TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Bản án số: 92/2024/DS-PT Ngày: 27 - 02 - 2024 V/v tranh chấp quyền sử dụng đất	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘICHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Cẩm Đào
Các Thẩm phán: Bà Châu Minh Hoàng
Bà Hoàng Thị Hải Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thuý Nguyên, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 559/2023/TLPT-DS ngày 12 tháng 12 năm 2023 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2023/DS-ST ngày 19 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 391/2023/QĐ-PT ngày 29 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Tô Bá P1, sinh năm 1975.

Cư trú: Ấp M, xã Đ, huyện N, tỉnh C ..

2. Bà Lý Kim T1, sinh năm 1980.

Cư trú: Ấp M, xã Đ, huyện N, tỉnh C ..

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lý Kim T1 và ông Tô Bá P1 là ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1964, văn bản ủy quyền ngày 29/6/2022 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 232/28/19, khóm 2, phường 1, thành phố C, tỉnh C ..

- Bị đơn:

1. Bà Lý Thanh T3, sinh năm 1985; Địa chỉ: Ấp K, xã Đ, huyện N, tỉnh C ..

2. Ông L Trung T2, sinh năm 1980; Địa chỉ: Ấp K, xã Đ, huyện N, tỉnh C ..

3. Bà Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1961; Địa chỉ: Ấp K, xã Đ, huyện N, tỉnh C ..

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lý Thanh T3, bà Nguyễn Ngọc S: Ông L Trung T2, sinh năm 1980. Địa chỉ: Ấp K, xã Đ, huyện N, tỉnh C . (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Ngọc S, ông L Trung T2, bà Lý Thanh T3 là Luật sư Kiều Anh V, sinh năm 1989. Công ty Luật TNHH KAVYERS thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông L Hoàng T4, sinh năm 1955 (Vắng mặt).

2. Bà Trần Thị D, sinh năm 1958 (Vắng mặt).

Cùng trú: Ấp K, xã Đ, huyện N, tỉnh C ..

3. Ông Bùi Văn Q1, sinh năm 1955 (Vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1955 (Vắng mặt).

Cùng trú: Ấp L, xã Đ, huyện N, tỉnh C ..

5. Bà Nguyễn Ngọc U1, sinh năm 1970 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp K, xã Đ, huyện N, tỉnh C ..

6. Bà Huỳnh Thị U2, sinh năm 1982 (Vắng mặt).

Trú tại: Ấp L, xã Đ, huyện N, tỉnh C ..

7. Ông L Thanh P2, sinh năm 1976 (Vắng mặt).

8. Bà Đặng Thị H, sinh năm 1978 (vợ ông P2).

Cùng trú: Ấp L, xã Đ, huyện N, tỉnh C ..

9. Bùi Văn Q2, sinh năm 1979 (Vắng mặt)

10. Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1981 (vợ ông Q2) (Vắng mặt)

Cùng trú: Ấp L, xã Đ, huyện N, tỉnh C ..

11. Ông Dương Văn T5, sinh năm 1973 (Vắng mặt)

12. Bà Nguyễn Thị Q3, sinh năm 1981 (vợ ông T2) (Vắng mặt)

Cùng trú: Ấp L, xã Đ, huyện N, tỉnh C ..

13. Ủy ban nhân dân xã Đất Mũi, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà M.

Đại diện theo pháp luật là ông Phan Công Trường, Chức vụ Chủ tịch.

Địa chỉ: Ấp K, xã Đ, huyện N, tỉnh C ..

14. Vườn Quốc gia Mũi Cà Mau.

Người đại diện theo pháp luật: Ông L Văn Dũng – Giám đốc

Địa chỉ: Ấp R, xã Đ, huyện N, tỉnh C ..

15. Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hiển.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Hoàng Lạc, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện Ngọc Hiển.

Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Minh K, chức vụ: Phó phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ngọc Hiển (Có mặt).

