

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 346/2022/DS-PT

Ngày: 06 - 8 - 2022

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 Đinh Chí Tâm

*Các Thẩm phán:* Bà Phạm Thị Liên Hiệp

Ông Phạm Minh Tùng

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Tấn Nghĩa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp:** Bà Nguyễn Ngọc Tr - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 8 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 88/2022/TLPT-DS ngày 05 tháng 4 năm 2022, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 21 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 176/2022/QĐ-PT ngày 24 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Mai Thị Ng, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Số 63, ấp H, xã LA, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp: Chị Lê Nguyễn Thị Trúc X, sinh năm 1989.

Địa chỉ: khóm B2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp Luật sư Nguyễn Văn H- Văn phòng Luật sư Minh H- Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Duy H, sinh năm 1951;

Địa chỉ: ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp: Anh Mai Ngọc T, sinh năm 1989;

Địa chỉ: ấp An N, xã Hội A, huyện C, tỉnh An Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Hồ Chí H, sinh năm 1985 (Con bà Ng);

Địa chỉ: ấp H, xã L A, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

2. Anh Nguyễn Phúc L, sinh năm 1981;

3. Bà Võ Thị H, sinh năm 1952;

Cùng địa chỉ: Số 245, ấp h, xã LA, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

4. Ủy ban nhân dân huyện L.

Địa chỉ: Quốc lộ 80, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người kháng cáo: ông Nguyễn Duy H.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*- Nguyên đơn bà Mai Thị Ng, Người đại diện hợp pháp chị Lê Nguyễn Trúc X trình bày:*

Vào năm 1990 nhà nước thu hồi đất của gia đình bà Ng để xây dựng Trường Tiểu học Long H A 2, ông Lê Minh H lúc đó là Bí thư xã L là người trực tiếp vận động gia đình của bà Ng đến ở phần đất tại Nghĩa trang, diện tích  $585m^2$  thuộc một phần thửa số 240, tờ bản đồ số 1a, diện tích là  $1.135m^2$  loại đất chuyên dùng khác, đất tọa lạc ấp H, xã LA. Năm 1990 hiện trạng đất hầm hố do lầy cốt liệt sủ, gia đình bà Ng đã chở đất san lấp cho bằng phẳng, cây trồng trên đất do gia đình của bà Ng trồng quản lý và sử dụng cho đến nay.

Đến ngày 27/11/1992 thửa đất trên được cấp cho ông Nguyễn Duy H và được cấp đổi theo bản đồ chính quy vào năm 2011 thành thửa số 4, tờ bản đồ số 18, diện tích là  $585,8m^2$  mục đích sử dụng là đất cây lâu năm. Đến năm 2016 bà Nga và ông H hiến một phần diện tích đất  $108,8m^2$  để xây dựng Văn phòng ấp H, xã LA. Sau đó ông H được cấp đổi từ thửa 04, tờ bản đồ số 18 thành thửa 53, diện tích  $477m^2$ , tờ bản đồ số 18.

Năm 2017 do nhà xuống cấp nên gia đình bà Ng muốn xây dựng lại nhà nhưng gia đình ông H ngăn cản không cho, ông H yêu cầu bà Ng di dời nhà và trả lại đất cho ông H, bà Ng có gởi đơn đến Ủy ban nhân dân xã để yêu cầu giải quyết nhưng không thành.

Bà Ng yêu cầu giải quyết buộc ông H trả lại diện tích đất là  $477m^2$  theo đo đạc thực tế thể hiện ở các mốc M2, M7, M3, M4, M8, M5 về M2, thửa số 53, tờ bản đồ số 18, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc ấp H, xã L do hộ ông H đứng tên quyền sử dụng đất.

Ngày 13/4/2021 bà Ng có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện là yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 53, tờ bản đồ số 18, diện tích theo đo

đặc thực tế là 477m<sup>2</sup> nêu trên để cấp lại cho bà Ng. Căn cứ chứng minh là quá trình sử dụng đất của bà Ng và xác nhận của người làm chứng về việc sử dụng đất.

