

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 230/2025/DS-PT  
Ngày: 03-4-2025  
V/v tranh chấp đòi quyền sử  
dụng đất và hợp đồng tặng cho  
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

Ông Nguyễn Ngọc Thái Dũng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Thị Hà Vy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:**  
Bà Hà Thúy Thảo - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 tháng 3 và ngày 03 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 58/2025/TLPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2025 về tranh chấp “Đòi quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 199/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 39/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Ấp L, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

**Đại diện theo ủy quyền:** Bà Nguyễn Thị Ngọc H1, sinh năm 1991;

Địa chỉ: A N, phường C, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

**- Bị đơn:**

1. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1983;

2. Bà Lê Thị Kim N, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Trương Thị H3, sinh năm: 1952 (xin vắng mặt).

2. Nguyễn Thị H4, sinh năm: 1990 (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Nguyễn Thị Thùy V, sinh năm: 2000 (xin vắng mặt).

4. Nguyễn Thị Thùy D, sinh năm 2008.

5. Nguyễn Lê Quốc B, sinh năm: 2017.

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

*Đại diện theo pháp luật của D, B:* Bà Lê Thị Kim N, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Ấp L, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

6. Ngân hàng N1. (xin vắng mặt).

Trụ sở: Số B L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

*Đại diện theo pháp luật:* Ông Tiết Văn T – chức vụ: Tổng giám đốc.

*Đại diện theo ủy quyền:* Ông Huỳnh Văn H5 – chức danh: Giám đốc Ngân hàng N1, chi nhánh huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Nguyễn Văn H; Bị đơn Nguyễn Văn H2.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo án sơ thẩm;*

*\* Nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc H1 trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 1177, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.730 m<sup>2</sup> (diện tích thực đo theo phiếu xác nhận kết quả đo đặc hiện trạng thửa đất là 1282,5m<sup>2</sup>) , loại đất 2L, tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang là của ông Nguyễn Văn H. Ông H được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 0024505/QSĐĐ/BL ngày 28/7/1997. Năm 2003, ông H có cho con là ông Nguyễn Văn H2 (chồng bà N) mượn để canh tác. Đồng thời ông H có cho ông H2, bà N xây nhà bán kiên cố trên thửa đất nêu trên, diện tích đất khoảng 500 m<sup>2</sup> để ở nhờ. Đến năm 2022, ông H2 và bà N ly hôn nhưng chưa giải quyết về tài sản là phần đất của ông H.

Nay, ông H yêu cầu ông H2 và bà N trả 1.230 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 1177, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.730 m<sup>2</sup>, loại đất 2L, tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 0024505/QSĐĐ/BL do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/7/1997 cho ông Nguyễn Văn H. Đối với diện tích đất ông H2, bà N xây nhà khoảng 500 m<sup>2</sup>, ông H đồng ý tiếp tục để cho bà N, ông H2 ở nhờ, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ông H đồng ý trả lại giá trị cây trồng trên đất cho bà N, ông H2 theo biên bản định giá của Tòa án (khoảng 45 cây mít). Ông H yêu cầu trả lại đất trong vòng 01 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

*\* Bị đơn Lê Thị Kim N và đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Ngọc H6 trình bày:* Bà N thừa nhận thửa đất số 1177, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.730 m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận, loại đất 2L, tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang là của ông Nguyễn Văn H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi vợ chồng ông Nguyễn Văn H2, bà Lê Thị Kim N còn chung sống thì cha mẹ chồng là ông Nguyễn Văn H và bà Trương Thị H3 có nói cho vợ chồng ông H2, bà N thừa đất số 1177, diện tích 1.730 m<sup>2</sup> nêu trên, việc tặng cho này chỉ nói miệng, không có làm văn bản gì. Khi đó, do thửa đất đang thế chấp nên ông H2, bà N không làm thủ tục sang tên được.

Khi vợ chồng ông H2, bà N ly hôn vào tháng 02/2022, ông H2 có thỏa thuận giao thửa đất lại cho bà N quản lý, sử dụng để canh tác kiếm thu nhập trang trải cuộc sống, nuôi con nhỏ. Nay, nếu ông H lấy lại thì bà N không còn đất để canh tác, mất nguồn thu nhập để sinh sống và nuôi con. Khi ly hôn, ông H2 đã hứa giao lại thửa đất số 1177, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.730 m<sup>2</sup> cho bà N quản lý, sử dụng thì ông H2 phải có trách nhiệm.

