TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 80/2025/DS-PT
Ngày: 24/01/2025
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 Trương Vĩnh Hữu.

Các Thẩm phán: Ông Lê Thanh Vân.

Bà Đỗ Thị Minh Nguyệt.

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Vân - Thư ký.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Bà Phan Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 21 và 24 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 595/2024/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2024 về việc tranh chấp "Quyền sử dụng đất";

Do bản án dân sự sơ thẩm số 189/2024/DSST, ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 703/2024/QĐ-PT ngày 02/12/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Minh M, sinh năm 1972; (có mặt)
Địa chỉ: 1, Khu phố B, phường P, Quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Nguyễn Quốc T, sinh năm 1962; (có mặt)
Bùi Thị Ánh H, sinh năm 1961;
Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

**. Đại diện theo ủy quyền của bà H:*
Cao Hoàng Ơ, sinh năm 1960; (có mặt)
Địa chỉ: H - N, ấp A, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

**. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T:*
Cao Hoàng Ơ, sinh năm 1960 (có mặt)
Địa chỉ: H - N, ấp A, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
Phan Thị T1, sinh năm 1941;
Nguyễn Văn T2, sinh năm 1965;
Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Nguyễn Thị Xuân M1, sinh năm 1966;
Địa chỉ: Tổ G, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Nguyễn Bình M2, sinh năm 1969; (có mặt)
Địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Nguyễn Minh M, sinh năm 1975; (có mặt)
Địa chỉ: 1, Huỳnh Tấn P, Khu D, phường P, Quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

Nguyễn Thị Mai C, sinh năm 1978;
Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Nguyễn Công B, sinh năm 1981;
Địa chỉ: 1, P, Khu phố B, phường P, Quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

**. Người đại diện theo ủy quyền của T1, T2, M1, M2, Minh M (sinh năm 1975), C, B gồm:*

Nguyễn Minh M, sinh năm 1972; (có mặt)
Địa chỉ: 1, Khu phố B, phường P, Quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

Nguyễn Ánh L, sinh năm 1978; (vắng mặt)
Nguyễn Thị Kim P1, sinh năm 1981; (vắng mặt)
Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1943; (xin vắng mặt)
Nguyễn Thị Hồng H1, sinh năm 1969; (xin vắng mặt)
Nguyễn Thị Hồng T3, sinh năm 1971; (xin vắng mặt)
Nguyễn Ngọc T4, sinh năm 1981; (có mặt)
Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

**. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T4:*
Cao Hoàng Ơ, sinh năm 1960 (có mặt)
Địa chỉ: H - N, ấp A, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

*. Người kháng cáo: Bị đơn Nguyễn Quốc T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**. Theo án sơ thẩm, nguyên đơn Nguyễn Minh M trình bày:* Năm 1945, ông D, bà L1 (ông bà nội anh M) có cho ông N (ông ngoại ông T) ở nhờ trên đất, khi đó ông N có cất 01 cái chòi nhỏ (nhà lá, vách gỗ). Sau khi ông N qua đời, bà B1 (chị ruột ông T) tiếp tục ở, sau đó bà B1 có xây dựng lại nhà tường kiên cố (vách tường, nền xi măng, mái tole). Năm 1990, bà B1 về xã T sinh sống (hiện bà đã chết) thì ông T cùng gia đình ở ngôi nhà này. Năm 2011, ông T có nới rộng nhà ra gia đình anh M có ngăn cản và có trình báo địa phương;

Anh M yêu cầu ông T và gia đình trả lại phần đất có diện tích khoảng 390m^2, thuộc một phần trong tổng diện tích đất 3.868m^2 thuộc thửa 854, tờ bản đồ số 03, tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, do cha anh là ông D1 đứng tên;

Đối với căn nhà trên đất thì anh M đồng ý hoàn lại giá trị ngôi nhà, hàng rào cho gia đình ông T. Đối với cây trồng trên đất (08 cây mai, 01 cây sơ ri, 01 cây dừa) thì anh yêu cầu ông T di dời. Đối với cá trong ao yêu cầu ông T bắt đi;

Đối với yêu cầu phản tố của ông T, anh M không đồng ý. Ông T cho rằng đất tranh chấp do ông N khai hoang là không đúng. Phần đất này của ông D, bà L1 để lại cho ông D1.

