

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 736/2025/DS-PT
Ngày: 22/9/2025
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 Đoan

Các Thẩm phán: Bà Trương Thị Tuyết Linh

Ông Lê Thanh Vân

- *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 Nguyễn Thị Cẩm Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 15 và ngày 22 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 321/2025/TLPT-DS
ngày 14 tháng 7 năm 2025 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2025/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2025
của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang (nay là Tòa án nhân dân
khu vực 5- Đồng Tháp) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 969/2025/QĐ-PT ngày
21 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn Bé H, sinh năm 1968;

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

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1966;

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

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

1. Ủy ban nhân dân xã M là Ủy ban nhân dân xã M, tỉnh Đồng Tháp.

2. Ngân hàng N3 - Chi nhánh C1.

3. Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1963;

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

4. Anh Lê Văn K, sinh năm 1980;

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

5. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1963;

6. Anh Nguyễn Văn Hữu P (Nguyễn Hữu P), sinh năm 1990.

7. Anh Nguyễn Hữu V, sinh năm 1994;

Cùng địa chỉ: ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là: ấp M, xã M, tỉnh Đồng Tháp).

8. Anh Nguyễn Thanh N1, sinh năm 1972;

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

9. Anh Nguyễn Văn N2, sinh năm 1979;

10. Chị Trần Thị Tuyết V1, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Nay là) ấp M, xã M, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo: Nguyên đơn Nguyễn Văn Bé H.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Bé H trình bày: Nguyên ông có canh tác phần đất tại thửa 372, diện tích 2.574m² do ông đứng tên tại ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Nguồn gốc do mẹ ông chết để lại.

Liên kề với phần đất của ông là thửa đất 298, diện tích 4.845m² do hộ ông H1 đứng tên.

Trong quá trình canh tác, ông H1 đã lấn chiếm đất của ông. Ông yêu cầu ông H1 cùng các thành viên trong hộ của ông H1 trả lại phần đất lấn chiếm có chiều ngang một đầu 03 hoặc 04m, chiều ngang đầu còn lại 20m, chiều dài mỗi bên khoảng 40m ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh H1 trình bày:

Ông không có lấn ranh gì của ông H. Ông mua đất của ông V2 bao nhiêu thì sử dụng bấy nhiêu, ông có chuyển nhượng một phần thửa 298 cho bà N, có lập giấy tay. Sau đó, bà N có chuyển nhượng lại cho anh N1. Trước giờ ông H không có ý kiến hay tranh chấp đất gì, chỉ khi con lộ mở rộng ông H mới phát đơn kiện nói ông lấn ranh đất. Ông không đồng ý với yêu cầu của ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã M trình bày:

Theo tờ bản đồ 364, giữa hai thửa 372, 298 cùng tờ bản đồ MTRC4 có thể hiện một đường nước công cộng. Hiện đường nước này không còn do bị người dân lấp nhưng không rõ ai lấp. Ý kiến của UBND xã M xử lý theo quy định nhưng đường nước công cộng vẫn thuộc quyền quản lý của UBND xã, nếu bên nào lấp thì trả lại hiện trạng ban đầu. Đồng thời, xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N3 - Chi nhánh huyện C1 trình bày:

Vụ án không ảnh hưởng đến khả năng trả nợ vay Ngân hàng của ông Bé H và có đơn xin vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị N trình bày:

Năm 2013, bà có mua đất của ông H1 diện tích khoảng 08 công đất nhưng có dính một phần nhỏ chưa tới 500m² mà hiện ông H tranh chấp với ông H1. Việc mua bán có lập giấy tay, giá là 2,8 cây vàng 24kr/công đất, bà đã giao vàng đầy đủ cho ông H1. Ông H1 đã giao đất cho bà quản lý, canh tác từ năm 2013. Sau đó, bà có bán phần đất lại cho anh N1 khoảng 05 năm nay. Việc tranh chấp giữa ông H1 và ông H thì để hai bên tự giải quyết. Nếu trường hợp ông H1 không giao đất sang bộ được cho bà thì ông H1 trả lại số vàng mà lúc trước bà đưa cho ông H1 khi mua đất và bà sẽ giao lại anh N1 số tiền mà anh N1 đã đưa bà. Đồng thời, bà có đơn xin vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn K trình bày:

Tháng 8/2018 âm lịch, anh có thuê phần đất của bà N, khoảng 01 tháng sau thu hoạch xong, anh sẽ trả đất cho bà N. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H thì anh không có ý kiến hay yêu cầu gì. Và có đơn xin vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh N1 trình bày:

Khoảng năm 2019, anh có nhận chuyển nhượng đất của bà N với diện tích khoảng 08 công đất, giá là 120.000.000đ/công. Anh đã giao được 700.000.000 đồng, phần còn lại khi sang bộ xong sẽ giao đủ. Trên giấy tờ mua bán thì ký tên với con của bà N là anh Nguyễn Văn N2, sinh năm 1979 và chị Trần Thị Tuyết V1, sinh năm 1979. Việc bán đất của ông H1 cho bà N trước đây thì ông H không có ý kiến gì. Sau này, do đường lộ mở rộng nên ông H mới tranh chấp với ông H1. Việc tranh chấp của họ thì để họ tự giải quyết, miễn sao anh được đứng tên đối với phần đất đã mua theo quy định. Và anh có đơn xin vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị H2, anh Nguyễn Văn Hữu P (Nguyễn Hữu P), Nguyễn Hữu V, Nguyễn Văn N2, Trần Thị Tuyết V1 không có văn bản ý kiến và đều có đơn xin giải quyết vụ án vắng mặt.

Tại phiên toà, ông H vẫn giữ yêu cầu khởi kiện; ông H1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H, không có lần ranh gì do lúc mua đất của ông V2 như thế nào thì sử dụng như vậy. Nhưng nếu sau khi đo đạc thực tế đất mà có dính tới đất của ông H thì ông đồng ý bồi hoàn giá trị đất cho ông H theo giá của Hội đồng định giá đã định.

Bà Nguyễn Thị H2, anh Nguyễn Văn Hữu P (Nguyễn Hữu P), Nguyễn Hữu V, Nguyễn Văn N2, Trần Thị Tuyết V1 đều có đơn xin vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 102/2025/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2025 của Toà án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang (Nay là Toà án nhân dân khu vực 5- Đồng Tháp) áp dụng Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 357, 468, 175 Bộ luật Dân sự; Điều 31 Luật Đất đai; 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.

Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Bé H.

Xác định phần đất tại vị trí T3 với diện tích 347,9m² thể hiện ở Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C nằm trong thửa đất số 372, tờ bản đồ số MTRC4, diện tích 2.574,0m² do ông Nguyễn Văn Bé H đứng tên tại ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Tiếp tục giao cho ông Nguyễn Thanh H1 cùng các thành viên trong hộ sử dụng diện tích 347,9m² trên và ghi nhận việc ông H1 hoàn trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Bé H với số tiền 31.311.000 đồng ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông H có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông H1 chậm thi hành đối với phần tiền thì còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông H là yêu cầu ông H1 cùng các thành viên trong hộ trả lại phần đất là kênh công cộng tại vị trí T2 diện tích 67,4m².

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

Ngày 21 tháng 5 năm 2025, nguyên đơn Nguyễn Văn Bé H có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng ông H phần đất diện tích 347,9 m² bằng hiện vật.

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

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H1 phát biểu quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H. Giao đất cho ông H1 và cho ông H1 trả cho ông H giá trị đất theo giá của nhà nước quy định.

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 hiện quyền và nghĩa vụ của các đương sự.

- Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Bé H: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông H, sửa một phần 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 Bé H, 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 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 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Bé H trong thời hạn luật định, có hình thức, nội dung và phạm vi kháng cáo phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án và xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Bé H:

Theo hồ sơ làm căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện:

Ngày 05/8/1997 cụ Nguyễn Thị B được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 372, tờ bản đồ số MTRC4, diện tích 2.574,0m², địa chỉ thửa đất ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang, sau đây gọi tắt là thửa đất 372 (Bút lục 236). Tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ Nguyễn Thị B có sơ đồ thửa đất. Năm 2011 cụ B

chết, hàng thừa kế thứ nhất của cụ B lập Văn bản phân chia tài sản thừa đất 372 cho ông Bé H. Ngày 30/3/2012 ông Nguyễn Văn Bé H được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thừa đất số 372 (Bút lục 08). Tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông B1 Hai có sơ đồ thừa đất.