Bà Ng không đồng ý tháo dỡ, di dời nhà trả đất theo yêu cầu của ông H.

*- Bị đơn ông Nguyễn Duy H, Người đại diện hợp pháp anh Mai Ngọc T trình bày:*

Nguồn gốc đất là của ông bà để lại, lúc chiến tranh gia đình của ông Hinh tản cư bỏ đi, lúc đó mùa nước nổi những chiến sĩ chết mới đem về phần đất này để chôn. Đến năm 1975 gia đình ông H mới về phần đất sinh sống, qua mấy năm sau nhà nước mới lấy hải cốt liệt sĩ để trả lại đất cho gia đình ông H. Năm 1990 Nhà nước thu hồi đất của ông B (Cha bà Ng) ở đất Đình LA để xây dựng trường học; do không có đất ở nên chính quyền địa phương Bí thư ông Lê Minh H, Chủ tịch ông Lê Quang Tr, Trưởng ấp Hồ Văn O mới vận động gia đình ông H chỉ vận động bằng miệng cho ông Mai Văn B ở trên phần đất của ông H diện tích chỉ là 01 cái nền nhà, thời gian ở hết đời ông B rồi trả đất lại. Hiện trạng phần đất lúc cho ông B không bằng phẳng chứ không phải là hầm hố. Khi ông B chết, gia đình ông H có yêu cầu bà Ng trả lại đất, bà Ng nói nếu trả lại đất thì gia đình bà Ng không có chỗ ở; đến năm nào thì ông H không nhớ có làm đơn gửi ra Ủy ban nhân dân xã LA để giải quyết tranh chấp đất. Ủy ban xã giải quyết buộc bà Ng trả lại đất cho ông H, lúc đó thành phần giải quyết có ông Tr là Chủ tịch, ông B là địa chính, ông D, ông Th. Tại buổi làm việc, bà Ng trả lời nếu trả đất thì bà Ng không có chỗ ở, nên Hội đồng hòa giải mới khuyên gia đình ông H để cho bà Ng ở hết đời bà Ng, gia đình ông H đồng ý để cho bà Ng ở hết đời, nhưng sau đó bà Ng có làm đơn khởi kiện tranh chấp.

Nay Ông H không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Ng.

Ngày 27/8/2020 ông H và bà Võ Thị H có đơn phản tố yêu cầu giải quyết buộc bà Ng tháo dỡ nhà trả lại đất. Căn cứ chứng minh cho yêu cầu của ông Hinh là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông H và nguồn gốc đất là của ông, bà ông H để lại có người làm chứng biết.

Sau đó bà H thống nhất để cho ông H đứng đơn yêu cầu khởi kiện bà Ng và để cho ông H đại diện hộ gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hồ Chí H trình bày:*

Anh H là con của bà Ng, anh H thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của bà Ng. Ngoài ra anh H không trình bày gì thêm.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị H trình bày:*

Bà H thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của ông H đối với bà Ng. Bà H đề nghị bà Ng xem xét lại việc bà ở đậu trên đất của ông H và trả đất lại cho ông H.

***Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện L quyết định:***

Áp dụng Điều 95, Điều 166, Điều 170, Điều 179, Điều 203 Luật đất đai; Điều 166, Điều 357 Bộ luật Dân sự; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị Ng.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Duy H.

Bà Mai Thị Ng được quyền sử dụng thửa 53, tờ bản đồ số 48, diện tích theo đo đạc thực tế là 477m<sup>2</sup>, thể hiện ở các mốc 2, 5, 8, 4, 3,7 trở về 2, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, theo sơ đồ đo đạc ngày 05/6/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Lấp Vò và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/5/2019 của Tòa án.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện L thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06752 đã cấp cho hộ ông Nguyễn Duy H ngày 28/3/2016, thửa 53, tờ bản đồ số 48, diện tích theo đo đạc thực tế là 477m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm để cấp lại cho bà Mai Thị Ng. Bà Ng được đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 53, tờ bản đồ số 48, diện tích theo đo đạc thực tế là 477m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm theo quy định của pháp luật.