** Bị đơn Nguyễn Quốc T trình bày:* Về nguồn gốc đất thì ông T không có ý kiến, còn về quá trình sử dụng đất và quá trình xây, cất nhà như anh M trình bày là đúng (ông T có đầu tư vô căn nhà khoảng 40.000.000đồng);

Ông T không đồng ý theo yêu cầu của anh M, lý do: Phần đất tranh chấp này ông N (ông ngoại ông T) khai hoang, rồi cất nhà ở. Ông D1 được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có cơ sở, ông D1 không được tặng cho hay thừa kế từ ông D, bà L1 và cũng không có căn cứ xác định phần đất này của ông D, bà L1;

Phần đất tranh chấp cấp chồng lấn lên phần đất có diện tích 3.868m^2, thửa 854 đã cấp cho ông D1. Ông T có yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tranh chấp là của ông T. Yêu cầu điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D1.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của anh M thì ông T yêu cầu anh M hoàn lại giá trị nhà theo giá mà hội đồng định giá đã định vào ngày 16/7/2024, đối với cây trồng trên đất (08 cây mai, 01 cây sơ ri, 01 cây dừa) thì ông T yêu cầu anh M hoàn lại giá trị với số tiền 70.000.000đồng, đối với cá trong ao thì ông T đồng ý bắt đi.

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

Nguyễn Thị Xuân M1 trình bày: Trước đây, ông N làm nghề câu tôm sống dưới ghe nên ông D cho ông N cất chòi cho ở nhờ.

Anh B, anh M (sinh năm 1975) thống nhất như phần trình bày yêu cầu của anh M.

Ông Đ, chị H1, chị T3 và anh T4 trình bày: Phần đất tranh chấp do ông D, bà L1 cho ông N ở trước năm 1945. Năm 1976, ông N chết giao cho vợ là bà T5 cùng cháu ngoại là bà B1 ở. Đến năm 1980, bà B1 xây dựng lại nhà kiên cố. Năm 1985, bà B1 về xã T ở, giao nhà trên lại cho ông T. Việc tranh chấp giữa hai bên các đương sự không có ý kiến gì, đối với phần đầu tư xây dựng nhà của bà B1 trước đây thì giao phần quyền này cho ông T.

Bản án dân sự sơ thẩm số 189/2024/DSST, ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 35, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 166, 170 Luật đất đai.

Căn cứ khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Minh M;

Buộc ông Nguyễn Quốc T, bà Bùi Thị Ánh H, Nguyễn Ánh L, Nguyễn Thị Kim P1 trả lại cho bà Phan Thị T1, anh Nguyễn Văn T2, chị Nguyễn Thị Xuân M1, anh Nguyễn Bình M2, anh Nguyễn Minh M (sinh năm 1972), anh Nguyễn Minh M (sinh năm 1975), chị Nguyễn Thị Mai C, anh Nguyễn Công B phần đất có diện tích 398,8m^2, tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đất có tứ cận: Đông giáp đất của bà Nguyễn Thị L2; Tây giáp đất của ông D1; Nam giáp đường N; Bắc giáp đất của ông D1 (có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Quốc T di dời cây trồng trên đất (08 cây mai, 01 cây dừa, 01 cây sơ ri).

Ghi nhận ông Nguyễn Quốc T tự nguyện bắt cá trong ao, di dời đi.

Ghi nhận anh Nguyễn Minh M hoàn lại cho ông Nguyễn Quốc T, bà Bùi Thị Ánh H số tiền 200.820.506 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 qui định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Buộc ông Nguyễn Quốc T, bà Bùi Thị Ánh H, Nguyễn Ánh L, Nguyễn Thị Kim P1 giao cho anh Nguyễn Minh M nhà chính, nhà phụ, nhà vệ sinh, sân xi măng và hàng rào, tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Anh M được quyền sở hữu các tài sản trên.

Các bên thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Thời hạn lưu cư 06 tháng kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Quốc T về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 398,8m^2, tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang là của ông T và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D1.

Về án phí dân sự sơ thẩm: miễn án phí cho ông T.

Anh M phải chịu 1.004.000đồng án phí. Anh M đã nộp 2.500.000đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0011060 ngày 22/3/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C nên được hoàn lại 1.496.000đồng.

Ngoài ra bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự;

Ngày 30/9/2024, bị đơn Nguyễn Quốc T kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm;

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn Nguyễn Quốc T thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo, đề nghị: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận phần diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Quốc T, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Bất D1, sửa bản án dân sự sơ thẩm;

Nguyên đơn Nguyễn Minh M và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Bình M2, Nguyễn Minh M (1975), đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Nguyễn Quốc T, giữ nguyên án sơ thẩm;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án đại diện Viện kiểm sát đề nghị: Do cấp sơ thẩm chưa điều tra làm rõ để đưa người tham gia tố tụng theo quy định nên cần hủy bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu 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, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật, Tòa án nhận định:

[1]. Xét quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, thời hạn kháng cáo, sự có mặt, vắng mặt của đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì vụ án thuộc quan hệ pháp luật tranh chấp "Quyền sử dụng đất" được quy định tại Điều 166 Bộ luật dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào đơn kháng cáo của ông Nguễn Quốc T6 thì ông T6 kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Xét trong quá trình thụ lý vụ án và chuẩn bị xét xử, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho đương sự theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân Sự, có mặt các đương sự, các đương sự khác có văn bản xin vắng mặt, đương sự vắng mặt đã được Tòa án triệu tập theo quy định, Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Quốc T thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận phần diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Quốc T, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Bất D1, sửa bản án dân sự sơ thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy: Ông Nguyễn Quốc T thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo, không vượt quá yêu cầu kháng cáo nên việc thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo của ông T được chấp nhận.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của người kháng cáo của bị đơn Nguyễn quốc T, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Xét nguồn phần đất đang chấp có diện tích 398,8m^2 tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Các đương sự đều thừa nhận: Năm 1945, ông D, bà L1 có cho ông N ở nhờ trên đất, khi đó ông N có cất 01 cái chòi nhỏ (nhà lá, vách gỗ). Ông N chết năm 1976, còn vợ là bà T5, cháu bà T5 là bà B1 bà B1 tiếp tục ở cùng bà T5. Bà T5 chết năm 1980 và tại thời điểm năm 1980, bà B1 có xây dựng lại nhà tường kiên cố (vách tường, nền xi măng, mái tole). Năm 1990, bà B1 về xã T sinh sống (hiện bà đã chết) thì ông T cùng gia đình ở ngôi nhà này và quản lý sử dụng toàn bộ phần diện tích đất đang tranh chấp. Năm 2011, ông Nguyễn Quốc T có làm các công trình phụ, gia đình anh M có ngăn cản nhưng không có phát sinh tranh chấp tại thời điểm này;

Do đó, có căn cứ xác định diện tích đất đang tranh chấp là phần đất ông D, bà L1 cho ông N, bà T5 ở tạm. Sau khi ông N, bà T5 chết, bà B1 tiếp tục quản lý sử dụng và xây dựng nhà kiên có tại thời điểm năm 1980 đến năm 1990 thì bà B1 về xã T sinh sống, sau khi bà B1 chết thì ông T tiếp tục quản lý, sử dụng và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Quốc T.

Căn cứ vào theo sổ địa chính thì phần đất đang tranh chấp có diện tích 398,8m^2 nằm trong thửa đất số 854, diện tích 3.868m^2, người đăng ký là ông Nguyễn Bất D1 (cha ruột ông Nguyễn Minh M);

Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 509 GCN-DD phần đất có diện tích 3.550m^2 thuộc thửa 372, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 01/10/1990 cho ông Nguyễn Bất D1;

Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0959888 phần đất có diện tích 3.868m^2 thuộc thửa 854, tờ bản đồ số 03, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 14/3/2000 cho ông Nguyễn Bất D1;

Kể từ thời điểm ông Nguyễn Bất D1 đã kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không ai ngăn cản, hay tranh chấp và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Do đó có căn cứ xác định phần đất đang tranh chấp có diện tích 398,8m^2 tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang thuộc một phần của thửa đất 854, tờ bản đồ số 03 có diện tích 3.868m^2 và đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 14/3/2000 cho ông Nguyễn Bất D1 có nguồn gốc của ông Nguyễn Bất D1.

[2.2]. Xét thời gian quản lý, sử dụng phần diện tích đất đang tranh chấp, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Phần đất đang tranh chấp có diện tích 398,8m^2, tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang là một phần thửa đất 854 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Bất D1. Ông Nguyễn Bất D1 chết nên con của ông D1 là anh Nguyễn Minh M yêu cầu ông Nguyễn Quốc T cùng các thành viên đang sinh sống trên phần đất đang tranh chấp di dời đi chỗ khác trả lại phần đất cho gia đình anh Nguyễn Minh M, Hội đồng xét xử xét thấy:

Trên phần đất tranh cấp có 01 căn nhà xây dựng năm 1980 do bà B1 xây dựng. Năm 1990, bà B1 về xã T sinh sống (hiện bà đã chết) thì ông T cùng gia đình ở ngôi nhà này, các đồng thừa kế của bà B1 đồng ý giao toàn bộ căn nhà, đất trên cho ông T, ông T có xây dựng thêm các công trình phụ tiếp nối với căn nhà chính do bà B1 xây dựng theo biên bản định giá tài sản ngày của Tòa án cấp sơ thẩm ngày 16/7/2024 gồm có:

Nhà chính có diện tích 64,8m^2; Nhà phụ có diện tích 60,9m^2; Nhà vệ sinh có diện tích 2,88m^2, tổng diện tích là 128,58m^2;

Tại thời điểm này, gia đình ông Nguyễn Bất D1 không ai ngăn cản việc xây dựng trên; Gia đình ông Nguyễn Quốc T quản lý, sử dụng ổn định lâu dài căn nhà và phần diện tích đất trên từ năm 1990 cho đến khi anh Nguyễn Minh M phát sinh tranh chấp;

Vì thế cần công nhận phần diện tích 128,58m^2 được bà B1 xây dựng và ông T xây dựng thêm thuộc quyền sỡ hữu của gia đình ông Nguyễn Quốc T, gia đình ông T không phải trả giá trị đối với phần diện tích đất này.