Ngày 15/9/2000 ông Nguyễn Văn V2 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thừa đất số 290, số tờ bản đồ MTRC4, diện tích 3405m² và thừa đất số 298, số tờ bản đồ MTRC4, diện tích 4845m², địa chỉ hai thừa đất xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang, sau đây gọi tắt là thừa đất số 290, 298 (Bút lục 243, 244). Tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn V2 có sơ đồ hai thừa đất. Ngày 18/5/2004 ông Nguyễn Văn V2 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thừa đất số 298 và 290 cho ông Nguyễn Thanh H1. Ngày 15/6/2004 ông Nguyễn Thanh H1 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thừa đất số 298 và 290 (Bút lục 09). Tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H1 có sơ đồ thừa đất 290, 298 và thừa đất 372.

Theo sơ đồ, thì thừa 298 và thừa 327 giáp ranh với nhau. Hình thể thừa đất 298 là hình chữ nhật, hình thể thừa đất 372 là hình tam giác, ranh giữa thừa đất 298 và thừa đất 372 là con kênh.

Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thừa đất ngày 18/3/2025 (Bút lục 323) thì thừa 298 diện tích như sau: T8 (4700,7) diện tích đất ông H1 còn lại; T7 (47,6) diện tích đất ông H1 lấp kênh; T2 (67,4) diện tích lấp kênh (phần tranh chấp); T3 (347,9) diện tích tranh chấp.

Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thừa đất ngày 18/3/2025 (Bút lục 325) thì thừa 372 diện tích như sau: T1 (59) diện tích ông Hai lấp kênh công cộng; T2 (67,4) diện tích lấp kênh công cộng (phần tranh chấp); T3(347,9) diện tích tranh chấp; T4(1201,2) diện tích còn lại của ông H; T5 (45,5) diện tích ông H và ông Q chưa thống nhất.

Theo hai Phiếu đo đạc chỉnh lý thừa đất nêu trên thì phần đất tranh chấp có diện tích 347,9m² là thuộc thừa 372.

Nhận thấy, tuy ông H1 trình bày thừa đất này ông đã chuyển nhượng cho người khác nhưng ông không có chứng cứ gì để chứng minh và trên thực tế diện tích 347,9 m² đất tranh chấp vẫn do ông H1 quản lý, sử dụng nên việc Tòa sơ thẩm nhận định đất tranh chấp ông H1 đã chuyển nhượng nên giao đất cho ông H1 và buộc ông H1 trả lại đất cho ông H theo giá do nhà nước quy định được định giá vào năm 2016 là không đúng.

Theo chứng thư thẩm định giá số 260/2025/1571 ngày 29/8/2025 của Công ty TNHH T như sau: Quyền sử dụng đất 347,9m², đơn giá 1.520.543 đồng/m², thành tiền là 528.996.910 đồng. Cây lâu năm gồm có: 01 cây vú sữa, đơn giá 4.650.000 đồng; C mít 08 cây, đơn giá 569.000 đồng, thành tiền 4.552.000 đồng; Cây cam 01 cây, đơn giá 452.000 đồng; Cây hạnh 2 cây, đơn giá 585.000, thành tiền 1.170.000 đồng. Cây hoa kiểng hỗ trợ chi phí di dời các cây kiểng 2.930.000 đồng, gồm có: cây thala 1 cây, cây bông trang 20 cây, cây mai chiếu thủy 4 cây, cây nguyệt quế 1 cây, cây mai vàng 12 cây, cây cao 1 cây. Cát san lấp 200 khối, 132.000 đồng/m³, thành tiền là 26.400.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H và ông H1 thống nhất các cây trồng trên diện tích đất tranh chấp nêu trên do ông H1 trồng. Đối với số lượng cát ông H1 đã san lấp ông H cho rằng ít hơn nhưng ông H không có căn cứ gì để chứng minh nên không có căn cứ để chấp nhận.