Nay, bà N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời, có yêu cầu phản tố là yêu cầu Tòa án công nhận thỏa thuận tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H, bà Trương Thị H3 và ông Nguyễn Văn H2, bà Lê Thị Kim N đối với phần đất có diện tích 599,4 m<sup>2</sup> theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, thuộc thửa đất số 1177, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.730 m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại ấp L, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang có hiệu lực pháp luật. Đối với phần còn lại của thửa đất số 1177, bà N yêu cầu ông H cho tiếp tục trồng cây trái để thu hoa lợi trang trải cuộc sống, nuôi con nhỏ đến khi trưởng thành sẽ trả lại ông H.

*\* Bị đơn ông Nguyễn Văn H2 trình bày:* Ông thống nhất với lời trình bày của ông H. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông đồng ý.

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

- *Chị Nguyễn Thị Thùy V, em Nguyễn Thị Thùy D trình bày:* Cả hai thống nhất với lời trình bày của bà N. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cả hai không đồng ý.

- *Ngân hàng N1 trình bày:* Do Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa A chi nhánh huyện C với ông Nguyễn Văn H còn trong hạn, khách hàng chưa vi phạm Hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng đồng ý cho khách hàng tiếp tục sử dụng vốn vay và không tham gia tố tụng đối với vụ án.

- *Bà Trương Thị H3 và Nguyễn Thị H4 trình bày:* Hai bà thống nhất với lời trình bày của ông H.

Tại Bản án sơ thẩm số 199/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ: Điều 5, khoản 2, 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 267, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 459, Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015. Khoản 5 Điều 166, Điều 167, Điều 170 Luật đất đai năm 2013. Điều 33, Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014. Điểm đ

khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

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

Buộc ông Nguyễn Văn H2, bà Lê Thị Kim N, chị Nguyễn Thị Thùy V trả lại cho ông Nguyễn Văn H 1.053,5 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 1177 (theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc), tờ bản đồ số 1, diện tích 1.730 m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 1.282,5 m<sup>2</sup>), địa chỉ thửa đất tại ấp L, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 0024505/QSDĐ/BL do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/7/1997 cho ông Nguyễn Văn H. Phần đất có tứ cận như sau:

- Đông giáp đường bê tông.
- Tây giáp phần đất ông Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị Thùy V.
- Nam giáp phần đất ông Trương Văn L.
- Bắc giáp đường bê tông.

(Có sơ đồ kèm theo).

Thời hạn trả đất trong 01 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ hoàn lại giá trị cây trồng trên phần đất tranh chấp có diện tích 1.053,5 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 1177, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.730 m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 1.282,5 m<sup>2</sup>), địa chỉ thửa đất tại ấp L, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho bà Lê Thị Kim N là 145.446.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ hoàn lại giá trị cây trồng trên phần đất tranh chấp có diện tích 1.053,5 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 1177, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.730 m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 1.282,5 m<sup>2</sup>), địa chỉ thửa đất tại ấp L, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho ông Nguyễn Văn H2 là 2.002.000 đồng.

Kể từ ngày người có quyền yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người có nghĩa vụ thi hành án chậm thi hành khoản tiền nêu trên thì hàng tháng người có nghĩa vụ thi hành án còn phải trả khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Giao ông Nguyễn Văn H quản lý, sử dụng tất cả cây trồng nằm trên phần đất tranh chấp có diện tích 1.053,5 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 1177, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.730 m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 1.282,5 m<sup>2</sup>), địa chỉ thửa đất tại ấp L, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang, gồm: 02 cây bưởi loại D, 45 cây mít loại B1, 16 cây mít loại B2, 08 bụi chuối loại 2, 29 cây dừa loại C, 03 cây dừa loại D, 01 cây sầu riêng loại D, 55 cây chanh loại B1, 20 cây chanh loại B2.

Việc giao cây trồng và hoàn giá trị cây trồng được thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận ông Nguyễn Văn H tiếp tục cho bà N và các con tạm quản lý, sử dụng đối với 229,0 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 1177, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.730 m<sup>2</sup>

(đo đạc thực tế là 1.282,5 m<sup>2</sup>), địa chỉ thửa đất tại ấp L, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo như phiếu xác nhận kết quả đo đạc.

2/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Kim N về việc yêu cầu công nhận thỏa thuận tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H, bà Trương Thị H3 và ông Nguyễn Văn H2, bà Lê Thị Kim N đối với 599,4 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 1177, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.730 m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 1.282,5 m<sup>2</sup>), địa chỉ thửa đất tại ấp L, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo như phiếu xác nhận kết quả đo đạc.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của đương sự của đương sự.

- Ngày 02/10/2024, nguyên đơn Nguyễn Văn H có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm của TAND huyện C, tỉnh Tiền Giang. Yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại đối với khoản tiền mà ông H phải trả cho bà N.

- Ngày 07/10/2024, bị đơn Nguyễn Văn H2 có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm của TAND huyện C, tỉnh Tiền Giang. Yêu cầu cấp phúc thẩm xác định lại giá trị cây trồng mà ông H2 được hưởng.

