

Bản án số: 114/2025/DS-PT

Ngày 14/3/2025

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: Ông Nguyễn Ngọc Thông

Các Thẩm phán: Ông Phạm Minh Tùng

Ông Nguyễn Phú Thọ

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Phan Tiến Dũng – 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 Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Vào ngày 14 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 425/2024/TLPT-DS ngày 21 tháng 10 năm 2024, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 97/2024/DS-ST ngày 01 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 667/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 700/2024/QĐ-PT ngày 20/12/2024, Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 35/2025/TB-TA ngày 04/02/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 88/2025/QĐ-PT ngày 17/02/2025, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** **Nguyễn Thị Hồng N**, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện T, Đồng Tháp.

2. **Bị đơn:** **Nguyễn Hữu P**, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện T, Đồng Tháp;

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông P: Luật sư Lê văn L – Văn phòng luật sư Phạm Minh T, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ.

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

3.1. **Nguyễn Thị L1**, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. **Nguyễn Thị P1**, sinh năm 1973;

3.3. **Nguyễn Kim L2**, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện T, Đồng Tháp.

3.4. **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Ấp A, xã M, huyện B, tỉnh Bình Phước.

3.5. **Đinh Hồng P2**, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện T, Đồng Tháp.

(Bà N, ông P, bà L1, bà L2, Luật sư L có mặt; bà P1, bà H có đơn xin xét xử vắng mặt; anh P2 vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, ý kiến phiên tòa sơ thẩm bà Nguyễn Thị Hồng N trình bày:*

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của cha, mẹ bà là cụ Nguyễn Hữu N1 (chết năm 2015) và cụ Trịnh Thị N2 (chết năm 1986). Cha và mẹ của bà có tất cả 08 người con gồm: Bà, ông Nguyễn Hữu N3 – sinh năm 1965, ông Nguyễn Hữu T1 – sinh năm 1966 (bị mất năng lực hành vi), bà H, bà L1, bà P1, ông P và bà L2. Phần đất này trước đây do cha của bà đứng tên. Vào năm 1999, cha của bà N có cho bà N (bằng miệng) phần đất chiều ngang giáp kênh Năm là 15 mét, chiều ngang trong hậu giáp đất bà L3 là 13 mét, chiều dài là 60 mét, diện tích 840m². Khi được cha cho đất thì bà N cất nhà bằng cây để ở, đến năm 2015 thì bà N cất nhà tường như hiện nay. Vào năm 2005, thì cha của bà có họp các con lại thống nhất cho bà N phần đất này và có ghi vào “Biên bản họp gia đình cho đất con cất nhà ở ngày 08/01/05”. Phần đất trên bà N được cha tặng cho nhưng ông P là em của bà không đồng ý tách bộ sang tên qua cho bà N đứng tên nên bà N có nhờ UBND xã T giải quyết nhưng cũng không thành. Đối với hiện trạng phần đất không có gì thay đổi so với khi Tòa án thẩm định. Hiện nay, bà N đang sinh sống trên phần đất này với con tên P2, ngoài ra không còn ai khác.

Bà N yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông P phải tách bộ sang tên và giao cho bà N phần đất có chiều ngang giáp kênh Năm là 15m, chiều ngang hậu giáp đất bà L3 là 13m, chiều dài 60m, tổng diện tích 840m², đất thuộc 01 phần thửa số 898, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Nay bà N xin thay đổi yêu cầu là yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông P phải tách bộ sang tên cho bà phần đất đo đạc thực tế diện tích là 655,7m², đất thuộc 01 phần thửa số 292 và 898, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Ngoài ra, bà không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

** Bị đơn Nguyễn Hữu P trình bày:*

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của cha ông P là cụ Nguyễn Hữu N1 (Đã chết năm 2015). Đến năm 2011 thì cha của ông P làm thủ tục tặng cho ông P đứng tên toàn bộ phần đất của gia đình. Vào năm 1999, cha có cho bà N ở tạm nên bà N cất nhà cây ở. Sau đó, bà N lấy chồng về sống bên chồng không còn sinh sống trên phần đất này. Đến năm 2014, do thấy bà N không còn chỗ ở nào khác nên ông P mới cho bà N cất nhà ở trên đất như hiện nay. Đối với “Biên bản họp gia đình cho đất con cất nhà ở ngày 08/01/05” là ý chí của cha ông P là chỉ cho bà N ở tạm. Đối với hiện trạng phần đất không có gì thay đổi so với khi

