

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 336/2025/DS-PT

Ngày: 29 - 5 -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 TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Triều

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thị Hồng Tâm

Ông Nguyễn Ngọc Thái Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Đoàn Quốc Nam - 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 **Bùi Thị Thanh Bạch** - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 335/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 157/2024/DS-ST ngày 10 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: 441/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1977. (có mặt)

Địa chỉ: Tổ A, ấp Đ, xã T, huyện C, Tiền Giang;

- Bị đơn: Chị **Trần Thị Kim L**, sinh năm 1972. (có mặt)

Địa chỉ: Tổ C, ấp B, xã T, huyện C, Tiền Giang.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Chị **Phan Thị Kim T**, sinh năm 1985. (có mặt)

2/ Cháu **Nguyễn Thành Đ**, sinh năm 2011. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Đ, xã T, huyện C, Tiền Giang;

Người đại diện theo pháp luật của cháu Đ là anh Trần Văn N1 và chị Phan Thị Kim T.

3/ Ông **Trần Văn T1**, sinh năm 1940. (vắng mặt)

4/ Bà **Nguyễn Thị S**, sinh năm 1940. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

5/ **Ngân hàng N4.**

Địa chỉ: số B, L, Phường T, Quận B, TP ..

Đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Toàn V** – Tổng giám đốc.

Đại diện ủy quyền: Ông **Lê Văn T2** – Chức vụ: Giám đốc. (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Chị Trần Thị Kim L

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 09/01/2024 các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn anh N1 trình bày:

Anh N1 có 02 thửa đất số 109, tờ bản đồ số 19, diện tích 3.312,0m² do UBND huyện C cấp ngày 12/5/2008 và thửa số 105, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.220,0m² do UBND huyện C cấp ngày 21/12/2012 do anh N1 đứng tên tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Nguồn gốc thửa số 109 trước đây là của cha mẹ anh N1 tặng cho; còn thửa 105 trước đây là của ông Trần Văn T1, vào năm 2012 nhận chuyển nhượng lại của ông Nguyễn Văn N2 (hiện đã chết) khi mua có làm giấy tay nhưng giấy tay đã mất không còn, khi làm hồ sơ chuyển nhượng từ ông Trần Văn T1 ký sang tên cho anh N1. Hai thửa đất của anh N1 nằm giáp ranh với thửa đất số 110, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.280m² do UBND huyện C cấp ngày 07/11/2013 cho chị Trần Thị Kim L đứng tên, nguồn gốc đất của chị L là của ông Trần Văn T1 tặng cho chị L. Ranh đất giữa hai bên trước đây có cắm trụ đá sử dụng ổn định, nhưng tháng 12/2023 chị L tự ý dời trụ đá cắm ranh lại lấn sang 02 thửa đất của anh N1 cụ thể như sau:

+ Thửa số 109, tờ bản đồ số 19, diện tích 3.312,0m² đất của anh N1 giáp với thửa đất số 110, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.280m² từ trước đến nay hai bên

sử dụng không có cấm trụ đá, vào tháng 12/2023 anh N1 yêu cầu địa chính lên đo đạc xác định ranh, lúc đo không có mặt chị L sau đó có cấm trụ đá nhưng chị L về không đồng ý nên nhờ trụ đá cấm dời qua lần qua đất anh N1 theo kết quả đo đạc ngày 18/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C **diện tích là 48,6m².**

+ Thửa số 105, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.220,0m² đất của anh N1 giáp với thửa đất số 110, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.280m² của chị L thì chị L lấn qua đất anh N1 theo kết quả đo đạc ngày 18/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C **diện tích là 133,0m².** Trước đây khi anh N1 mua đất là giáp với con rạch và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh tới rạch, nhưng từ khi mua đến nay phần diện tích liếp đất 133,0m² anh N1 không quản lý mà do ông T1 quản lý trồng cây ăn trái, thu hoạch đến nay, khi mua có cấm trụ đá tới rạch nhưng chị L đã nhờ trụ đá dời vô xác định ranh không được sự đồng ý của anh N1.

Do đó, nay anh N1 yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết như sau:

+ Đối thửa đất số 109, tờ bản đồ số 19, diện tích 3.312,0m² buộc chị L trả lại phần đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc ngày 18/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C **diện tích là 48,6m².**

+ Đối thửa số 105, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.220,0m² anh N1 đồng ý trả giá trị các cây trồng trên đất gồm 08 cây dừa loại B2, 02 bụi chuối loại 3, 02 cây mít loại B2, 06 cây sapo loại A, 01 cây sapo loại C cho ông T1 và chị L, yêu cầu chị L trả lại phần đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc ngày 18/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C **diện tích là 133,0m².**

* Tại bản tự khai các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn chị Trần Thị Kim L trình bày:

Chị L có thửa đất số 110, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.280m² do UBND huyện C cấp ngày 07/11/2013 cho chị Trần Thị Kim L đứng tên, nguồn gốc đất của chị L là của ông Trần Văn T1 cha chị tặng cho.