*Tại phiên tòa phúc thẩm;*

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bị đơn bà Lê Thị Kim N không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo.

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; 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 kháng cáo của ông Nguyễn Văn H không đồng ý trả giá trị cây trồng cho bà N số tiền 145.446.000 đồng chỉ đồng ý trả giá trị 45 cây mít. Nhận thấy: Ông H cho rằng sau khi ông H2, bà N ly hôn thì ông đã yêu cầu bà N trả đất cho ông, không được trồng thêm cây trái (ngoài 45 cây mít) trên đất nhưng bà N vẫn trồng thêm các loại cây nên ông không đồng ý trả giá trị cây trồng sau. Căn cứ biên bản định giá ngày 14/3/2024 giá trị cây trồng trên thửa 1177 và các đương sự thống nhất các loại cây trồng trên thửa 1177 do bà N trồng. Ông H không chứng minh được có yêu cầu bà N không được trồng thêm các loại cây trên đất và bà N không thừa nhận mà thực tế các loại cây trồng trên đất là do bà N trồng và chăm sóc nên nay trả đất cho ông H thì ông H phải có nghĩa vụ trả giá trị cây cho bà N. Ông H2 kháng cáo cho rằng số cây trồng là tài sản chung của ông và bà N là không có cơ sở vì số cây trồng trên thửa 1177 ông H2 thừa nhận do bà N trồng, ông không có tranh chấp số cây trên. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông H, ông H2. Giữ y bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận 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 Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn H2 thực hiện đúng quy định theo Điều 272 Bộ luật Tố tụng dân sự, thời hạn kháng cáo đúng quy 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, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” theo quy định tại Điều 166, 459 Bộ luật Dân sự năm 2015 là đúng quy định.

Về sự vắng mặt đương sự: Ông Nguyễn Văn H2 có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông H2.

[2] Về nội dung: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ có cơ sở xác định phần đất liên quan trong vụ án này có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn H và ông H được Ủy ban nhân dân huyện C cấp GCN-QSDD số 0024505/QSD/BL ngày 28/7/1997 thửa đất số 1177, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.730m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 1.282,5m<sup>2</sup>) tại ấp L, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Năm 2003, ông H cho ông H2, bà N mượn thửa đất trên để canh tác và có cho ông H2, bà N cất nhà bán kiên cố trên đất. Năm 2022, ông H2, bà N ly hôn, phần đất trên do bà N đang quản lý sử dụng nên ông H yêu cầu bà N trả lại phần đất có diện tích 1.053,5m<sup>2</sup>. Bà N không đồng ý trả lại đất vì cho rằng ông H đã cho vợ chồng bà thửa đất trên để canh tác, khi ly hôn thì ông H2 cũng thông nhất giao toàn bộ nhà, đất cho bà để canh tác nuôi con.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 1177 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn H, bà Trương Thị H3 và ông H, bà H3 không thừa nhận có cho ông H2, bà N thửa đất 1177 và bà N không có chứng cứ chứng minh việc được ông H tặng cho thửa đất nêu trên nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông H là có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn H không đồng ý trả giá trị cây trồng trên thửa đất số 1177 cho bà N. Nhận thấy: Thời điểm ông H2, bà N còn chung sống thì ông bà có trồng sầu riêng trên thửa đất tranh chấp, tuy nhiên do bị nước mặn xâm nhập nên toàn bộ số cây sầu riêng bị chết hết, chỉ còn lại cây bưởi, chuối và một số cây dừa. Sau đó bà N đã cải tạo và trồng thêm các loại cây như mít, dừa...

Ông H cho rằng sau khi ông H2, bà N ly hôn thì ông đã yêu cầu bà N trả đất cho ông, không được trồng thêm cây trái (ngoài 45 cây mít) trên đất nhưng bà N vẫn trồng thêm các loại cây nên ông không đồng ý trả giá trị cây trồng sau. Căn cứ biên bản định giá ngày 14/3/2024 giá trị cây trồng trên thửa 1177 là 147.448.000 đồng và các đương sự thống nhất các loại cây trồng trên thửa 1177 do bà N trồng. Ông H không chứng minh được có ngăn cản, yêu cầu bà N không được trồng thêm các loại cây trên đất. Bà N không thừa nhận việc ông H có

ngăn cản bà trồng cây sau khi bà và ông H2 ly hôn mà thực tế các loại cây trồng trên đất là do bà N trồng và chăm sóc nên nay trả đất cho ông H thì ông H phải có nghĩa vụ trả giá trị cây cho bà N.

[4] Xét kháng cáo ông Nguyễn Văn H2 cho rằng số cây trồng trên thửa 1177 là tài sản chung của ông và bà N.

