

Bản án số: 10/2019/DS-ST

Ngày: 05-9-2019

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 sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Bùi Văn Phương.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Huỳnh Văn Hoàng.

Nguyễn Ngọc Tuấn.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trịnh Thùy Vân – Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:**

Bà Nguyễn Bạch Nga - Kiểm sát viên.

Trong ngày 05/9/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 29/2018/TLST-DS ngày 15 tháng 8 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 19/2019/QĐXX-ST ngày 12 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Thị H, sinh năm 1933 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp 4, xã Mỹ L, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền là Nguyễn Thị M, sinh năm 1971; ấp Bình H, xã Bình T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là ông Phạm Hoàng Đ là luật sư – Công ty luật hợp danh Anh E Luật sư chi nhánh Đồng Tháp thuộc Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Bị đơn: Nguyễn Văn P, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp 4, xã Mỹ L, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn H:

3.1. Nguyễn Thị M1 (M1), sinh năm 1952 (con bà H) (có mặt);

Địa chỉ: Ấp 4, xã Mỹ L, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Nguyễn Thị M2, sinh năm 1954 (con bà H)(đã chết);

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M:

+ Nguyễn Thị H, sinh năm 1933 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp 4, xã Mỹ L, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

+ Nguyễn Văn V, sinh năm 1954 (chồng bà Mía) có mặt);

+ Nguyễn Hoàng T, sinh năm 1987 (con bà Mía) (có đơn xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Tổ 5, ấp 2, xã Mỹ L, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

+ Nguyễn Văn B, sinh năm 1978 (con bà Mía)(có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ 9, ấp 1, xã Mỹ H, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

+ Nguyễn Thị C, sinh năm 1980 (con bà Mía) (có mặt);

Địa chỉ: Tổ 26, ấp 2, xã Mỹ L, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

+ Nguyễn Hoàng N, sinh năm 1982(có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ 6, ấp 2, xã Mỹ L, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

+ Nguyễn Hoàng T1, sinh năm 1984 (con bà M)(có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ 5, ấp 2, xã Mỹ L, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

+ Nguyễn Thị Kim P1, sinh năm 1989 (con bà M)(có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: 14/3, Tổ 4, ấp 1, xã Quy Đ, huyện Bình C, thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Nguyễn Thị L, sinh năm 1967 (con bà Hoa);

Địa chỉ: ấp 1, xã Mỹ L, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Nguyễn Thị M, sinh năm 1971 (con bà Hoa) (có mặt);

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

3.5. Nguyễn Thị Trúc E (JUAN, CHU), sinh năm 1977(con bà Hoa);

Địa chỉ: Ấp 4, xã Mỹ L, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Chỗ ở: hẻm 16, đường Vĩnh Tường L 25 Lý Phú L, thị trấn Lục C, huyện Trương H, tỉnh Đài L, Trung Quốc.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M1, chị L và chị Trúc E là Nguyễn Thị M, sinh năm 1971; ấp Bình H, xã Bình T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp (có mặt);.

3.6. Nguyễn Văn L1, sinh năm 1966 (con bà H)(có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 4, xã Mỹ L, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn P:

4.1. Nguyễn Thị H1, sinh năm 1973(con bà H);

Địa chỉ: Ấp 4, xã Mỹ L, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

4.2. Chị Huỳnh Thị Bé H2, sinh năm 1965 (vợ anh P);

4.3. Nguyễn Chí H3, sinh năm 1983 (con anh P);

4.4. Nguyễn Chí L2, sinh năm 1987 (con anh P);

4.5. Nguyễn Thị Ánh P2, sinh năm 1989 (con anh P);

4.6. Nguyễn Thị Huế H4 (Quê H4), sinh năm 1991 (con anh P);

Cùng địa chỉ: Ấp 4, xã Mỹ L, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của chị H1, chị Bé H2, Chí H3, Chí L2, Ánh P2, Huế H4(Quê H4) là anh Nguyễn Văn P, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp 4, xã Mỹ L, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:* Đối với phần đất của ông C chết để lại, bà H yêu cầu được hưởng phần đất này và yêu cầu anh P trả lại toàn bộ diện tích theo đo đạc thực tế là 1801,4m<sup>2</sup> cho bà Nguyễn Thị H. Nếu trường hợp Tòa xử giao đất cho bà H, trên đất có cây trồng nào Tòa lập biên bản bà H đồng ý bồi thường cho anh P theo giá nhà nước quy định, những cây do anh P trồng sau ngày Tòa án xem xét thẩm định anh P tự đốn, di dời.