Bà Mai Thị Ng có nghĩa vụ trả giá trị đất cho ông Nguyễn Duy H với số tiền là 38.160.000 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, 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 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Tiền án phí dân sự sơ thẩm: Miễn tiền án phí cho bà Mai Thị Ng và ông Nguyễn Duy H.

Tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Ng tự nguyện chịu 2.441.000 đồng (đã thu và chi xong).

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự. Sau khi xét xử sơ thẩm ông H kháng cáo đề nghị chấp nhận yêu cầu của ông, buộc bà Ng trả lại đất cho ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm chị X, anh T có mặt và khẳng định đã xuất trình thêm đầy đủ chứng cứ cho Tòa án giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, anh T trình bày ông H giữ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo là đất có nguồn gốc của ông H; ông H có sử dụng đất nhưng do bà Ng chặt phá cây nên ông H không còn sử dụng được. Bà Ng cao tuổi nên không có khả năng trả tiền cho ông H nếu giao hết đất cho bà Ng sử dụng. Nên đồng ý cho bà Ng sử dụng 112m<sup>2</sup> trả giá trị theo định giá là 96.000 đồng/m<sup>2</sup>. Bà Ng di dời trả 365m<sup>2</sup> các mốc M3, M4, M7, M8 cho ông H.

Chị X trình bày: Đất chính quyền địa phương kê ông B về ở, sử dụng. Ông B, bà Ng sử dụng phải sang lập cải tạo đất vì đất chôn cất mộ liệt sĩ sau đó di dời. Đất đã sử dụng từ năm 1990 đến nay ổn định; ông H không có sử dụng nên đề nghị công nhận đất cho bà Ng.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đúng theo quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã chấp hành tốt nội quy phiên tòa đúng theo quy định. Về nội dung giải quyết vụ án đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo ông H; sửa một phần bản án sơ thẩm là buộc bà Ng trả giá trị đất theo hội đồng định giá là 96.000 đồng/1m<sup>2</sup>.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xét về thủ tục tố tụng: Thành phần những người tham gia tố tụng các đương sự thống nhất không có bổ sung, yêu cầu hay khiếu nại gì.

[2] Về nội dung vụ án tranh chấp giữa các đương sự: Bà Ng cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp trước năm 1975 là nghĩa trang của xã L. Sau khi xã lấy cốt liệt sĩ thì chính quyền địa phương giao cho ông Mai Văn B là cha của bà Ng ở vào năm 1990, việc giao đất không có quyết định.

Ông H cho rằng phần đất tranh chấp là của ông bà để lại, khi chiến tranh Nhà nước có trưng dụng để làm khu mộ liệt sĩ. Sau khi dời hài cốt liệt sĩ đi thì Bí thư và chủ tịch xã có hỏi ông H cho ông B ở nhờ đến hết đời, vì lúc này chỗ ông B ở Nhà nước trưng dụng để làm trường học. Phần đất này ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1992 và được cấp đổi vào năm 2016 thửa 53, tờ bản đồ số 18, diện tích 477m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm. Hiện trạng trên đất có nhà của bà Ng.

[3.2] Tòa án cấp sơ thẩm qua thu thập chứng cứ nguồn gốc đất là của ông bà của ông H, trước giải phóng do chiến tranh ác liệt, phần đất bỏ trống, chính quyền cách mạng có sử dụng một khu đất để chôn cất liệt sĩ chết trận, đến năm 1990 thì hài cốt liệt sĩ được tập trung về nghĩa trang xã. Việc xã trao đổi với gia đình ông H cho gia đình ông B ở trên phần đất nghĩa trang không có làm văn

bản hay giấy tờ gì và khi xã giao đất cho ông B cũng không có quyết định. Từ các căn cứ trên, xác định nguồn gốc đất là của ông, bà của ông H.

