

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 633/2023/DSPT

Ngày: 14/12/2023

V/v tranh chấp: "Đòi lại quyền
sử dụng đất bị lấn chiếm"

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: Ông Mai Hoàng Khải.

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Việt Trung;
Ông Nguyễn Ngọc Thái Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Thành - 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:
Ông Nguyễn Tấn Bảo- Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 438/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp "Đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 205/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 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: 965/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1971. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1969. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Theo văn bản ủy quyền lập ngày 28-09-2023 tại Ủy ban nhân dân xã N.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1969; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

** Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:*

Ông có quyền sử dụng đất đối với thửa 351, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.724,5m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH1918 ngày 08-10-2013, đất tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Giáp ranh với đất của ông ở hướng Đông là thửa đất số 299 của ông Nguyễn Văn P. Trong quá trình sử dụng đất, ông P có lấn sang đất của ông một phần với diện tích 29,6m² được xác định là vị trí số 01 theo Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 10-7-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Ông có cắm ranh lấn sang đất ông P một phần nên đồng ý trả lại cho phía ông P diện tích 5,4m² đất tại vị trí số 2 trên Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 10-7-2023 nêu trên. Do đó, nay ông yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 351 của ông và thửa đất số 299 của ông P theo đúng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà hai bên được nhà nước cấp, buộc ông P phải trả lại 29,6m² đất cho ông. Ông T yêu cầu chia đôi tiền chi phí tố tụng, ông đã nộp tạm ứng số tiền 4.400.000 đồng nên yêu cầu phía ông P phải trả lại cho ông ½ là 2.200.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T có thay đổi yêu cầu về chi phí tố tụng: Ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, ông Nguyễn Văn P là bà Nguyễn Thị H (Bà H đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) trình bày:* Ông Nguyễn Văn P có thửa đất 299, tờ bản đồ 19, diện tích 2.755,2m² tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00770 ngày 02-02-2012 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông P. Phía Tây thửa đất 299 của ông P có tiếp giáp với thửa đất 351 của ông Nguyễn Văn T, hai bên có cắm ranh bằng trụ bê-tông một đầu ở phía Nam, còn ở phía Bắc (Ngoài lộ) cũng đã có cắm ranh nhưng hiện tại không còn. Phía ông P đồng ý xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên theo đúng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà hai bên được cấp. Ông P đồng ý trả lại cho ông Thành phần đất 29,6m² tại vị trí số 01, ông T phải trả lại cho ông P phần đất 5,4m² theo Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 10-7-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Đối với việc ông T yêu cầu ông P phải trả lại 2.200.000 đồng chi phí tố tụng, phía ông P không đồng ý vì ông T là người khởi kiện thì phải chịu chi phí.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 205/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ:

- Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 175 và Điều 176 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, 170 của Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

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

- Buộc ông Nguyễn Văn P phải trả cho ông Nguyễn Văn Thành p đất có diện tích 29,6m² tại vị trí số 01 trên Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 10-7-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, là một phần của thửa đất 351, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.724,5m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH1918 ngày 08-10-2013 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn T, có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp: Thửa đất 299 của ông Nguyễn Văn P;
- + Phía Tây giáp: Phần còn lại của thửa đất 351 của ông Nguyễn Văn T;
- + Phía Nam giáp: Thửa đất 533 của ông Nguyễn Văn P;
- + Phía Bắc giáp: Phần còn lại của thửa đất 351 của ông Nguyễn Văn T.

- Buộc ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn P phần đất có diện tích 5,4m² tại vị trí số 02 trên Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 10-7-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, là một phần của thửa đất số 299, tờ bản đồ 19, diện tích 2.755,2m² tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00770 ngày 02-02-2012 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn P, có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp: Phần còn lại của thửa đất 299 của ông Nguyễn Văn P;
- + Phía Tây giáp: Thửa đất 351 của ông Nguyễn Văn T;
- + Phía Nam giáp: Thửa đất 533 của ông Nguyễn Văn P;
- + Phía Bắc giáp: Phần còn lại của thửa đất 299 của ông Nguyễn Văn P.

Hai phần đất trên đều tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Có sơ đồ bản vẽ kèm theo là Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 10-7-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

2. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Nguyễn Văn P có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền 3.721.000 (Ba triệu bảy trăm hai mươi một nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án

xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí:

Ông Nguyễn Văn T được nhận lại 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005830 ngày 01-10-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy.

Ông Nguyễn Văn P là người cao tuổi nên được cho miễn nộp án phí.

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

Ngày 29/9/2023, bị đơn ông Nguyễn Văn P kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bà Nguyễn Thị H là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn P đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị sửa án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

Ông Nguyễn Văn T không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông P đề nghị giữ y án sơ thẩm đã xử.

Các đương sự không thỏa thuận được phương thức giải quyết tranh chấp.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang:

- 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 Tòa án, 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. Các đương sự thực hiện quyền nghĩa vụ của người tham gia tố tụng đúng luật định.