Địa chỉ: khóm 8, thị trấn Rạch Gốc, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ngày 19/01/2022 và tại phiên tòa ông Nguyễn Hữu N là người đại diện theo ủy quyền của ông Tô Bá P1 và bà L Kim Thanh (nguyên đơn) trình bày: Vào ngày 27/6/2013 vợ chồng ông Tô Bá P1 và bà Lý Kim T1 có chuyển nhượng đất của vợ chồng ông L Hoàng T4 và bà Trần Thị D diện tích là 150m^2 tại thửa số 140 được UBND huyện Ngọc Hiển cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị D ngày 23/12/2006. Đất tọa lạc tại ấp Kinh Đào (ấp Lạch Vàm cũ), xã Đất Mũi, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau. Giá chuyển nhượng là 150.000.000 đồng, hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng đất. Việc giao đất và tiền đã thực hiện xong. Đối với thủ tục chuyển quyền sử dụng đất thì đang trong quá trình thực hiện. Cũng trong thời gian chờ làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất thì ông L Trung T2 và bà Lý Thanh T3 ngang nhiên vào đất của vợ chồng ông P1, bà T1 xây dựng, sự việc đã được ông P1, bà T1 có yêu cầu Hội đồng hòa giải xã Đất Mũi giải quyết.

Nay ông P1, bà T1 yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển giải quyết buộc vợ chồng bà Lý Thanh T3 và ông L Trung T2 di dời tài sản đi nơi khác và trả lại cho vợ chồng ông P1, bà T1 phần đất có diện tích 150m^2 nêu trên. Đồng thời buộc bà Nguyễn Ngọc S trả lại cho ông P1, bà T1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trần Thị D để vợ chồng ông P1, bà T1 làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất.

- *Tại biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 28/6/2022 bị đơn anh L Trung T2 trình bày:* Vào tháng 02 năm 2021 mẹ vợ là bà Nguyễn Ngọc S có kêu anh T2 qua cất nhà cho bà S ở. Đến giữa tháng 12 năm 2021 thì bà S với chị T1 xãy ra tranh chấp nên dừng lại không cất nhà nữa nhưng đến tháng 02 năm 2022 mới dừng cất nhà hẳn, không cất nữa. Nay anh T2 không có ý kiến đối với yêu cầu của ông P1, bà T1.

- *Tại biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 28/6/2022 bị đơn chị Lý Thanh T3 trình bày:* Trước đây mẹ chị là bà Nguyễn Ngọc S chưa bị bệnh thì có làm ăn chung với bà Nguyễn Ngọc U1 là em ruột của bà S ở chung nhà. Bà S có 02 nền nhà, bà S nhờ bà U1 đứng tên dùm. Sau đó bà S và chị T1 có thỏa thuận với nhau đổi 02 nền do bà U1 đứng tên lấy nền đất của chị T1 nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Trần Thị D. Giấy thỏa thuận đổi đất hiện nay do chị T1 lấy lại nên chị không thể cung cấp cho Tòa án được. Phần đất này thuộc quyền sở hữu của bà S nên chị không đồng ý theo yêu cầu của chị T1 và anh P1. Ngoài ra chị T3 không có yêu cầu gì khác.

- *Tại biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 28/6/2022 bị đơn bà Nguyễn Ngọc S trình bày:* Đất này là của ông L Thanh P2 sang nhượng lại cho bà, sau đó bà nhờ bà U1 đứng tên dùm, khi bà chưa bị bệnh bà có thỏa thuận với chị T1 việc đổi đất.

- *Tại biên bản làm việc ngày 05/10/2023 bà Nguyễn Ngọc U1 trình bày:* Bà U1 không có hoán đổi đất với ông Tô Bá P1 và bà Lý Kim T1. Nhưng lúc bà

Nguyễn Ngọc S còn khỏe mạnh có nói với bà U1 là phần đất tranh chấp là của bà S, bà chỉ nghe bà S nói vậy chứ không có quan tâm gì đến phần đất này. Quan điểm của bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Ý kiến Ủy ban nhân dân xã Đất Mũi:* Phần đất tranh chấp theo bản vẽ hiện trạng của Công ty TNHH MTV Tài nguyên – Môi trường Dâng Phong do bà Trần Thị D đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 094594 ngày 23/12/2006 với diện tích 150m^2 thuộc thửa số 140, tờ bản đồ trích đo, địa chỉ thửa đất: ấp Kinh Đào (thuộc Lạch Vàm Củ), xã Đất Mũi, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau. Phần đất thuộc Vườn quốc gia Mũi Cà Mau quản lý theo Quyết định số 142/2003/QĐ-TTg ngày 14 tháng 7 năm 2003 của Thủ tướng Chính phủ chuyển khu bảo tồn thiên nhiên Đất Mũi Cà Mau thành Vườn Quốc Gia Mũi Cà M.