*Bị đơn anh Nguyễn Văn P đồng thời đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị H1, bà Huỳnh Thị Bé H2, Nguyễn Chí H4, Nguyễn Chí L, Nguyễn Thị Ánh P2, Nguyễn Thị Quê H4 trình bày:*

Đối với phần di sản của ông C chết để lại anh P thống nhất giao hết cho bà H được hưởng, bà H đã đứng tên giấy, không còn là di sản của ông C, không yêu cầu xem xét về thừa kế, anh P không đồng ý đối với yêu cầu của bà H, anh P yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất bà H tặng cho đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh P diện tích 892m<sup>2</sup> và tiếp tục phụng dưỡng bà H như điều kiện bà H yêu cầu trước đây, trên phần đất này có căn nhà cấp 4 do

Trúc E cắt cho bà H ở, anh P đồng ý giữ nguyên căn nhà cho bà H ở để anh P phụng dưỡng và làm nhà thờ cúng. Đối với phần đất còn lại chưa được cấp giấy anh P đồng ý trả cho bà H quản lý sử dụng và yêu cầu bà H hoặc ai sử dụng phần đất này thì trả giá trị cây trồng trên phần đất này cho anh P theo giá Hội đồng định giá đã định.

Đối với việc chị H1 yêu cầu chia di sản của ông Chiêu sau đó cho lại tôi, việc yêu cầu này của chị H1 là không đúng, tôi không đồng ý.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối phần đất tranh chấp diện tích 892m<sup>2</sup> anh P đang giữ bản chính.

*Chị Nguyễn Thị M đồng thời đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị M1, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Trúc E trình bày:*

Phần tranh chấp giữa bà H và anh P diện tích 1801,4m<sup>2</sup> có một phần là di sản của ông C chết để lại, nay M và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đứng về phía bà H thống nhất giao hết phần đất di sản của ông C cho bà H được hưởng, không yêu cầu gì về thừa kế.

Yêu cầu anh P trả lại toàn bộ diện tích theo đo đạc thực tế là 1801,4m<sup>2</sup> cho bà Nguyễn Thị H. Nếu trường hợp Tòa xử giao đất cho bà H, trên đất có cây trồng nào Tòa lập biên bản bà H đồng ý bồi thường cho anh P theo giá nhà nước quy định, những cây do anh P trồng sau ngày Tòa án xem xét thẩm định anh P tự đốn, di dời.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn L1 có văn bản ghi lời khai trình bày:* Đối với ủy quyền của anh L1 trước đây cho anh P, nay anh L1 xin rút ủy quyền này, anh L1 đồng ý phần di sản của ông C chết để lại thống nhất giao hết cho bà H được hưởng, không yêu cầu gì đối với phần di sản này. Phần tranh chấp đất giữa bà H và anh P, anh L1 yêu cầu Tòa án xét xử buộc anh P trả hết đất lại cho bà H và anh L1 có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt anh L1.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn V trình bày:* Ông V đồng ý phần di sản của ông C chết để lại thống nhất giao hết cho bà H được hưởng, không yêu cầu gì đối với phần di sản này. Phần tranh chấp đất giữa bà H và anh P, ông V yêu cầu Tòa án xét xử buộc anh P trả hết đất lại cho bà H.

Tại phiên tòa:

Chị M đại diện cho nguyên đơn bà H khẳng định giữ nguyên nội dung khởi kiện, yêu cầu anh P và các thành viên hộ anh P trả lại cho bà H toàn bộ

diện tích đất tranh chấp theo kết quả Tòa án thẩm định và đo đạc, vì anh P đã vi phạm điều kiện khi bà chuyển giao quyền sử dụng đất, bà H sẽ trả giá trị cây trồng cho anh P theo giá của Hội đồng định giá đã định và không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) đã cấp cho hộ anh Phụng. Thống nhất theo kết quả thẩm định đo đạc diện tích và định giá.

Anh P không đồng ý yêu cầu của bà H, anh P yêu cầu giữ nguyên cho hộ anh P thửa đất được cấp giấy diện tích 892m<sup>2</sup> để anh P sử dụng và phụng dưỡng bà H như đã hứa trước đây; anh P trả lại bà H phần đất chưa được cấp giấy, ai sử dụng đất này thì trả tiền cây trồng cho anh P theo giá của Hội đồng định giá đã định. Anh P thống nhất theo kết quả thẩm định, đo đạc diện tích và định giá, và có xuất trình bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất tranh chấp.