[3.3] Theo Công văn số 28/UBND-NC, ngày 05/02/2020 của UBND huyện Lấp Vò xác định.

Ngày 27/11/1992, hộ ông Nguyễn Duy H được UBND huyện Thanh Hưng (nay là huyện L) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích 37.648m<sup>2</sup>, trong đó có thửa đất số 240, tờ bản đồ số 1a, diện tích 1.135m<sup>2</sup> đất chuyên dùng khác, thửa đất liên quan đến phần đất tranh chấp giữa bà Mai Thị Ng với ông H.

Ngày 30/3/2011, hộ ông Nguyễn Duy H cấp đổi giấy chứng nhận từ bản đồ 299, thửa đất số 240, tờ bản đồ số 1a, diện tích 1.135m<sup>2</sup> đất chuyên dùng khác sang bản đồ địa chính chính quy thửa đất số 4, tờ bản đồ số 18, diện tích 585,8m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, đến 19/3/2012, UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG818460, sổ vào sổ CH03460.

Qua kiểm tra hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Duy H có đo đạc thực tế và các hộ sử dụng đất giáp ranh có ký tên vào bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất.

Ngày 09/3/2016, bà Ng, ông H thỏa thuận hiến một phần diện tích đất để xây dựng văn phòng ấp H 1, xã LA, nên thửa đất số 4, tờ bản đồ số 18, diện tích 585,8m<sup>2</sup> được tách thành 02 thửa: Thửa đất số 52, tờ bản đồ 18, diện tích 108,8m<sup>2</sup> (thửa đất hiến); Còn lại thửa đất số 53, tờ bản đồ 18, diện tích 477m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, sổ giấy chứng nhận: CD828714, sổ vào sổ CH06752, được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29/3/2016 cho hộ ông Nguyễn Duy H.

Như vậy, việc hộ ông H được cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1992 và qua 02 lần cấp đổi 2012, 2016 là phù hợp với quy định của pháp luật, nên không có cơ sở hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông H theo yêu cầu của bà Ng.

[3.4] Xét quá trình sử dụng phần đất tranh chấp, tuy đất có nguồn gốc của ông bà của ông H để lại, nhưng từ khi chính quyền xã trưng dụng phần đất trước năm 1975 cho đến năm 1990 thì gia đình ông H không có sử dụng phần đất, từ năm 1990 đến nay thì gia đình bà Ng sử dụng đất. Theo bà H đất gia đình không có sử dụng lý do vì đất nhiều, không có tiền đầu tư cải tạo đất. Trong khi đó thì ông B khi về sử dụng phần đất thì ông B và bà Ng đã san lấp mặt bằng, cải tạo đất, cất nhà và trồng cây sử dụng đến nay là 29 năm.

[3.5] Do bà Ng đã sinh sống trên phần đất tranh chấp ổn định từ năm 1990 đến nay, bà Ng có công quản lý, giữ gìn, tôn tạo đất, nên việc để bà Ng tiếp tục

sử dụng đất thửa 53, diện tích  $477\text{m}^2$ , nhằm ổn định cuộc sống và trả giá trị quyền sử dụng đất cho hộ ông H theo giá các đương sự đã thống nhất  $80.000\text{đ}/\text{m}^2$  là phù hợp. Tổng cộng bà Ng trả tiền giá trị đất cho ông H là 38.160.000 đồng.

[3.6] Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện L thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Duy Hi ngày 28/3/2016, thửa 53, tờ bản đồ số 48, diện tích theo đo đạc thực tế là  $477\text{m}^2$ , mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm để cấp lại cho bà Mai Thị Ng. Bà Ng được đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[3.7] Do yêu cầu bà Ng được chấp nhận nên yêu cầu phản tố của ông H không được chấp nhận.