- *Ý kiến của Vườn quốc gia Mũi Cà Mau:* Quyết định số: 142/2003/QĐ -TTg ngày 14 tháng 7 năm 2003 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển khu bảo tồn thiên nhiên Đất Mũi thành Vườn Quốc Gia Mũi Cà M, tỉnh Cà Mau thì vị trí thửa đất thuộc diện tích Vườn Quốc gia Mũi Cà Mau quản lý. Tuy nhiên, đến ngày 12/9/2006 Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau ban hành Quyết định số:139/QĐ-UBND về việc thu hồi 87,94 ha đất Vườn Quốc gia Mũi Cà Mau tại ấp Kinh Đào, xã Đất Mũi, huyện Ngọc Hiển và Quyết định số: 140/QĐ-UBND về việc giao diện tích đất 87,94 ha tại ấp Kinh Đào, xã Đất Mũi, huyện Ngọc Hiển cho Ủy ban nhân dân xã Đất Mũi quản lý, sử dụng vào mục đích quy hoạch xây dựng Trung tâm xã Đất Mũi. Như vậy, phần diện tích đất nêu trên đến thời điểm hiện nay là thuộc quyền quản lý, sử dụng của Ủy ban nhân dân xã Đất Mũi; việc xây dựng hay chuyển nhượng thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân xã Đất Mũi. Về quan điểm của Vườn Quốc gia Mũi Cà Mau đối với phần đất nêu trên, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển giải quyết đúng theo quy định của pháp luật.

- *Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hiển là ông Nguyễn Minh K trình bày:* Theo Quyết định số 142/2003/QĐ-TTg ngày 14 tháng 7 năm 2003 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển khu bảo tồn thiên nhiên Đất Mũi thành Vườn Quốc Gia Mũi Cà M. Đến ngày 12/9/2006 Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau ban hành Quyết định số 139/QĐ-UBND về việc thu hồi 87,94 ha đất Vườn Quốc gia Mũi Cà Mau tại ấp Kinh Đào, xã Đất Mũi, huyện Ngọc Hiển và Quyết định số 140/QĐ-UBND về việc giao diện tích đất 87,94 ha tại ấp Kinh Đào, xã Đất Mũi, huyện Ngọc Hiển cho Ủy ban nhân dân xã Đất Mũi quản lý, sử dụng. Hiện nay, phần đất tranh chấp này đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên những người dân có nhu cầu chuyển tên quyền sử dụng đất thì phải thực hiện đúng theo quy định của Luật đất đai.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số:62/2023/DS-ST ngày 19 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau quyết định:

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tô Bá P1, bà Lý Kim T1 đối với bà Lý Thanh T3, ông L Trung T2, bà Nguyễn Ngọc S.

1. Buộc bà Lý Thanh T3, ông L Trung T2, bà Nguyễn Ngọc S phải tự tháo dỡ, di dời toàn bộ các công trình, vật kiến trúc trên đất để trả lại cho ông Tô Bá P1, bà Lý Kim T1 phần đất có diện tích 152,3m2. Vị trí các cạnh: M1,M2 = 5,00m; M2,M3 = 30,61m; M3;M4 = 5,01m; M4,M1 = 30,32m. Tổng diện tích 152,3m^2, tọa lạc tại ấp Kinh Đào, xã Đất Mũi, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau.

(Theo bản vẽ hiện trạng ngày 19/9/2022 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên – Môi trường Dâng Phong).

Ông Tô bá Phúc, bà Lý Kim T1 có quyền liên hệ với Cơ quan có chức năng để thực hiện việc kê khai, đăng ký làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật.