Xét tại phiên tòa sơ thẩm, ông H2 thừa nhận toàn bộ số cây sầu riêng do ông và bà N trồng lúc còn chung sống đã bị chết do nước mặn xâm nhập. Sau đó, bà N đã trồng thêm các loại cây trái theo biên bản định giá ngày 14/3/2024, ông H2 không tranh chấp số cây trái do bà N trồng.

Xét thấy, toàn bộ số cây trồng trên đất do bà N là người cải tạo đất, chăm sóc cây trồng. Ông H2 không có công sức đóng góp và số cây trồng trên được bà N trồng sau khi ông và bà N ly hôn nên không có căn cứ xác định toàn bộ cây trồng trên là tài sản chung của ông H2 và bà N do đó không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông H2.

[5] Từ những phân tích trên, xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn H2 là không có căn cứ nên không được chấp nhận. 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 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn H2. Giữ y Bản án sơ thẩm số 199/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Áp dụng Điều 5, khoản 2, 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 267, Điều 273, Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 459, Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015. Khoản 5 Điều 166, Điều 167, Điều 170 Luật đất đai năm 2013. Điều 33, Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014. Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

### **Tuyên xử:**

**[1]** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H.

1.1 Buộc ông Nguyễn Văn H2, bà Lê Thị Kim N, chị Nguyễn Thị Thùy V trả lại cho ông Nguyễn Văn H 1.053,5m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 1177 (theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc), tờ bản đồ số 1, diện tích 1.730m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 1.282,5m<sup>2</sup>) địa chỉ thửa đất tại ấp L, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 0024505/QSDĐ/BL do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/7/1997 cho ông Nguyễn Văn H. Phần đất có tứ cận như sau:

- Đông giáp đường bê tông.
- Tây giáp phần đất ông Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị Thùy V.
- Nam giáp phần đất ông Trương Văn L.
- Bắc giáp đường bê tông.

(Có sơ đồ kèm theo).

Thời hạn trả đất trong 01 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

1.2 Ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ hoàn lại giá trị cây trồng trên phần đất tranh chấp có diện tích 1.053,5 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 1177, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.730 m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 1.282,5 m<sup>2</sup>), địa chỉ thửa đất tại ấp L, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho bà Lê Thị Kim N là 145.446.000 đồng.

1.3 Ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ hoàn lại giá trị cây trồng trên phần đất tranh chấp có diện tích 1.053,5 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 1177, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.730 m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 1.282,5 m<sup>2</sup>), địa chỉ thửa đất tại ấp L, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho ông Nguyễn Văn H2 là 2.002.000 đồng.

Kể từ ngày người có quyền yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người có nghĩa vụ thi hành án chậm thi hành khoản tiền nêu trên thì hàng tháng người có nghĩa vụ thi hành án còn phải trả khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

**[2]** Giao ông Nguyễn Văn H quản lý, sử dụng tất cả cây trồng trên phần đất tranh chấp có diện tích 1.053,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 1177, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.730m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 1.282,5m<sup>2</sup>) địa chỉ thửa đất tại ấp L, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang, gồm: 02 cây bưởi loại D, 45 cây mít loại B1, 16 cây mít loại B2, 08 bụi chuối loại 2, 29 cây dừa loại C, 03 cây dừa loại D, 01 cây sầu riêng loại D, 55 cây chanh loại B1, 20 cây chanh loại B2.

Việc giao cây trồng và hoàn giá trị cây trồng được thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

**[3]** Ghi nhận ông Nguyễn Văn H tiếp tục cho bà N và các con quản lý, sử dụng đối với 229,0m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 1177, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.730m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 1.282,5m<sup>2</sup>), địa chỉ thửa đất tại ấp L, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo như phiếu xác nhận kết quả đo đạc.

**[4]** Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Kim N về việc yêu cầu công nhận thỏa thuận tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H, bà Trương Thị H3 và ông Nguyễn Văn H2, bà Lê Thị Kim N đối với 599,4m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 1177, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.730m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 1.282,5m<sup>2</sup>), địa chỉ thửa đất tại ấp L, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo như phiếu xác nhận kết quả đo đạc.

**[5]** Về án phí:

Ông Nguyễn Văn H được miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm. Ông Nguyễn Văn H2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào

300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0011872 ngày 08/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Ông Nguyễn Văn H2, bà Lê Thị Kim N và chị Nguyễn Thị Thùy V phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lê Thị Kim N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006549 ngày 10/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

H7 lại ông Nguyễn Văn H 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0021068 ngày 20/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Án tuyên lúc 14 giờ 00 phút, ngày 03 tháng 4 năm 2025, có mặt bà N và Đại diện viện kiểm sát./.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C.
- CCTHADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ án văn.

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

**Nguyễn Thị Diệp Thúy**