Tòa án thẩm định. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hiện nay ông P đang giữ ở nhà không có thể chấp cho cá nhân hoặc tổ chức nào.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của bà N thì ông P không đồng ý. Trong trường hợp bà N biết chuyện nói với ông P một tiếng thì ông P đồng ý cho bà N phần đất đang cất nhà và phần sân ra tới đường đất, còn phần đất vườn thì trả lại cho ông P. Ngoài ra, ông P không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 trình bày:*

Đối với vụ án này bà không có yêu cầu gì. Đồng thời, do hiện nay bà đang đi làm ăn xa nên không thể tham gia vụ án này được. Vì vậy, nay bà làm đơn này kính xin Tòa án cho bà được vắng mặt trong các buổi làm việc, đối chất, hòa giải và các phiên xét xử của vụ án này. Bà đồng ý với kết quả giải quyết của Tòa án và cam đoan sẽ không khiếu nại về sau.

** Theo ý kiến tại biên bản lấy lời khai đương sự bà Nguyễn Thị P1 trình bày:*

Bà với bà N và ông P là chị, em ruột, bà N thứ 2, bà thứ 9, còn ông P thứ 10. Nguồn gốc phần đất trên là của cha bà là cụ Nguyễn Hữu N1. Cụ N1 đã cho bà N ở trên phần đất này từ năm 1999, sau đó cụ N1 có họp mặt gia đình lại nói cho bà N phần đất đang ở. Đối với vụ án này bà không có yêu cầu gì. Ngoài ra, bà không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim L2 trình bày:*

Bà với bà N và ông P là chị, em ruột, bà N thứ 2, bà thứ 11, còn ông P thứ 10. Nguồn gốc phần đất trên là của cha bà là cụ Nguyễn Hữu N1. Cụ N1 đã cho bà N ở trên phần đất này từ năm 1999, sau đó cụ N1 có họp mặt gia đình lại nói cho bà N phần đất đang ở. Hiện trên phần đất này bà có trồng 51 cây Chanh do bà thuê đất của bà N, sau khi thu hoạch bán có tiền thì bà trả cho bà N từ 2.000.000 đồng - 2.500.000 đồng. Đối với các cây trồng này bà không có yêu cầu trả giá trị gì, nếu Tòa án giao đất cho ai thì tôi sẽ thương lượng với người đó, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Đối với việc thuê giữa bà và bà N sẽ tự giải quyết bên ngoài, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Đối với vụ án này bà không có yêu cầu gì. Ngoài ra, bà không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

** Theo ý kiến tại biên bản lấy lời khai đương sự bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Bà với bà N và ông P là chị, em ruột, bà N thứ 2, bà thứ 7, còn ông P thứ 10. Nguồn gốc phần đất trên là của cha bà là cụ Nguyễn Hữu N1. Cụ N1 đã cho bà N ở trên phần đất này từ năm 1999, sau đó cụ N1 có họp mặt gia đình lại nói cho bà N phần đất đang ở. Đối với vụ án này bà không có yêu cầu gì. Ngoài ra, bà không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

** Theo ý kiến tại biên bản không tiến hành hòa giải được anh Đinh Hồng P2 trình bày:*

Anh là con ruột của bà N, anh thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của bà N. Sau khi hai mẹ con anh về sinh sống trên phần đất này thì anh đã bỏ tiền ra để cải tạo đất và cất nhà như sau: Vào năm 2011 anh có kêu bơm cát

với tổng số tiền là 5.000.000 đồng (Do lâu quá anh không nhớ người bơm cát cho anh tên gì nên nay anh không thể cung cấp tên và địa chỉ của người này được); Vào năm 2014 anh có kê bơm bùn với tổng số tiền là 13.000.000 đồng (Do lâu quá anh không nhớ người bơm bùn cho anh tên gì nên nay anh không thể cung cấp tên và địa chỉ của người này được). Sau khi bơm bùn xong thì anh có thuê ông Đỗ Văn H1 và ông Đỗ Văn H2 làm công ngày trang đất ra cho bằng phẳng với tổng số tiền là 12.000.000 đồng; Năm 2015 thì anh có bỏ ra số tiền 230.000.000 đồng cộng với 50.000.000 (Tiền công an cho nhà đồng đội) để xây căn nhà như hiện nay. Tổng số tiền anh đã bỏ ra là 260.000.000 đồng. Đối với số tiền này là tài sản của cá nhân anh không phải là tài sản chung với bất kỳ ai. Hiện nay, anh và bà N đang sinh sống trên phần đất này, ngoài ra không còn ai khác.

