

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 153/2022/DS-PT

Ngày: 05.7.2022

V/v: “tranh chấp tranh chấp
quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Phương Thanh

Các Thẩm phán: Ông Trần Tuấn Quốc

Ông Võ Bảo Anh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trí Khương – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:

Bà Huỳnh Hồng Phil - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 05 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 153/2021/TLPT-DS ngày 24 tháng 6 năm 2021 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện P bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 129/2022/QĐPT-DS ngày 19 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lữ Thế Q (tên gọi khác Đ), sinh năm: 1957.

Trú tại: số A, ấp B, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Trần Thanh H, sinh năm: 1960.

Địa chỉ: số Y, đường Z, khu dân cư B, phường K, quận N, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 15/10/2013) – có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Huỳnh Trung H - Văn phòng Luật sư TH - Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ. Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1950.

Trú tại: số C, ấp B, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ.

Đại diện hợp pháp cho bị đơn: ông Nguyễn Văn Z, sinh năm: 1968

Địa chỉ: N, đường P, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 15/11/2021).

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

3.1. Bà Lữ Thị M, sinh năm: 1950.

3.2. Ông Nguyễn Hữu P, sinh năm: 1977.

3.3. Ông Nguyễn Hữu V, sinh năm: 1970.

3.4. Ông Nguyễn Hữu H, sinh năm: 1979.

3.5. Bà Nguyễn Thị Duy A, sinh năm: 1981.

Cùng trú tại: ấp B, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ.

Đại diện hợp pháp cho bà M, ông Vĩnh, ông Hảo, bà An có ông Nguyễn Hữu P, sinh năm: 1977 (Văn bản ủy quyền ngày 20/4/2009) - Có mặt.

3.4. Ngân hàng V – Chi nhánh huyện P, Cần Thơ.

Địa chỉ trụ sở: ấp B, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

3.5. Ông Trần Hữu Đ, sinh năm: 1980.

Trú tại: ấp B, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Ông Lữ Thế Q là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Q trình bày và yêu cầu khởi kiện như sau: Ông được Ủy ban nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01163 ngày 09/7/2004, tổng diện tích 3.638m², gồm các thửa 827 có diện tích 1.229m² (Q), thửa 830 có diện tích 135m² (T), thửa 839 có diện tích 1.974m² (Q), thửa 840 có diện tích 300m² (T) thuộc tờ bản đồ số 02. Đất tọa lạc tại ấp B, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ. Nguồn gốc đất là được cha ruột ông Lữ Văn V (Lữ Thế V) tặng cho.

Sau khi ông Q chuyển nhượng cho ông Trần Hữu Đ thì thửa 827 còn lại 429,8 m². Ông Q cho rằng phần đất còn lại của thửa 827 giáp ranh với thửa 828 và thửa 829 của ông Nguyễn Hữu T, ông T đã cất nhà và trồng cây lán sang phần đất còn lại tại của thửa 827. Nên ông Q có đơn khởi kiện yêu cầu ông T trả lại cho ông Q với diện tích là 429,8 m² tại thửa 827 tờ bản đồ số 02 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, đồng thời buộc ông T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với ông T phải tháo dỡ nhà và di dời cây ra khỏi phần đất tranh chấp. Cụ thể: cạnh chiều ngang phía trên lộ Vòng Cung 6m, cạnh chiều ngang phía bờ sông Cần Thơ 7m, chiều dài cạnh phải trên lộ nhìn xuống giáp ranh bên ông Trần Hữu Đ 59,20m²; cạnh bên trái giáp ranh ông Nguyễn Hữu T có chiều dài 58,65 m².

* Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phía bị đơn có ý kiến như sau: Phần đất gia đình ông xây nhà thuộc quyền sử dụng đất số 000345 ngày 27/5/1997, diện tích 1.364 m² gồm thửa 828 có diện tích 335m² (T) và thửa 829 có diện tích 1.029m² (Q) tờ bản đồ số 02. Đất tọa lạc tại ấp B, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ, cấp cho ông Nguyễn Hữu T. Nguồn gốc đất của ông T là được ông Lữ Văn V (Lữ Thế V) - cha vợ tặng cho. Ông T đã tặng cho con trai là Nguyễn Hữu P 829m² (Q) thuộc thửa 829 và ông Phúc được Ủy ban nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1197 ngày 12/11/2004 với thửa mới là 2453, diện tích là 829m² (Q) thuộc tờ bản đồ số 02. Ông chỉ cất nhà và trồng cây trên phần đất của ông được Ủy Ban cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có lấn đất của ông Q nên không đồng ý với yêu cầu trả lại diện tích 429.8m² và không đồng ý tháo dỡ nhà và di dời cây trồng trên đất như nguyên đơn yêu cầu. Hiện nay quyền sử dụng đất của ông và ông Phúc đã thế chấp tại Ngân hàng V – chi nhánh huyện P, thành phố Cần Thơ để vay số tiền 800.000.000 đồng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- ông Nguyễn Hữu P đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà Lữ Thị M, ông Nguyễn Hữu V, ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Duy A trình bày: Thửa 2453 do ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tách ra từ thửa 829 của cha ông là Nguyễn Hữu T tặng cho, ông xây dựng công trình kiến trúc trên phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có lấn chiếm đất của nguyên đơn nên không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

-bà Lữ Thị M (vợ ông T) trình bày: cha của bà là ông Lữ Văn V có cho gia đình bà một phần đất khoảng 1.300m². Bà và gia đình của bà sinh sống trên phần đất này đến nay được 30 năm. Bà xây dựng nhà trên phần đất được Ủy ban cấp giấy, không lấn chiếm đất của nguyên đơn nên không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

-ông Nguyễn Hữu V, ông Nguyễn Hữu H và bà Nguyễn Thị Duy A thống nhất lời trình bày của ông Phúc.

-Ngân hàng V – chi nhánh P, Cần Thơ trình bày: Theo công văn số 22/NHNNoPD-KHKD ngày 24/12/2020 có nội dung như sau: Căn cứ vào hồ sơ vay vốn và hồ sơ thế chấp của ông Nguyễn Hữu T, ông Nguyễn Hữu P tại Ngân hàng thì ông T, ông P còn nợ ngân hàng 770.000.000 đồng và lãi 17.420.000 đồng. Ngân hàng sẽ lập thủ tục giải chấp sau khi ông P, ông T trả tất nợ vay.

-Ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện P về việc cấp đất cho ông Lữ Thế Q, ông Nguyễn Hữu T, ông Nguyễn Hữu P như sau: Đối với đất của ông Lữ Thế Q, tại Công văn số 205 ngày 17/6/2010 và công văn số 36 ngày 10/01/2017 nêu thửa 827 có diện tích 1.229m² (Q), thửa 830 có diện tích 135m² (T), thửa 839 có diện tích 1.974m² (Q), thửa 840 có diện tích 300m² (T). Tổng diện tích các thửa là 3.638m², có đơn kê khai ngày 05/4/2004 được xét duyệt ngày 06/4/2004 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 011163/QSDĐ ngày 29/7/2004, người sử dụng đất có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất. Trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định pháp luật. Thửa 827 sau khi chuyển

nhượng một phần diện tích cho ông Đ, phần diện tích còn lại không chuyển nhượng cho ai cũng không bị thu hồi. Đối với phần đất của ông Nguyễn Hữu T: Công văn số 203 ngày 17/6/2010 nêu thửa 828 có diện tích 335 (T) và thửa 829 có diện tích 1.029m² (Q). Tổng diện tích 1.364m² thuộc tờ bản đồ số 02 có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và được Hội đồng đăng ký đất đai xã N ký xét duyệt. Thửa 829 sau khi ông T tặng cho ông P, phần diện tích còn lại không tặng cho ai cũng không bị thu hồi.

* Vụ việc hòa giải không thành và đưa ra xét xử sơ thẩm công khai. Tại Bản án sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện P xét xử và quyết định như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lữ Thế Q.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Hữu T trả lại cho nguyên đơn ông Lữ Thế Q, tổng diện tích đất 94.4m². Cụ thể như sau: đứng từ lộ Vòng Cung nhìn vào: cạnh chiều ngang giáp Lộ Vòng Cung tính từ ranh đất của ông Trần Hữu Đ đo sang là 03m, cạnh chiều ngang giáp Sông Cần Thơ tính từ ranh đất của ông Trần Hữu Đ đo sang là 01m; cạnh chiều dài bên phải giáp đất của ông Trần Hữu Đ là 38.50m, cạnh chiều dài bên trái giáp đất ông T là 38.41m .