2. Buộc bà Nguyễn Ngọc S phải trả lại cho ông Tô Bá P1, bà Lý Kim T1 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AC 094594, do Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hiển cấp tên Trần Thị D (Bản gốc).

3. Đối với tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản: Bà Lý Thanh T3, ông L Trung T2, bà Nguyễn Ngọc S phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 8.939.000 đồng và tiền chi phí định giá tài sản là 10.000.000 đồng. Ông P1, bà T1 đã nộp xong. Buộc bà Lý Thanh T3, ông L Trung T2, bà Nguyễn Ngọc S phải trả lại cho ông P1, bà T1 tổng số tiền 18.939.000 đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 30/10/2023, chị L Thanh Thuý, anh L Trung T2, bà Nguyễn Ngọc S kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trong việc hoán đổi đất giữa bị đơn với nguyên đơn; ghi nhận công sức quản lý, giữ gìn đầu tư trên đất của bị đơn.

Tại phiên toà phúc thẩm: Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn và bị đơn thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo, đề nghị huỷ án sơ thẩm.

Tại phần tranh luận:

Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho các bị đơn tranh luận: Luật sư đưa ra các căn cứ chứng minh cho kháng cáo của bị đơn là phù hợp vì cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ các chứng cứ trong hồ sơ như biên bản làm việc với bà U1 ngoài trụ sở nhưng bà U1 biết chữ thể hiện tại lời trình bày của bà U1 ngày 18/10 là sai theo quy định. Chưa xác định đất do cơ quan nào quản lý. Chưa xác minh thu thập phần đất đổi giữa bà S và bà T1. Nếu không có việc hoán đổi đất thì phải xem xét công sức, tài sản đã đầu tư trên phần đất nên kiến nghị Hội đồng xét xử xem xét huỷ bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Anh L Trung T2 tranh luận: Thống nhất với ý kiến luật sư, anh T2 cho rằng lời trình bày của nguyên đơn không hợp lý do nếu thực sự phần đất đang tranh chấp là của nguyên đơn thì vì sao lại không ngăn cản khi bị đơn xây dựng trên đất.

Đại diện của nguyên đơn tranh luận: phần đất của ông P2 là do ông P1 nhờ bà U1 đứng ra giao dịch sau đó bà U1 đã chuyển lại cho ông P1, bà T1. Các phần đất trên không có liên quan đến phần đất đang tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Nội dung vụ án các đương sự không thể hiện có việc đổi đất nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn giao trả phần đất tổng diện tích 152,3m^2, đất toạ lạc tại ấp Kinh Đào, xã Đất Mũi, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau. Bị đơn xác định phần đất trên là của bà S nên không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên các bị đơn kháng cáo.

[2] Xét kháng cáo của các bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Trần Thị D, bà D đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 25/6/2006. Đến ngày 27/6/2013, bà Trần Thị D và ông L Hoàng T4 lập hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông Tô Bá P1 và bà Lý Kim T1, các bên xác lập ký kết có ghi rõ địa chỉ, vị trí, diện tích đất chuyển nhượng, phù hợp với vị trí tứ cận phần đất đang tranh chấp hiện nay.

[3] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ và lời trình bày của các đương sự tại phiên toà thể hiện:

[3.1] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 094594 do Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hiển cấp cho bà Trần Thị D ngày 25/12/2006. Bà D, ông T4 và ông P1, bà T1 có ký văn bản thể hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tại biên bản làm việc ngày 07/3/2023 với bà D, bà D xác định phần đất trên là của bà D và bà chuyển nhượng cho vợ chồng ông P1, bà T1 và bà D đã nhận tiền đầy đủ từ ông P1, bà T1.

[3.2] Tại phiên toà phúc thẩm ông T2 xác định phần đất tranh chấp là do vợ chồng bà T1, ông P1 nhận chuyển nhượng của bà D nhưng sau đó đổi với phần đất của bà S. Phần đất đổi là do bà U1 giao dịch với ông P2 ngang 10m, thay cho bà S và bà S đổi với ông P1 bà T1 phần đất trên.