Ông V ý kiến là giữ nguyên theo ý kiến của vợ là bà M1 đã trình bày trước đây, yêu cầu anh P giao trả hết đất cho bà H.

Bà H và chị C thống nhất với ý kiến của chị M và ông V.

Luật sư Đ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nhận định toàn bộ đất tranh chấp là của vợ chồng bà H, ông C tạo lập, sau khi ông C chết các đồng thừa kế đều thống nhất để cho bà H toàn quyền sử dụng, bà H giao cho anh P là con sử dụng để có nguồn thu nhập nuôi dưỡng bà H suốt đời, nhưng sau khi chuyển quyền đứng tên đất một thời gian, anh P đã bỏ mặc, không chăm sóc nuôi dưỡng bà H và anh P đã thu dọn về chỗ ở cũ để ở, không ở chung nhà với bà H, bỏ bà H ở một mình là đã vi phạm điều kiện, nghĩa vụ với bà H, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh đã phát biểu về tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của pháp luật; về nội dung Kiểm sát viên đề cập nhận định và đề nghị Tòa án tuyên chấp nhận yêu cầu của bà H, buộc anh P trả lại cho bà H quyền sử dụng 892m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 1775 tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp 4, xã Mỹ L, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp. Công nhận sự tự nguyện của anh P trả lại cho bà H diện tích 958,7m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 1575 tờ bản đồ số 6, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Công nhận sự tự nguyện của bà H bồi thường cho anh P giá trị các cây trồng với số tiền là 53.830.000đ. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà H có đơn xin rút yêu cầu.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 1.801,4m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 1775 và 1575, cùng tờ số 6, tại ấp 4, xã Mỹ L, huyện Cao L; trong số này thì:

+ Thửa 1775 diện tích giấy 892m<sup>2</sup> (đất ở 200, CLN 692m<sup>2</sup>) giấy chứng nhận QSDĐ số bìa BL 254308 cấp ngày 18/10/2012 do hộ anh P đứng tên;

+ Thửa 1575 diện tích (theo văn bản của UBND huyện Cao L xác nhận) là 958,7m<sup>2</sup> (theo đo đạc thực tế là 909,4m<sup>2</sup>) loại đất CLN, chưa cấp giấy;

[2] Cả 2 thửa đất này đều do anh P đang quản lý, sử dụng trồng cây ăn trái; trên thửa số 1775 phía mặt tiền giáp đường giao thông có căn nhà ở cấp 4 và các công trình phụ gắn liền nhà của bà H, hiện do bà H sử dụng ở và 01 cái trại gỗ của anh P (đã hư hỏng, bỏ trống).

[3] Giá trị định giá theo kết luận của Hội đồng định giá tài sản trong tố tụng dân sự thì:

+ Đất ở 200m<sup>2</sup> x 524.500đ = 104.900.000đ;

+ Đất CLN 1.601,4m<sup>2</sup> x 250.000đ = 400.350.000đ;

+ Nhà ở và công trình phụ gắn liền là (95.573.632đ + 112.697.181đ) 208.270.813đ;

+ Các loại cây trồng là 53.830.000đ.

[4] Nguồn gốc, diễn biến sử dụng:

Vợ chồng bà H, ông C tạo lập được 03 thửa đất, gồm 02 thửa ruộng, 01 thửa vườn, đã cho anh P 01 thửa ruộng ở Xẻo Quýt, còn 02 thửa thì vợ chồng ông bà sử dụng, ông C đứng tên giấy, năm 2006 ông C chết, chuyển quyền thừa kế cho bà H đứng tên cả 2 thửa; sau đó bà H chuyển tặng cho (làm theo thủ tục chuyển nhượng) lại cho anh P với điều kiện vợ chồng anh P về ở chung nhà bà H để nuôi dưỡng, chăm sóc bà H (căn nhà này do chị Trúc E con gái út bà H ở Đà L gửi tiền về xây dựng cho bà H), vợ chồng anh P đồng ý dọn về ở chung bà H (không nhập hộ khẩu) và anh P lập thủ tục chuyển quyền cho hộ anh P đứng tên giấy đất, anh P trực tiếp sử dụng đất, một thời gian sau, theo ý chí bà H anh P đã bán thửa đất ruộng ở Ba Sao bà H lấy tiền chia cho các con, trong đó anh P được chia 10.000.000đ;

[5] Còn lại thửa đất (ở + CLN) số 1775 này thì trước đây là thửa số 379, diện tích 1.276m<sup>2</sup>, theo ý chỉ bà Hoa anh Phụng đã cắt chuyển cho chị Nguyễn Thị M1 (con bà H) 384m<sup>2</sup>, lập thành thửa số 1774 ngày 22/11/2012; diện tích còn lại 892m<sup>2</sup> thành thửa mới số 1775 hộ anh P đứng tên giấy.