Công trình kiến trúc đã xây dựng bị đơn có trách nhiệm tự tháo dỡ, di dời. Đối với cây trồng trên đất nguyên đơn đồng ý trả lại giá trị theo biên bản định giá ngày 26/8/2018 là 19.116.000 đồng.

(Kèm theo bản trích đo địa chính số 49 ngày 14/9/2020 của Trung Tâm Kỹ thuật Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ và Bản trích đo địa chính do Hội đồng xét xử ký ngày 26/4/2021) .

2. Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí thẩm định, án phí dân sự và quyền kháng cáo của các đương sự.

*Ngày 07 tháng 5 năm 2021, nguyên đơn ông Lữ Thế Q kháng cáo với yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn ông T trả lại diện tích đất 429,8m².

* Tại phiên tòa phúc thẩm: các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu và ý kiến.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:

-Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Qua tranh tụng tại phiên tòa và các chứng cứ có trong hồ sơ, có cơ sở xác định: Phần đất tranh chấp ông T quản lý sử dụng từ năm 2000 đến nay, ông T xây nhà không có sự phản đối của nguyên đơn, đối chiếu với diện tích cấp giấy cho ông T nếu tính phần tranh chấp so với diện tích sử dụng thực tế thì ông T vẫn còn thiếu đất, ông Q cũng được cấp giấy nhưng có chuyển nhượng một phần cho ông Đ, đáng lẽ cũng còn dư đất và cho rằng đất tranh chấp là phần còn lại, nhưng thực tế ông Q không hề sử dụng phần đất này, cả hai bên ông Q và ông T đều thiếu đất so với giấy được cấp trong khi ông T sử dụng thực tế, vì vậy,

không có cơ sở cho rằng phần đất tranh chấp là của ông Q. Tuy nhiên, tại phiên tòa đại diện bị đơn cũng thống nhất với bản án sơ thẩm giao trả cho ông Q phần đất có diện tích $94,4\text{m}^2$, hoặc trả giá trị 70.000.000 đồng, xét thấy cần xác định trung bình giá thị trường và giá Nhà nước để buộc bị đơn trả cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn:

[2.1] Qua tranh tụng tại phiên tòa hôm nay cùng với các chứng cứ có trong hồ sơ xác định, phần đất các đương sự tranh chấp có diện tích $382,4\text{m}^2$ nằm tại vị trí A và C theo Bản trích đo địa chính số 03 ngày 14/9/2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

[2.2] Nguồn gốc các thửa đất của nguyên đơn ông Q nhận tặng cho từ cha ruột là ông Lữ Văn V đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01163/QSĐĐ ngày 09/7/2004, Ủy ban nhân dân huyện P xác định việc cấp đất cho nguyên đơn là đúng trình tự thủ tục. Về phía bị đơn ông T, nguồn gốc đất cũng được cha vợ là ông Lữ Văn V tặng cho và được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000345/QSĐĐ ngày 27/5/1997. Phần đất của nguyên đơn và bị đơn giáp nhau. Các đương sự hiện tranh chấp giữa hai thửa 827 của nguyên đơn và thửa 829 của bị đơn.

