng chỉ có 03 trụ cọc do cơ quan thi hành án cắm và từ khi nhận chuyển nhượng thì phần đất trên do ông T quản lý sử dụng nên ông cho rằng ông không biết là không đúng và tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang ông T trình bày ông và anh Nguyên thống nhất ranh. Căn cứ công văn số 369/CNVPĐKĐĐ ngày 18/8/2020 của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện Txác định "*diện tích thửa 845 giảm 113m^2 so với diện tích đo đạc chuyển nhượng năm 2013 là do các bên chỉ ranh không đúng ranh giới so với bản án phúc thẩm số 483/2010/DSPT ngày 04/11/2010*".

[2.2] Đối với yêu cầu bà Ngô Thị T1 trả diện tích lấn chiếm, xét thấy:

Căn cứ biên bản thẩm định ngày 24/6/2020 thể hiện phần tranh chấp hiện trạng là đường nước có diện tích thực tế là 6,6m^2. Ông T cho rằng đường nước thuộc diện tích ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông đang sử dụng, bà T1 lấn chiếm diện tích trên.

Căn cứ phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 16/9/2019 (BL 163) thể hiện thửa 845 có số đo cạnh hướng Nam cuối đất 46m, cạnh hướng Bắc (giáp Rạch Dàm Hồ) 32m đúng theo số đo tại biên bản đo đạc khi chuyển nhượng, nên không có căn cứ cho rằng đường nước thuộc quyền sử dụng đất của ông T.

Từ những căn cứ trên có cơ sở xác định diện tích thửa 845 thiếu so diện tích chuyển nhượng do các bên chỉ ranh không đúng theo bản án phúc thẩm đã xác định nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông T. Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Cao Văn T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 65/2020/DSST ngày 10/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang.

Tuyên xử:

1.1 Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn T về việc yêu cầu bà Ngô Thị T1 trả lại phần đất có diện tích là 6,6 m^2.

1.2 Không chấp nhận yêu cầu khởi của ông Cao Văn T về việc yêu cầu ông Trương Văn S trả lại giá trị phần diện tích đất mà ông S đã chuyển nhượng thiếu diện tích 106,4m^2, theo giá đất thực tế tại địa phương là 150.000đ/m^2 với số tiền là 15.960.000đ *(mười lăm triệu chín trăm sáu chục nghìn đồng)*.

2. Về án phí:

- Ông Cao Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 49520 ngày 25/9/2020 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tnên xem như nộp xong án phí phúc thẩm.

Ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.098.000đ *(Một triệu không trăm chín mươi tám nghìn đồng)* nhưng được trừ vào số tiền 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 49133 ngày 04 tháng 6 năm 2019, số tiền 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 49192 ngày 23 tháng 7 năm 2019 và số tiền 399.000đ *(Ba trăm chín mươi chín nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 49497 ngày 06 tháng 8 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tnên ông Cao Văn T phải nộp tiếp số tiền là 99.000đ *(chín mươi chín nghìn đồng)*.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện T.
- CCTHADS huyện T;
- Phòng KTNV & THA TAT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ án văn.

Nguyễn Thị Diệp Thúy