[6] Riêng thửa số 1575 diện tích 909,4m<sup>2</sup>, thửa này là do ông C mua lại của người khác là ông H cùng ở ấp 4, xã Mỹ L, huyện Cao L vào năm 1995, nhập chung vô đất vườn này sử dụng, bà H tưởng là ông C đã kê khai đứng tên giấy chung thửa 379, nay đo đạc ra mới phát hiện chưa được cấp giấy, UBND huyện Cao L có văn bản trả lời thửa đất này chưa cấp giấy, đang do anh P sử dụng, đất này thuộc diện được cấp QSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân theo pháp luật; anh P thì xác định đất này của cha mẹ, khi cha chết, mẹ giao lại anh sử dụng đến nay, anh cũng tưởng là chung trong giấy đất của anh; ông H người nhượng đất cho ông C cũng có lời khai nhận đã chuyển nhượng thửa đất này cho ông C lúc đó chưa có giấy đất, có làm giấy tay với nhau, đã nhận đủ vàng, giao đất xong, nay không còn liên quan, không yêu cầu gì cả.

[7] Sau khi ông C chết, các con ông C thống nhất chuyển toàn bộ các thửa đất lại cho mẹ H toàn quyền sử dụng và hiện nay các đồng thừa kế cùng hàng thứ nhất là con ông C, bà H, kể cả bị đơn là anh P đều xác định là QSDĐ của ông C có trong QSDĐ chung của vợ chồng với bà H không phải là di sản của ông C và không tranh chấp yêu cầu gì về thừa kế QSDĐ này.

[8] Bà H đòi vợ chồng anh P trả đất, vì anh P không thực hiện đúng điều kiện đã hứa khi nhận đất, là phải nuôi dưỡng, chăm sóc bà, nhưng khi bà bệnh vợ chồng anh P không chăm sóc, chi tiêu hằng ngày anh P không lo, bà phải nhờ vả các con khác và vợ chồng P đã thu dọn về nhà riêng ở, bỏ bà ở một mình; anh P cho rằng có nuôi dưỡng cho bà ăn uống hằng ngày, còn việc chăm sóc, trị bệnh anh không có khả năng, từ cuối năm 2017 mẹ và các chị đuổi đi nên vợ chồng anh đã trở về nhà cũ riêng của vợ chồng ở bên đất bên vợ cho, sống bằng nghề làm vườn 05 công đất bên vợ cho, thỉnh thoảng có tới lui chăm sóc, thu hoạch cây trái trên đất tranh chấp, không có hỗ trợ chi tiêu cho mẹ, vì đang mâu thuẫn nhau.

[9] Rõ ràng việc bà H chuyển QSDĐ cho anh P là loại giao dịch dân sự có điều kiện và vợ chồng anh P đã vi phạm điều kiện đã cam kết, hiện nay chỉ riêng chị H1 đứng về phía anh P, theo yêu cầu anh P; còn tất cả các con của bà H còn lại như: Chị M1, chị M2 (có lời khai lúc còn sống, nay là chồng và các con chị M2), chị M, chị L, anh L1, chị Trúc E đều có chung yêu cầu vợ chồng anh P phải trả đất lại cho bà H.

[10] Như vậy, bà H yêu cầu hộ anh P giao trả diện tích đất lại cho bà H là có cơ sở chấp nhận; về giá trị cây trồng bà H đồng ý trả cho anh P toàn bộ theo giá Hội đồng định giá đã định là phù hợp, nên được công nhận.

[11] Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ anh P là cấp theo giao dịch hợp đồng và nay bà H không còn yêu cầu hủy giấy này, nên Hội đồng xét xử không cần phải xem xét, phán quyết. Tuy nhiên, giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ anh P, nên đất này phải buộc tất cả các thành viên trong hộ anh P cùng có nghĩa vụ giao trả cho bà H và Nhà nước phải thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ của hộ anh P để cấp lại cho bà H theo quy định của pháp luật.

[12] Ý kiến của Luật sư Đ bảo vệ cho bà H đề cập nhận định và đề nghị là phù hợp pháp luật, được chấp nhận.