Đối với phần diện tích đất xung quanh, trên đất có: 08 cây mai, 01 cây dừa, 01 cây sơ-ri, ao cá, hàng rào, sân nhà như đã nhận định trên thì từ khi bà B1 cất nhà kiên cố sinh sống đến khi giao lại cho ông T quản lý, sử dụng ổn, lâu dài cho nên cũng cần công nhận phần diện tích này cho gia đình ông T nhưng gia đình ông T phải trả phần giá trị này cho anh Nguyễn Minh M. Phần diện tích đất còn lại là 270,22m^2, đơn giá theo giá thị trường đối với đất trồng cây lâu năm là 1.500.000 đồng/m^2, thành tiền là 405.330.000 đồng.

Do đó yêu cầu kháng cáo của ông T về việc công nhận diện tích phần đất đang tranh chấp cho ông Nguyễn Quốc T là có một phần căn cứ nên chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Quốc T, sửa bản án dân sự sơ thẩm;

Những thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm: Khi giải quyết vụ án Tòa án không áp dụng điều luật của Bộ luật dân sự để giải quyết phát sinh tranh chấp là không phù hợp.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Ông Nguyễn Quốc T là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dự sự sơ thẩm và phúc thẩm.

[4]. Đối với đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 166 Bộ luật Dân sự; Áp dụng các điều 99, 100 Luật đất đai;

Áp dụng 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 và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Luật thi hành án Dân Sự.

Xử: 1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Quốc T.

Sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 189/2024/DSST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Minh M;

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Quốc T về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 398,8m^2, tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang là của ông Nguyễn Quốc T và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Bất D1;

Công nhận phần đất có diện tích 398,8m^2, tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang thuộc một phần của thửa đất 854, tờ bản đồ số 03 có diện tích 3.868m^2 và đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 14/3/2000 cho ông Nguyễn Bất D1 thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Quốc T, bà Bùi Thị Ánh H, Nguyễn Ánh L, Nguyễn Thị Kim P1;

Phần đất có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đất của bà Nguyễn Thị L2; Hướng Tây giáp đất của ông D1; Hướng Nam giáp đường N; Hướng Bắc giáp đất của ông D1 (có sơ đồ kèm theo);

Bà Phan Thị T1, anh Nguyễn Văn T2, chị Nguyễn Thị Xuân M1, anh Nguyễn Bình M2, anh Nguyễn Minh M (sinh năm 1972), anh Nguyễn Minh M (sinh năm 1975), chị Nguyễn Thị Mai C, anh Nguyễn Công B; Ông Nguyễn Quốc T, bà Bùi Thị Ánh H, Nguyễn Ánh L, Nguyễn Thị Kim P1 có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan quản lý đất đai để làm thủ tục đăng ký cấp giấy, cập nhật biến động, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích thực tế mà các bên đang sử dụng.

Ông Nguyễn Quốc T, bà Bùi Thị Ánh H, Nguyễn Ánh L, Nguyễn Thị Kim P1 có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Phan Thị T1, anh Nguyễn Văn T2, chị Nguyễn Thị Xuân M1, anh Nguyễn Bình M2, anh Nguyễn Minh M (sinh năm 1972), anh Nguyễn Minh M (sinh năm 1975), chị Nguyễn Thị Mai C, anh Nguyễn Công B số tiền 405.330.000 đồng;

Kể từ ngày bà Phan Thị T1, anh Nguyễn Văn T2, chị Nguyễn Thị Xuân M1, anh Nguyễn Bình M2, anh Nguyễn Minh M (sinh năm 1972), anh Nguyễn Minh M (sinh năm 1975), chị Nguyễn Thị Mai C, anh Nguyễn Công B có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Nguyễn Quốc T, bà Bùi Thị Ánh H, Nguyễn Ánh L, Nguyễn Thị Kim P1 chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng còn phải trả lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Quốc T, bà Bùi Thị Ánh H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Nguyễn Ánh L, chị Nguyễn Thị Kim P1 mỗi người phải chịu 5.053.300 đồng án phí dân sự sơ thẩm;

Anh Nguyễn Minh M (sinh năm 1972) phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà anh M đã nộp 2.500.000đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0011060 ngày 22/3/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C nên được trả lại cho anh M 2.200.000 đồng.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Quốc T không phải chịu án phí 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 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.

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

Án tuyên vào lúc 09 giờ, ngày 24/01/2025, có mặt anh Nguyễn Minh M, ông Cao Hoàng Ơ.

***. Nơi nhận**:*
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- THADS huyện C;
- Đăng cổng 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

Trương Vĩnh Hữu