Thửa đất số 110 của chị L nằm giáp ranh với 02 thửa đất số 109, tờ bản đồ số 19, diện tích 3.312,0m² do UBND huyện C cấp ngày 12/5/2008 và thửa số

105, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.220,0m² do UBND huyện C cấp ngày 21/12/2012 do anh N1 đứng tên tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

+ Đối với phần đất chị L nằm giáp ranh đất thửa 109 nguồn gốc đất là của ông Trần Văn T1 sau đó mới chuyển nhượng lại cho cha mẹ anh N1, cha mẹ anh N1 mới tặng cho lại anh N1, ranh đất giữa hai bên trước đây không có cắm trụ đá để xác định, ranh đất hai bên có 01 con mương, toàn bộ con mương là của gia đình chị L, vào tháng 12/2023 anh N1 tự ý nhờ địa chính lên đo đạc xác định ranh thì tự ý cắm trụ đá lấn sang khi chị L không có ở nhà, nên chị L về đã nhờ trụ đá dời qua, gia đình chị không có lấn qua đất của anh N1 như anh N1 trình bày.

+ Đối với phần đất chị L nằm giáp ranh với thửa 105 của anh N1 thì phần đất của anh N1 trước đây là của ông T1 cha của chị L bán cho Nguyễn Văn N2 (đã chết) sau đó mới bán lại cho anh N1, khi làm thủ tục sang tên thì ông T1 ký sang tên cho anh N1, nhưng khi ông T1 bán có chừa 01 liếp đất theo kết quả đo đạc thực tế 133,0m² để trồng cây ăn trái từ trước tới nay và hai bên có cắm trụ đá sử dụng ổn định, gia đình chị L không có lấn chiếm gì qua đất của anh N1.

Do đó, nay chị L không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện anh N1:

+ Đối thửa đất số 109, tờ bản đồ số 19, diện tích 3.312,0m² chị L không trả lại phần đất theo kết quả đo đạc ngày 18/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C **diện tích là 48,6m²**.

+ Đối thửa số 105, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.220,0m² chị L không đồng ý di dời hoặc chặt bỏ các cây trồng trên đất gồm 08 cây dừa loại B2, 02 bụi chuối loại 3, 02 cây mít loại B2, 06 cây sapo loại A, 01 cây sapo loại C trả lại phần đất theo kết quả đo đạc ngày 18/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C **diện tích là 133,0m²**.

* Tại bản tự khai các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T1 trình bày:

Ông T1 là cha của chị L nguồn gốc 02 thửa đất số 109 và 105 trước đây là của ông T1, ông T1 thống nhất với ý kiến trình bày của chị L con của ông,

ông T1 không đồng ý trả lại phần đất thửa 109 diện tích 48,6m² và thửa số 105 diện tích 133,0m² cho anh N1, vì đất này là của gia đình ông T1 đã sử dụng từ trước cho đến nay.

* Tại bản tự khai các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị Kim T trình bày:

Chị T là vợ của anh N1 thống nhất với ý kiến, yêu cầu khởi kiện của anh N1 về việc yêu cầu chị L trả lại phần đất lấn chiếm của thửa số 109 là 48,6m² và thửa số 105 là 133,0m² cho hộ gia đình của anh N1.

* Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 13/8/2024 của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N4, Chi nhánh huyện C trình bày:

Hiện ngân hàng đang nhận thế chấp 02 thửa số 105 và thửa số 109 của anh N1 để đảm bảo vay số tiền 800.000.000 đồng, phía anh N1 và chị T đảm bảo số tiền vay không vi phạm nghĩa vụ, trình tự thế chấp vay đảm bảo đúng quy định pháp luật. Trong vụ kiện tranh chấp này ngân hàng không có yêu cầu khởi kiện để thu hồi nợ.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 157/2024/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang căn cứ Điều 166, khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự; Điều 166 Luật đất đai; Điều 227, Điều 228, Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn N.

Buộc chị Trần Thị Kim L trả lại cho anh Nguyễn Văn N phần đất lấn chiếm **diện tích 48,6m²** nằm trong thửa đất số 109, tờ bản đồ số 19, diện tích 3.312,0m² tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện C cấp ngày 12/5/2008 cho anh Nguyễn Văn N đứng tên quyền sử dụng đất.