[13] Ý kiến nhận định và đề nghị của Kiểm sát là có cơ sở nên được chấp nhận.

[14] Do yêu cầu của bà H được chấp nhận, nên hộ anh P phải chịu phần án phí sơ thẩm toàn bộ giá trị đất bị buộc và 50% phần giá trị đất tự nguyện trả và bà H cũng phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền giá trị cây cho anh P nên bà H cũng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng theo luật định; nhưng do bà H là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí, nên bà H được miễn án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ: Khoản 9, Điều 26, Khoản 3, Điều 35, Điều 37 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 95, 100, 166, 170 Luật đất đai 2013; Điều 120 và Điều 470 Bộ luật dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị H đối với anh Nguyễn Văn P và các thành viên trong hộ gia đình anh P.

2. Buộc anh Nguyễn Văn P và các thành viên trong hộ gồm có vợ anh P là chị Huỳnh Thị Bé H2, các con anh P là Nguyễn Chí H3, Nguyễn Chí L2, Nguyễn Thị Ánh P2, Nguyễn Thị Huế H4 (Quê H4) cùng có nghĩa vụ liên đới giao trả cho bà Nguyễn Thị H toàn bộ diện tích đất là 1.801,4m<sup>2</sup>, trong số này thuộc thửa số 1775 là 200m<sup>2</sup> đất ONT và 692m<sup>2</sup> đất CLN, giấy chứng nhận QSDĐ cấp ngày 18/10/2012 hộ anh P đứng tên; thửa số 1575 là 909,4m<sup>2</sup> chưa

được cấp giấy, cả 02 thửa liền kề nhau, cùng tờ bản đồ số 06 tại xã Mỹ L, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp; buộc anh P và các thành viên hộ anh P (có tên nêu trên) giao cho bà H giấy chứng nhận QSDĐ, số bìa BL 254308, sổ vào sổ cấp GCN: CH01317, cấp ngày 18/10/2002 của thửa đất số 1775 nói trên.

Vị trí, hình thể, số đo, đặc điểm các cận của 02 thửa đất buộc giao trả nêu trên được căn cứ theo Bản đồ trích đo và Sơ đồ mốc ngày 19/9/2018 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Đồng Tháp kèm theo bản án.

3. Công nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả toàn bộ giá trị cây trồng cho anh Nguyễn Văn P tổng số tiền là 53.830.000đ (Năm mươi ba triệu, tám trăm ba mươi nghìn đồng). Bà H được sở hữu toàn bộ cây trồng hiện có trên đất theo biên bản Xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án Tỉnh ngày 19/9/2018 (kèm theo bản án).

Kể từ ngày anh P có đơn yêu cầu thi hành án mà bà H chưa thanh toán số tiền nêu trên cho anh P thì bà Hoa còn phải trả lãi cho anh P theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành án cho đến khi thi hành án xong.

4. Bà Nguyễn Thị H được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 2 thửa đất nêu trên theo quy định pháp luật.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Cao L thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BL 254308, sổ vào sổ cấp GCN: CH01317, cấp ngày 18/10/2002, thửa đất số 1775, tờ bản đồ số 6 của hộ anh Nguyễn Văn P, để cấp lại cho bà H theo quy định pháp luật.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Anh Nguyễn Văn P và các thành viên trong hộ anh P (có tên nêu trên) cùng liên đới nghĩa vụ nộp 24.210.000đ (Hai mươi bốn triệu, hai trăm mười nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bà Nguyễn Thị H được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ ngày 17/7/2018 theo biên lai số 0000341 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

5. Về chi phí tố tụng: Các chi phí về thẩm định, đo đạc và định giá tài sản tổng cộng 6.018.616đ (làm tròn 6.019.000đ) (Sáu triệu, không trăm, mười chín nghìn đồng) buộc anh P và các thành viên hộ anh P (có tên nêu trên) phải có nghĩa vụ liên đới nộp để giao trả lại cho bà H.

Các bên đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt phiên tòa kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết Bản án; Riêng chỉ Trú E được quyền kháng cáo trong hạn 01 tháng kể từ ngày tổng đạt Bản án hợp lệ theo quy định pháp luật.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

***Nơi nhận:***

- Tòa phúc thẩm TAND cấp cao tại TP HCM;
- VKSND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND Tỉnh;
- Cục THADS Tỉnh;
- Phòng KTNV-THA Tòa án Tỉnh;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

**(Đã ký)**

**Bùi Văn Phương**