Trong trường hợp Tòa án phán quyết phần đất này thuộc về bà N thì anh không yêu cầu bà N trả lại cho anh số tiền 260.000.000 đồng. Trong trường hợp Tòa án phán quyết phần đất này thuộc về ông P thì anh yêu cầu ông P trả lại cho anh số tiền 260.000.000 đồng. Anh đề nghị Tòa án cho anh thời gian 05 ngày kể từ hôm nay anh sẽ làm thủ tục yêu cầu độc lập, nếu hết thời hạn trên mà anh không thực hiện thì xem như anh không có yêu cầu gì. Ngoài ra, anh không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 97/2024/DS-ST ngày 01 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười đã xử:

1. Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hồng N.

+ Bà N được quyền sử dụng phần đất ở tại nông thôn diện tích 65,5m², trong phạm vi các mốc M14, M15, M21, M22 trở về mốc M14, thuộc 01 phần thửa số 292 và phần đất trồng cây lâu năm diện tích 315,4m², trong phạm vi các mốc M14, M22, L1, L2, M12, M13 trở về mốc M14, thuộc 01 phần thửa số 898, cùng tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Hữu P vào ngày 13/11/2020. Đồng thời, kiến nghị Sở T3, tỉnh Đồng Tháp thu hồi phần đất trên của ông P để cấp lại cho bà N.

+ Bà N và ông P được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/5/2023, sơ đồ đo đạc ngày 21/7/2023 và phụ lục kèm theo ngày 21/6/2024 của Công ty TNHH D).

2. Về cây trồng, kiến trúc và tài sản có trên đất:

+ Bà N được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ kiến trúc (Theo như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/5/2023, sơ đồ đo đạc ngày 21/7/2023 và phụ lục kèm theo ngày 21/6/2024) nằm trên diện tích 65,5m², trong phạm vi các mốc M14, M15, M21, M22 trở về mốc M14, thuộc 01 phần thửa số 292 và diện tích 315,4m², trong phạm vi các mốc M14, M22, L1, L2, M12, M13 trở về mốc M14, thuộc 01 phần thửa số 898, cùng tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Hữu P vào ngày 13/11/2020.

+ Đối với 51 cây Chanh do bà L2 trồng do ông P và bà L2 tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Do đó, Hội đồng xét xử không đặt vấn đề xem xét giải quyết.

3. Về chi phí tố tụng:

+ Bà N phải chịu 3.279.000 đồng (Ba triệu, hai trăm bảy mươi chín nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và bà N đã nộp xong.

+ Ông P phải chịu 4.007.000 đồng (Bốn triệu, không trăm lẻ bảy nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá. Ông P phải nộp lại số tiền này để trả lại cho bà N.

4. Về án phí:

+ Bà N được miễn nộp tạm ứng án phí, án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

+ Ông P phải nộp 3.608.000 đồng (Ba triệu, sáu trăm lẻ tám nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngày 12/7/2024 bà N kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số: 97/2024/DS-ST ngày 01 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười.

- Tại phiên tòa phúc thẩm bà N phát biểu: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà N do đất đã được cha của bà là cụ N1 cho, đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

- Luật sư L phát biểu bảo vệ cho ông P:

+ Thống nhất với bản án sơ thẩm.

+ Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà N, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm ông P phát biểu: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà N, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm bà L1 và bà L2 không có ý kiến và không có yêu cầu gì.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng các quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa. Về đường lối xét xử, Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời tài sản trên đất là đúng pháp luật.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đình Hồng P2 vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 294 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà N yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N là yêu cầu hộ ông P sang tên cho bà N phần đất diện tích 665,7m² thuộc một phần Thửa số 292, Tờ bản đồ số 10.

[2.1] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Các đương sự đều xác định là của cụ N1 và cụ N2, là cha mẹ của bà N và ông P. Các đương sự cũng thừa nhận bà N sinh sống trên phần đất này từ năm 1999 cho đến nay. Bà N và ông P thừa nhận chữ ký trong “Biên bản họp gia đình cho đất con cất nhà ở ngày 08/01/2005” là của bà N, ông P và cũng không có yêu cầu giám định gì đối với biên bản này. Đây là những tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự vì được các bên đương sự thống nhất thừa nhận.

[2.2] Về quá trình sử dụng đất:

Bà N cho rằng bà N được cụ N1 cho đất (bằng miệng) vào năm 1999, đến ngày 08/01/2005 thì cụ N1 họp mặt gia đình (có lập biên bản họp) cho bà N phần đất diện tích là 840m² (thực đo 655,7m²).

Ông P cho rằng cụ N1 chỉ cho bà N ở suốt đời trên phần đất này chứ không có cho luôn như bà N trình bày.