Buộc chị Trần Thị Kim L di dời 05 trụ đá cao 02m trả lại cho anh Nguyễn Văn N phần đất lấn chiếm **diện tích 133,0m²** nằm trong thửa số 105, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.220,0m² tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Tiền

Giang do UBND huyện C cấp ngày 21/12/2012 cho anh Nguyễn Văn N đứng tên quyền sử dụng đất.

Phần diện tích đất lấn chiếm buộc chị Trần Thị Kim L giao trả lại cho anh Nguyễn Văn N kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc ngày 18/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Văn N hoàn trả giá trị cây trồng cho ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị S và chị Trần Thị Kim L gồm 08 cây dừa loại B2, 02 bụi chuối loại 3, 02 cây mít loại B2, 06 cây sapo loại A, 01 cây sapo loại C với số tiền **26.822.000 đồng (Hai mươi sáu triệu tám trăm hai mươi hai ngàn 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Anh Nguyễn Văn N được quyền sở hữu 08 cây dừa loại B2, 02 bụi chuối loại 3, 02 cây mít loại B2, 06 cây sapo loại A, 01 cây sapo loại C sau khi hoàn trả xong số tiền 26.822.000 đồng cho ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị S và chị Trần Thị Kim L.

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

Ngày 19/9/2024, bị đơn Trần Thị Kim L có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm 157/2024/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy toàn bộ án sơ thẩm, yêu cầu đo đạc, định giá lại giá trị đất đang tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn anh Nguyễn Văn N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là yêu cầu chị L trả lại cho anh phần đất lấn chiếm diện tích 48,6m² nằm trong thửa đất số 109, tờ bản đồ số 19, diện tích 3.312,0m² tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện C cấp ngày 12/5/2008 cho anh Nguyễn Văn N đứng tên mà phía chị L lấn chiếm.

Và yêu cầu chị L trả lại cho anh phần đất mà chị L lấn chiếm diện tích 133,0m² nằm trong thửa số 105, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.220,0m² tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện C cấp ngày 21/12/2012 cho anh Nguyễn Văn N đứng tên.

Chị Trần Thị Kim L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo không chấp nhận theo yêu cầu của anh N.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến: Về tổ 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: Qua yêu cầu kháng cáo của chị L tại phiên tòa phúc thẩm cũng không có cung cấp thêm chứng cứ nào mới, do đó không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, 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 Tiền Giang.

[1] Về thời hạn kháng cáo của bị đơn chị Trần Thị Kim L kháng cáo còn trong thời hạn luật định, đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 và 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Quyền sử dụng đất” là đúng quy định pháp luật

[3] Về tố tụng: Nguyên đơn anh Nguyễn Thanh N3, bị đơn chị Trần Thị Kim L, chị Phan Thị Kim T có mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T1, cháu Nguyễn Thành Đ, bà Nguyễn Thị S1, Ngân hàng N4 tất cả đều vắng mặt. Căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[4] Về nội dung kháng cáo bà L kháng cáo không đồng ý với quyết định án sơ thẩm.

Hội đồng xét xử thấy rằng Anh N3 có 02 thửa đất số 109, tờ bản đồ số 19, diện tích 3.312,0m² do UBND huyện C cấp ngày 12/5/2008 và thửa số 105, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.220,0m² do UBND huyện C cấp ngày 21/12/2012 do anh N3 đứng tên tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Nguồn gốc thửa số 109 trước đây là của cha mẹ anh N3 tặng cho; còn thửa 105 trước đây là của ông Trần Văn T1, vào năm 2012 nhận chuyển nhượng lại của ông Nguyễn Văn N2 (hiện đã chết) khi mua có làm giấy tay nhưng giấy tay đã mất không còn, khi làm hồ sơ chuyển nhượng từ ông Trần Văn T1 ký sang tên cho anh N3. Hai thửa đất của anh N3 nằm giáp ranh với thửa đất số 110, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.280m² do UBND huyện C cấp ngày 07/11/2013 cho chị Trần Thị Kim L đứng tên, nguồn gốc đất của chị L là của ông Trần Văn T1 tặng cho chị L. Qua đo đạc thực tế đất anh N3 chưa cộng phần diện tích tranh chấp 48,6m² thì thửa 109 là 3.263,1m², chưa cộng phần diện tích tranh chấp 133,0m² thửa 105 là 1.086,4m²; đất của chị L thửa số 110, chưa cộng phần diện tích tranh chấp 48,6m² và 133,0m² thì đất chị L 1,279,7m². Diện tích thửa 109 giảm 0,3m², thửa số 105 giảm 0,6m² và thửa số 110 giảm 0,3m² so với giấy đất được cấp là do bản đồ tính sai diện tích.