[4] Sau khi xét xử ông H kháng cáo nội dung yêu cầu chấp nhận yêu cầu buộc bà Ng trả giá trị đất cho  $122\text{m}^2$ , trả lại ông H đất diện tích  $365\text{m}^2$ . Xét kháng cáo ông H thì ngoài những nhận định Tòa án cấp sơ thẩm trên ra thì ông H kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ gì mới, chỉ nại ra lý do cho bà Ng diện tích đủ sử dụng do bà Ng không có tiền trả giá trị đất cho ông H. Do bà Ng sử dụng đất ổn định, ông H không có sử dụng đất từ năm 1990 nếu phải trả đất một phần thì cũng phải di dời nhà của bà Ng nên không chấp nhận yêu cầu yêu cầu kháng cáo ông H.

Đối với ông H kháng cáo nội dung yêu cầu buộc bà Ng trả lại đất cho ông H theo giá trị định giá lại giá trị đất tranh chấp tại thời điểm xét xử là có căn cứ chấp nhận do trước đây khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án ngày 30/5/2019 qua xem xét thẩm định tại chỗ đất tranh chấp bà Ng, ông H, bà H thống nhất thỏa thuận giá đất tranh chấp là  $80.000\text{ đồng}/\text{m}^2$ . Đến nay ông H cho rằng giá nay không còn hợp lý là đúng thực tế. Qua kết quả định giá của Hội đồng định giá đất là  $96.000\text{ đồng}/\text{m}^2$  là có cơ sở để tính giá trị đất bà Ng phải trả giá trị tiền đất là  $477\text{m}^2 \times 96.000\text{ đồng}/\text{m}^2$ . Bà Ng có nghĩa vụ trả giá trị đất cho ông H với số tiền là 45.792.000 đồng. Do đó sửa một phần bản án về số tiền trả giá trị này.

[5] Từ những nhận định trên xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ phù hợp pháp luật nên chấp nhận. Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Duy H. Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Về chi phí, án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông H được chấp nhận và ông H là người cao tuổi được miễn nộp tiền án phí dân sự, không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Chi phí định giá phúc thẩm: số tiền là 2.300.000 đồng ông H đã nộp tạm ứng và chi xong. Bà Ng phải trả cho ông H số tiền này.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

- Áp dụng Điều 148, khoản 2 Điều 308 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo ông Nguyễn Duy H.
- Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị Ng.
2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Duy H.

Bà Mai Thị Nga được quyền sử dụng thửa 53, tờ bản đồ số 48, diện tích theo đo đạc thực tế là 477m<sup>2</sup>, thể hiện ở các mốc 2, 5, 8, 4, 3,7 trở về 2, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, theo sơ đồ đo đạc ngày 05/6/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai L và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/5/2019 của Tòa án.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện L thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06752 đã cấp cho hộ ông Nguyễn Duy H ngày 28/3/2016, thửa 53, tờ bản đồ số 48, diện tích theo đo đạc thực tế là 477m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm để cấp lại cho bà Mai Thị Ng. Bà Ng được đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 53, tờ bản đồ số 48, diện tích theo đo đạc thực tế là 477m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm theo quy định của pháp luật.

Bà Mai Thị Ng có nghĩa vụ trả giá trị đất cho ông Nguyễn Duy H với số tiền là 45.792.000 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, 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 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí, chi phí dân sự sơ thẩm: Miễn tiền án phí cho bà Mai Thị Ng và ông Nguyễn Duy H.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Ng tự nguyện chịu 2.441.000 đồng (đã thu và chi xong).

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Duy H không phải nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.



Chi phí định giá phúc thẩm: Bà Mai Thị Ng phải trả cho ông Nguyễn Duy H số tiền là 2.300.000 đồng.

- Trường hợp bản án 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 thoả 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:***

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát tỉnh đồng Tháp;
- Tòa án huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Phòng KTNV&THA Tỉnh
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

**(đã ký)**

**Đinh Chí Tâm**