Theo nội dung “Biên bản họp gia đình cho đất con cất nhà ở ngày 08/01/2005” thể hiện cụ N1 có cho đất bà N để cất nhà ở. Tuy nhiên đến năm 2011, cụ N1 làm thủ tục tặng cho ông P toàn bộ phần đất của mình, trong đó có phần đất đã cho bà N. Xét thấy, cụ N1 là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đầy đủ quyền của người sử dụng đất, cụ N1 được quyền tặng cho ông P phần đất của mình, trong đó có phần đất đã cho bà N đang cất nhà ở mà không hỏi ý kiến bà N là chưa phù hợp nhưng việc thay đổi này cần phải xem đó là ý chí của cụ N1 và bà N cũng không có ngăn cản hay tranh chấp gì.

Năm 2015 Ủy ban nhân dân huyện T có quyết định bàn giao nhà tình nghĩa cho bà N và khi bà N xây dựng căn nhà này thì ông P cũng không ngăn cản hoặc tranh chấp, do đó Tòa án cấp sơ thẩm công nhận cho bà N được sử dụng diện tích 380,9m² là phù hợp. Phần diện tích đất này gồm có căn nhà và phần sân phía trước nhà của bà N.

Đối với phần đất tranh chấp còn lại 284,8m² do từ trước đến nay bà N không có nhu cầu sử dụng, bà N không có cất nhà ở hay công trình phụ và phần đất này ông P đang đứng tên quyền sử dụng đất. Nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N về phần này là có cơ sở.

[2.3] Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Căn cứ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, ông P đi đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với T2 số 292 và Thửa số 898.

[2.4] Đối với 51 cây chanh do bà Nguyễn Kim L2 trồng do ông Nguyễn Hữu P và bà Nguyễn Kim L2 tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không đặt vấn đề xem xét giải quyết là phù hợp.

Từ những phân tích trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà N là có căn cứ một phần nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần, công nhận cho bà N được quyền sử dụng phần đất diện tích 65,5m² thuộc một phần Thửa số 292 và diện tích 315,4m² thuộc một phần Thửa số 898 là phù hợp.

Do đó, không chấp nhận kháng cáo của bà N.

Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị không xem xét.

Bà N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng được miễn do bà N trên 60 tuổi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hồng N.
- Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 100, Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 147, khoản 1 Điều 148, khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 294 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hồng N.

Bà Nguyễn Thị Hồng N được quyền sử dụng phần đất ở tại nông thôn diện tích 65,5m², trong phạm vi các mốc M14, M15, M21, M22 trở về mốc M14, thuộc một phần Thửa số 292 và phần đất trồng cây lâu năm diện tích 315,4m², trong phạm vi các mốc M14, M22, L1, L2, M12, M13 trở về mốc M14, thuộc một phần Thửa số 898, cùng Tờ bản đồ số 10; đất tọa lạc ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Hữu P vào ngày 13/11/2020).

Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 thu hồi phần đất trên của ông Nguyễn Hữu P để cấp lại cho bà Nguyễn Thị Hồng N.

Bà Nguyễn Thị Hồng N và ông Nguyễn Hữu P được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười; Sơ đồ đo đạc ngày 21/7/2023 và phụ lục kèm theo ngày 21/6/2024 của Công ty TNHH D).

2. Về cây trồng, kiến trúc và tài sản có trên đất:

Bà Nguyễn Thị Hồng N được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ kiến trúc (Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười; Sơ đồ đo đạc ngày 21/7/2023 và phụ lục kèm theo ngày 21/6/2024) nằm trên diện tích 65,5m², trong phạm vi các mốc M14, M15, M21, M22 trở về mốc M14, thuộc 01 phần thửa số 292 và diện tích 315,4m², trong phạm vi các mốc M14, M22, L1, L2, M12, M13 trở về mốc M14, thuộc 01 phần thửa số 898, cùng tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Hữu P vào ngày 13/11/2020).

3. Về chi phí tố tụng:

- Bà Nguyễn Thị Hồng N phải chịu 3.279.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá (bà N đã nộp và chi xong).

- Ông Nguyễn Hữu P phải chịu 4.007.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá. Do bà P đã nộp và chi xong, nên ông P phải nộp lại số tiền này để trả cho bà N.

4. Về án phí: Áp dụng Điều 12, Điều 26, Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

- Bà Nguyễn Thị Hồng N được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

- Ông Nguyễn Hữu P phải nộp 3.608.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự 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./.

Nơi nhận:

- Phòng kiểm tra TAND Tỉnh ĐT;
- VKSND Tỉnh ĐT;
- TAND huyện Tháp Mười;
- Chi cục THADS huyện Tháp Mười;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Thông