Tại phiên toà phúc thẩm, chị L có đơn yêu cầu đo đạc lại hai phần đất trên, tại kết quả đo đạc ngày 12/5/2025 cho thấy phần diện tích đất tranh chấp có thay đổi so với diện tích cấp sơ thẩm đã đo cụ thể thửa đất 105 của anh N3 giảm 135,4m² và thửa 109 diện tích giảm 36,8m² và anh N3 không có ý kiến gì đối với kết quả đo đạc này.

[4] Như vậy, qua kết quả đo đạc thực tế 12/5/2025 thì đất của anh N3 thửa 105, 109 thiếu so với diện tích được cấp giấy, còn đất chị L thì đủ so với diện tích đã được cấp giấy. Theo chị L cho rằng đối với phần tranh chấp 135,4m² thửa số 105 của anh N3, thì nguồn gốc đất này là của ông T1 cha chị trước đây bán cho Nguyễn Văn N2 (đã chết) sau đó mới bán lại cho anh N3, khi làm thủ tục sang tên thì ông T1 ký sang tên cho anh N3 khi bán có chừa 01 liếp

trồng cây đến nay. Tuy nhiên, qua xem xét toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 105 cho anh N3, thì ông T1 và bà S có ký hợp đồng chuyển nhượng sang tên cho anh N3 phần đất này tới con rạch chứ không có thửa liếp đất như chị L trình bày, nên từ khi mua đất đến nay chị L cố tình lấn chiếm sử dụng phần đất này không giao cho anh N3. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa chị L không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì để chứng minh phần đất này là của chị L, nên anh N3 khởi kiện yêu cầu chị L trả lại phần đất lấn chiếm thửa 109 diện tích là 48,6m² thửa 105 diện tích 133,0m² là có căn cứ phù hợp với quy định tại Điều 166 Bộ luật dân sự.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Về án Phí: chị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 227, Điều 228, Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự; Điều 166 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Trần Thị Kim L.

Giữ y bản án dân sự sơ thẩm số 157/2024/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn N.

Buộc chị Trần Thị Kim L trả lại cho anh Nguyễn Văn N phần đất lấn chiếm diện tích 48,6 m² nằm trong thửa đất số 109, tờ bản đồ số 19, diện tích 3.312,0m² tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện C cấp ngày 12/5/2008 cho anh Nguyễn Văn N đứng tên quyền sử dụng đất.

Buộc chị Trần Thị Kim L di dời 05 trụ đá cao 02m trả lại cho anh Nguyễn Văn N phần đất lấn chiếm diện tích 133,0m² nằm trong thửa số 105, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.220,0m² tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện C cấp ngày 21/12/2012 cho anh Nguyễn Văn N đứng tên quyền sử dụng đất.

Phần diện tích đất lấn chiếm buộc chị Trần Thị Kim L giao trả lại cho anh Nguyễn Văn N kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc ngày 18/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Văn N hoàn trả giá trị cây trồng cho ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị S và chị Trần Thị Kim L gồm 08 cây dừa loại B2, 02 bụi chuối loại 3, 02 cây mít loại B2, 06 cây sapo loại A, 01 cây sapo loại C với số tiền 26.822.000 đồng (Hai mươi sáu triệu tám trăm hai mươi hai ngàn 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Anh Nguyễn Văn N được quyền sở hữu 08 cây dừa loại B2, 02 bụi chuối loại 3, 02 cây mít loại B2, 06 cây sapo loại A, 01 cây sapo loại C sau khi hoàn trả xong số tiền 26.822.000 đồng cho ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị S và chị Trần Thị Kim L.

Về án phí: Chị Trần Thị Kim L phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm và 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Tổng cộng là 600.000đồng, chị L đã đóng số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000đồng theo biên lai thu số 0016842 ngày 19/9/2024 sau khi cân trừ chị L còn phải thi hành tiếp số tiền 300.000đồng.

Buộc anh Nguyễn Văn N phải chịu 1.341.000 đồng (Một triệu ba trăm bốn mươi một ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. anh N đã đóng số tiền tạm ứng

án phí sơ thẩm là 300.000đồng theo biên lai thu số 0002287 ngày 23/01/2024 sau khi cân trừ anh N còn phải thi hành tiếp số tiền 1.041.000đồng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA
PHIÊN TÒA**

Nguyễn Ngọc Thái Dũng Lê Thị Hồng Tâm

Nguyễn Thanh Triều

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Đăng công thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

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

Nguyễn Thanh Triều