- Về quan điểm giải quyết vụ án:

Kiểm sát viên nhận định án sơ thẩm xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, buộc ông P trả lại ông T 29,6m² đất thuộc thửa 351 tờ bản đồ số 19 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và buộc ông P hoàn trả cho ông T 3.721.000 đồng chi phí tố tụng là có căn cứ đúng luật định. Tại phiên tòa phúc thẩm ông P, bà H không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới để xem xét nên đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông P giữ y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra. Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm. Nghe các đương sự trình bày ý kiến, tranh luận và đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án. Xét thấy:

[1] Về thời hạn kháng cáo:

Ông Nguyễn Văn P thực hiện quyền kháng cáo bản án trong thời hạn luật định và đúng theo điều 217, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Ông P ủy quyền cho bà H tham gia tố tụng từ giai đoạn sơ thẩm đến phúc thẩm. Việc ủy quyền được thực hiện theo Điều 85, 86 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp:

Nguyên đơn Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn P trả lại ông phần đất ranh bị ông P lấn chiếm theo đo đạc thực tế diện tích 29,6m² và yêu cầu ông P trả lại tiền chi phí tố tụng (thẩm định tại chỗ và đo đạc định giá tài sản) mà ông đã tạm ứng theo quy định của pháp luật. Đồng thời ông T đồng ý trả lại ông P 5,4m² đất ranh theo sơ đồ đo đạc.

Các tranh chấp trên thuộc thẩm quyền và phạm vi giải quyết theo quy định tại điều 5 khoản 9, điều 26, điều 35, 39, 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 159, 164, 173, 175, 176 của Bộ luật Dân sự và Điều 166, 170, 202, 203 Luật đất đai năm 2013.

[3] Về nội dung tranh chấp và yêu cầu giải quyết:

[3.1] Nguyên đơn ông T trình bày: Ông có thửa đất 351 tờ bản đồ số 19, diện tích 1.724,5 m² đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 1918 ngày 08/10/2013 tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Giáp ranh với đất của ông ở hướng Đông là đất ông P thửa 299 tờ bản đồ số 19. Quá trình sử dụng ông P lấn ranh sang phần đất của ông theo bản đồ địa chính khu đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C lập ngày 10/7/2023 là 29,6m². Nên ông khởi kiện yêu cầu ông P trả lại ông diện tích 29,6m² và ông cũng đồng ý trả lại ông P 5,4m² do ông cắm ranh lấn sang đất ông P.

[3.2] Bà Nguyễn Thị H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Văn P trình bày: Ông P có thửa đất 299 tờ bản đồ số 19, diện tích 2.755,2m² đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00770 ngày 02/02/2012 tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Phía Tây đất ông P giáp ranh với đất ông T. Quá trình hòa giải bà H đồng ý, xác định ranh giới theo giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất và sơ đồ bản vẽ là ông P trả cho ông T 29,6m² đất còn ông T trả lại ông P 5,4m² nhưng tại phiên tòa sơ thẩm bà không đồng ý do sau khi trao đổi với ông P thì ông P yêu cầu phải xác định ranh thẳng từ trong ra ngoài và không chấp nhận trả chi phí tố tụng cho ông T.

Án sơ thẩm xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T. Buộc ông P trả lại ông T 29,6m² đất và hoàn trả 3.721.000 đồng chi phí tố tụng. Đồng thời buộc ông T trả lại ông P 5,4m², nhưng ông P không chấp nhận nên kháng cáo.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn P nhận thấy:

Ông Nguyễn Văn T có thửa đất 351 tờ bản đồ số 19, diện tích 1.724,5m² được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 1918 ngày 08/10/2013 tại ấp T, xã N, huyện C tỉnh Tiền Giang (BL107).

Còn ông Nguyễn Văn P có thửa đất 299 tờ bản đồ số 19, diện tích 2.755,2m² được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00770 ngày 02/02/2022 tại ấp T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (BL 76).

Đất của ông T thửa 351 giáp ranh với đất của ông P thửa 299 ở hướng Đông. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T và ông P đều ghi đầy đủ tọa độ và kích thước tứ cận mỗi thửa:

Thửa 351 của ông T giáp ranh với thửa 299 của ông P ở hướng đông kích thước 56,03m, hướng bắc kích thước 29,1m, hướng nam kích thước 35,10m. Nhưng theo bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C lập ngày 10/7/2023, thể hiện:

Hướng đông kích thước 54,32m (giảm 1,71m); (do trừ lộ giới)

Hướng bắc kích thước 27,69m (giảm 1,41m);

Hướng nam kích thước 35,51m (tăng 0,41m) (BL 107 và 167)

Thửa 299 của ông P giáp ranh với thửa 351 của ông T ở hướng Tây kích thước 56,03m, hướng bắc kích thước 30,50m, hướng nam kích thước 43,33m. Nhưng theo bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C lập ngày 10/7/2023 thể hiện.

Hướng tây kích thước 54,31m (giảm 1,72m); (do trừ lộ giới)

Hướng bắc kích thước 30,58 (tăng 0,08m);

Hướng nam kích thước 43,33m (bằng với giấy được cấp) (BL 76 và 167)

Qua đối chiếu hồ sơ cấp đất cho ông T và ông P nhận thấy: Nếu cộng phần đất tranh chấp kích thước chiều ngang hướng bắc cho ông T theo sơ đồ đo đạc ngày 10/7/2023 là 1,09m thì đất ông T vẫn thiếu 0,32m so với giấy chứng nhận được cấp.