Nhận thấy, phần đất 347,9m² là thuộc thửa 372 nên ông Hai kiện yêu cầu ông H1 trả lại là có căn cứ pháp luật. Do đất ông H1 đã trồng các loại cây lâu năm và san lấp cát như đã nêu trên không thể di dời nên ông H phải có nghĩa vụ trả lại giá trị cây và giá trị cát san lấp cho ông H1. Ngoài ra, ông H1 có trồng các loại cây kiểng trên đất nên ông H phải có trách nhiệm trả chi phí di dời cây kiểng cho ông H1. Tổng giá trị cây lâu năm, cát san lấp và chi phí di dời cây là 40.154.000 đồng, vậy ông H có nghĩa vụ trả lại cho ông H1 40.154.000 đồng. Đối với các loại cây lâu năm nêu trên, ông H đã bồi thường giá trị cây cho ông H1 nên ông H được quyền sở hữu các cây trồng lâu năm nêu trên.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông H1, sửa một phần án sơ thẩm như sau: Buộc ông H1 trả cho ông H phần đất có diện tích 347,9m². Buộc ông H trả cho ông H1 40.154.000 đồng.

[3] Xét đề nghị của Luật sư là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

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

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Bé H phải chịu 2.007.000 đồng; Ông Nguyễn Thanh H1 phải chịu 300.000 đồng. Do sửa án sơ thẩm nên ông H không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 293, Căn cứ Điều 299, Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313, và khoản 2 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn Bé H.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2025/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2025 của Toà án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 5- Đồng Tháp)

Căn cứ các Điều 175, 357 Bộ luật Dân sự; Điều 31 Luật Đất đai; Điều 26, Điều 26, Điều 27 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.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Bé H.

- Xác định phần đất tại vị trí T3 với diện tích 347,9m² thể hiện ở Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C nằm trong thửa đất số 372, tờ bản đồ số MTRC4, diện tích 2.574,0m² do ông Nguyễn Văn Bé H đứng tên tại ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.(Nay là ấp M, xã M, tỉnh Đồng Tháp).

- Buộc ông Nguyễn Thanh H1 trả cho ông Nguyễn Văn Bé H phần đất tại vị trí T3 với diện tích 347,9m² thể hiện ở Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 18/3/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Có sơ đồ kèm theo (Bút lục 325)

- Buộc ông Nguyễn Văn Bé H trả giá trị cây trồng lâu năm, chi phí di dời cây kiểng, tiền cát san lấp cho ông Nguyễn Thanh H1 số tiền là 40.154.000 đồng.

- Ông Nguyễn Văn Bé H được quyền sở hữu: 01 cây vú sữa, đơn giá ; 08 cây mít; 01 cây cam; 02 cây hạnh.

- Ông Nguyễn Thanh H1 có nghĩa vụ di dời: cây thala 1 cây, cây bông trang 20 cây, cây mai chiếu thủy 4 cây, cây nguyệt quế 1 cây, cây mai vàng 12 cây, cây cao 1 cây.

2. Kể từ ngày người có đơn yêu cầu thi hành án nếu người bị yêu cầu thi hành án chậm thi hành đối với phần tiền thì còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông H là yêu cầu ông H1 cùng các thành viên trong hộ trả lại phần đất là kênh công cộng tại vị trí T2 diện tích 67,4m².

4. Về án phí dân sự sơ thẩm ông Nguyễn Văn Bé H phải chịu 2.007.000 đồng được trừ vào tiền tạm ứng án phí 500.000 đồng theo biên lai thu số 05413 ngày 24/6/2016 và biên lai thu số 0001729 ngày 21/5/2025 Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Bè nên ông H còn phải nộp tiếp số tiền là 1.507.000 đồng.

Ông Nguyễn Thanh H1 phải chịu 300.000 đồng.

Do sửa án nên ông H không phải chịu án phí phúc thẩm.

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:

- Tòa Phúc thẩm-TANDTC tại TP HCM
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND khu vực 5-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