[2.3] Sau khi nhận tặng cho từ cha ruột, nguyên đơn ông Q đã chuyển nhượng cho ông Trần Hữu Đ một phần với diện tích tại thửa 827 là $799,2\text{m}^2$, thửa 830 là $31,8\text{m}^2$. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 827 ông Q được cấp là $1,229\text{m}^2$ vì vậy, sau khi chuyển nhượng thì phần đất ông Q còn lại tại thửa này là $429,8\text{m}^2$ giáp thửa 829 của bị đơn ông T, nhưng thực tế hiện nay phần này ông T đang sử dụng và ông T cho rằng từ lúc cha vợ cho đất thì sử dụng phần đất này đến nay không sử dụng đất của nguyên đơn, về vấn đề này thấy rằng, theo như hồ sơ tặng cho từ ông V cho ông Q thì có lập thủ tục đo đạc và phía ông T có ký giáp ranh (bút lục 78) theo đó thể hiện phần đất của ông Q cạnh giáp lộ xe có chiều ngang 13m, phía sau giáp Sông Cái Răng ngang 24m, dài 60m. Vào năm 2006, nguyên đơn ông Q đã chuyển nhượng cho ông Đ một phần đất, có lập hồ sơ đo đạc cụ thể, theo đó, phần đất giáp tỉnh lộ ngang 8m, phần ngang sau giáp sông Cái Răng 15,5m chạy dài hết đất. Vậy phần đất ông Q còn lại sau khi chuyển nhượng phải còn lại tổng là $429,8\text{m}^2$, với các cạnh cụ thể: cạnh giáp lộ còn lại 5m, cạnh giáp Sông Cái Răng phải còn lại 8,5m và trên giấy đất ông Q thể hiện: sau khi chuyển nhượng cho ông Đ thì phía ông Q còn lại một phần đất được xác định là thửa 827 còn lại (nhưng không ghi rõ cụ thể cạnh ngang dài bao nhiêu) nằm giữa thửa 2541 (thửa mới ông Đ nhận chuyển nhượng từ ông Q) và thửa 829 của bị đơn ông T.

[2.4] Đối với phần đất của bị đơn ông T, sau khi nhận tặng cho từ ông V, khi đăng ký kê khai cấp giấy không đo đạc cụ thể nên diện tích hiện nay đo lại thiếu $78,8\text{m}^2$, năm 2004 có tặng cho lại con trai là Nguyễn Hữu P một phần tại thửa 829

diện tích 829m^2 , vậy diện tích còn lại thửa 829 của ông T là 200m^2 và đo đạc thực tế thì thửa 829 còn lại của ông T và thửa 2453 (thửa ông Phúc tách ra từ thửa 829) là 950.2m^2 có tính luôn phần tranh chấp vị trí A, và do trước đó cả các giấy bên nguyên đơn (lúc cấp cho ông V) và bị đơn được cấp đều không đo đạc cụ thể nên thực tế cả nguyên đơn và bị đơn đều không đủ diện tích như giấy nên cần xác định việc sử dụng thực tế để công nhận phần đất cho đương sự, thấy rằng, phần đất tranh chấp này từ trước đến nay phía nguyên đơn ông Q không hề sử dụng, bị đơn ông T lại sử dụng, xây cất nhà và hiện đang ở thì phía nguyên đơn không hề ngăn cản, phía nguyên đơn cho rằng có ngăn cản nhưng không có chứng cứ chứng minh. Từ những phân tích trên nên kháng cáo của nguyên đơn ông Q cho rằng phần đất tranh chấp của ông và đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông là không có cơ sở chấp nhận.

[2.5] Tuy nhiên, tại phiên tòa, phía ông T cũng thống nhất với án sơ thẩm tự nguyện trả lại cho ông Q diện tích $94,4\text{m}^2$ hoặc trả giá trị theo giá Nhà nước quy định vì dù sao ông Q là anh ruột bà M (bà M là vợ ông T). Xét thấy, trường hợp ông T trả đất cho ông Q theo như án sơ thẩm với diện tích ngang đầu giáp lộ 3m, chạy dài hết đất, ngang sau giáp sông 1m thì việc sử dụng đất sẽ không đảm bảo hiệu quả, đồng thời khi di dời trả đất sẽ ảnh hưởng đến kết cấu công trình nhà bị đơn là không thể thực hiện được trong giai đoạn thi hành án và do ông Q không trực tiếp quản lý sử dụng phần đất này nên buộc ông T trả lại giá trị cho nguyên đơn là phù hợp.