Nếu cộng phần đất tranh chấp kích thước chiều ngang hướng bắc cho ông P theo sơ đồ đo đạc ngày 10/7/2023 là 1,09m + 0,20m thì đất ông P dư 1,37m so với giấy chứng nhận được cấp. Riêng vị trí phía nam thửa 351 và 299 vẫn đúng với kích thước theo giấy được cấp hai bên không tranh chấp nên giữ nguyên.

[5] Do đất tranh chấp giữa ông T với ông P đều được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân ông T và ông P nên Tòa sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, buộc ông P trả lại cho ông T 29.5m² và buộc ông T trả lại cho ông P 5,4m² theo sơ đồ đo đạc ghi nhận tại vị trí số (1) và số (2) theo ranh đất được cấp là có căn cứ đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên phía ông T tự nguyện giao trả cho ông P 5,4m² lễ ra ghi nhận sự tự nguyện của ông T nhưng Tòa sơ thẩm lại buộc ông T giao trả là không phù hợp nên cần sửa lại từ ngữ cho đúng thực tế.

[6] Về chi phí tố tụng: Theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự thì việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông T với ông P cần phải tiến hành thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản tranh chấp. Quá trình giải quyết, ông T đã nộp tạm ứng số tiền 4.400.000 đồng .

Do yêu cầu khởi kiện của ông T có cơ sở được chấp nhận một phần nên mỗi bên phải chịu chi phí tố tụng theo thỏa thuận, nhưng không thỏa thuận được thì phải chịu chi phí tố tụng tương ứng với phần yêu cầu không được chấp nhận, phần yêu cầu được chấp nhận thì phía bên kia phải chịu theo quy định tại Điều 157 và 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy Tòa sơ thẩm buộc ông P phải hoàn trả cho ông T 3.721.000 đồng mà ông T đã tạm ứng tương ứng với phần yêu cầu của ông T được Tòa án chấp nhận là có căn cứ đúng pháp luật.

[7] Ông P kháng cáo nhưng không cung cấp bổ sung được tài liệu, chứng cứ mới có giá trị pháp lý làm thay đổi tính chất nội dung vụ án để chứng minh nên Tòa án cấp phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận.

[8] Về án phí: Do ông P là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí nên căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 miễn án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm cho ông P.

Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Tòa án nên được ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 270, 293, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn P. Giữ nguyên Quyết định án sơ thẩm số 205/2023/DS-ST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 5, điều 26, 35, 39, 147, 148, 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào điều 159, 164, 166, 173, 175, 176 của Bộ luật Dân sự.

Căn cứ vào điều 166, 170, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH khóa 14 và điều 2 Luật Người cao tuổi.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

- Buộc ông Nguyễn Văn P phải trả cho ông Nguyễn Văn Thành p đất có diện tích 29,6m² tại vị trí số 01 trên Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 10-7-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, là một phần của thửa đất 351, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.724,5m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH1918 ngày 08-10-2013 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn T, có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp: Thửa đất 299 của ông Nguyễn Văn P;
- + Phía Tây giáp: Phần còn lại của thửa đất 351 của ông Nguyễn Văn T;
- + Phía Nam giáp: Thửa đất 533 của ông Nguyễn Văn P;
- + Phía Bắc giáp: Phần còn lại của thửa đất 351 của ông Nguyễn Văn T.

(phần lộ giới đường nhựa)

- Ghi nhận Nguyễn Văn T tự nguyện trả cho ông Nguyễn Văn P phần đất có diện tích 5,4m² tại vị trí số 02 trên Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 10-7-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, là một phần của thửa đất số 299, tờ bản đồ 19, diện tích 2.755,2m² tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00770 ngày 02-02-2012 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn P, có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp: Phần còn lại của thửa đất 299 của ông Nguyễn Văn P;
- + Phía Tây giáp: Thửa đất 351 của ông Nguyễn Văn T;
- + Phía Nam giáp: Thửa đất 533 của ông Nguyễn Văn P;
- + Phía Bắc giáp: Phần còn lại của thửa đất 299 của ông Nguyễn Văn P.

(phần lộ giới đường nhựa)

Hai phần đất trên đều tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Có sơ đồ bản vẽ kèm theo là Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 10-7-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

2. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Nguyễn Văn P có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền 3.721.000 (Ba triệu bảy trăm hai mươi một nghìn) đồng.

Kể từ ngày ông T có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho ông T nếu ông P chậm thi hành thì hàng tháng còn phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

3. Về án phí:

Ông Nguyễn Văn T được nhận lại 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005830 ngày 01-10-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy.

Ông Nguyễn Văn P là người cao tuổi nên được cho miễn án phí Dân sự sơ thẩm và Dân sự phúc thẩm.

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, 7a và 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Mai Hoàng Khải