[2.6] Về giá trị đất: giá đất để xác định trả phải là giá thị trường, điều này cũng phù hợp với ý chí của đại diện bị đơn là ông P theo biên bản làm việc ngày 20/12/2018 tại Tòa án cấp sơ thẩm, rằng bị đơn cũng thống nhất giá thị trường để trả lại cho nguyên đơn. Theo như biên bản định giá ngày 13/5/2022, thì giá đất được xác định là $7.000.000$ đồng/ m^2 đối với loại đất CLN, nên giá trị đất tranh chấp được xác định: $7.000.000$ đồng/ $\text{m}^2 \times 94,4\text{m}^2 = 660.800.000$ đồng. Tuy nhiên, xét thấy, phía bị đơn đã sử dụng hơn 20 năm nay trong khi nguyên đơn không hề sử dụng, vì vậy, cần tính công sức đóng góp tôn tạo đất cho bị đơn để đất có giá trị như hôm nay là 40% giá trị đất, vì vậy, bị đơn chỉ trả lại cho nguyên đơn 60% giá trị đất là $396.480.000$ đồng.

[2.7] Do phần đất này có vợ ông T là bà Lư Thị M đang ở trên đất nên buộc bà M cũng có nghĩa vụ cùng ông T trả giá trị đất cho nguyên đơn.

[3] Về cây trồng trên đất: do bị đơn trồng, phần đất trên ổn định cho bị đơn nên bị đơn được quyền sở hữu.

[4] Về vật kiến trúc trên đất: do bị đơn xây dựng nên bị đơn được quyền sở hữu.

[5] Với những nhận định trên nên đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát là phù hợp quy định. Cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc bị đơn trả đất như trên thì chưa đảm bảo hiệu quả việc sử dụng đất của các đương sự, vì vậy, cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm thay vì trả đất nay buộc bị đơn trả giá trị nhằm đảm bảo quyền lợi cho các bên.

[6] Về chi phí tố tụng: 7.500.000 đồng cấp sơ thẩm, 2.150.000 đồng ở cấp phúc thẩm, tổng cộng: 9.650.000 đồng. Do nguyên đơn được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên cả hai cùng chịu, mỗi bên một nửa. Nguyên đơn đã tạm ứng nên bị đơn ông T và bà M có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn 4.825.000 đồng.

[7] Về án phí:

[7.1] Sơ thẩm: do nguyên đơn được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên bị đơn phải chịu. Tuy nhiên, bị đơn là người cao tuổi nên được miễn.

[7.2] Phúc thẩm: nguyên đơn kháng cáo và không được chấp nhận nên phải chịu. Tuy nhiên, là người cao tuổi nên được miễn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

***Căn cứ:** - Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 163, 164 Bộ luật dân sự 2015;

- Điều 166, 167 Luật đất đai 2013;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

***Tuyên xử:**

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

- Sửa một phần bản án sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lữ Thế Q.

1.1 Buộc bị đơn ông Nguyễn Hữu T và bà Lữ Thị M trả lại giá trị đất cho nguyên đơn ông Lữ Thế Q 396.480.000 đồng.

1.2 Sau khi thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì ông T và bà M được quyền ổn định sử dụng một phần đất 94,4m² (cụ thể: cạnh giáp lộ Vòng Cung 3m tính từ ranh đất ông Đ đo qua, cạnh giáp sông Cần Thơ 1m tính từ ranh đất ông Đ đo qua, chiều dài từ đầu lộ Vòng Cung chạy dài đến hết đất giáp sông Cần Thơ) thuộc một phần tại vị trí A và C theo Bản trích đo địa chính số 49/TTKTTNMT ngày 14/9/2020 và được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh diện tích theo quyết định bản án và thực tế sử dụng.

2. Về cây trồng và nhà trên đất: Bị đơn ông T và bà M được quyền sở hữu.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về chi phí tố tụng: bị đơn ông T và bà M có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn 4.825.000 đồng.

4. Về án phí:

4.1 Dân sự sơ thẩm:

-Bị đơn được miễn.

-Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 900.000 đồng theo biên lai số 003620 ngày 08/8/2007 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

4.2 Dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn được miễn, được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 018035 ngày 10/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, thành phố Cần Thơ.

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 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:

- Tòa án nhân dân huyện Phong Điền;
- Viện kiểm sát cùng cấp;
- Cơ quan Thi hành án dân sự huyện Phong Điền;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

Hà Thị Phương Thanh