[4] Xét lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy: Cả nguyên đơn và bị đơn đều xác định nhờ bà U1 đứng ra giao dịch chuyển nhượng đất của ông P2 và bà U1 là người đứng ra giao tiền cho ông P2. Tuy nhiên, lời khai của bà

U1 có những mâu thuẫn tại văn bản ghi lời khai ngày 05/10/2023 và bản tự khai ngày 18/10/2023**,** do đó không dùng lời khai của bà U1 là chứng cứ để giải quyết vụ án.

Nhưng việc bà U1 nhận chuyển nhượng phần đất của ông P2 là có thực tế, ngoài phần đất nhận chuyển nhượng của ông P2 thì bà U1 còn nhận chuyển nhượng của người khác nhưng sau đó đã chuyển tên sang cho bà T1, ông P1. Việc chuyển tên từ bà U1 sang tên ông P1, bà T1 nhưng không có văn bản gì thể hiện là phần đất trên do bà S nhờ bà U1 đứng tên dùm và chuyển lại cho ông P1, bà T1.

Tại phiên toà phúc thẩm anh T2 khẳng định phần đất bà U1 nhận chuyển nhượng từ ông P2 ngang 10m, hiện nay do ông P1, bà T1 đang quản lý là phần đất của bà S đã đổi cho bà T1 để lấy phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, về chứng cứ chứng minh thì anh T2 xác định là do mối quan hệ mẹ con nên không làm giấy tờ thể hiện việc hoán đổi đất. Do đó, không có căn cứ để xác định phần đất tranh chấp đã được đổi với phần đất của bà S. Án sơ thẩm buộc các bị đơn giao trả lại phần đất cho nguyên đơn là có căn cứ.

[5] Đối với kháng cáo bị đơn yêu cầu huỷ án do lời khai của bà U1 có mâu thuẫn, nhưng lời khai của bà U1 không được sử dụng làm chứng cứ nên không xem xét. Về nguồn gốc phần đất thì hiện tại phần đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà D đứng tên nên các thủ tục sẽ được giải quyết theo luật đất đai nên yêu cầu huỷ án sơ thẩm để xác định cơ quan nào đang quản lý phần đất là không cần thiết.

Đối với yêu cầu công sức giữ gìn, quản lý và đầu tư tài sản trên đất chưa được cấp sơ thẩm xem xét. Xét thấy, án sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp bà S có xây dựng nền móng nhưng trong quá trình xây dựng ông P1, bà T1 đã ngăn cản không cho xây dựng (có đơn ngày 26/6/2021; đơn ngày 04/11/2021) nhưng phía chị T3, anh T2, bà S không dừng lại mà tiếp tục đổ nền để xây dựng nên các các bị đơn tự tháo dỡ di dời. Cấp sơ thẩm đã xem xét đến các tài sản trên đất nhưng không chấp nhận, bị đơn xác định cấp sơ thẩm chưa xem xét nên đề nghị huỷ án là không có căn cứ.

[5] Từ những phân tích trên, án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, các bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bà S, anh T2, chị T3 không được chấp nhận nên phải chịu án phí. Do bà S là người cao tuổi nên được miễn theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự và 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 và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc S, anh L Trung T2, chị Lý Thanh Thuý.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2023/DS-ST ngày 19 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tô Bá P1, bà Lý Kim T1 đối với bà Lý Thanh T3, ông L Trung T2, bà Nguyễn Ngọc S.

1. Buộc bà Lý Thanh T3, ông L Trung T2, bà Nguyễn Ngọc S phải tự tháo dỡ, di dời toàn bộ các công trình, vật kiến trúc trên đất để trả lại cho ông Tô Bá P1, bà Lý Kim T1 phần đất có diện tích 152,3m2. Vị trí các cạnh: M1,M2 = 5,00m; M2,M3 = 30,61m; M3;M4 = 5,01m; M4,M1 = 30,32m. Tổng diện tích 152,3m^2, tọa lạc tại ấp Kinh Đào, xã Đất Mũi, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau.

(Theo bản vẽ hiện trạng ngày 19/9/2022 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên – Môi trường Dâng Phong).

Ông Tô bá Phúc, bà Lý Kim T1 có quyền liên hệ với Cơ quan có chức năng để thực hiện việc kê khai, đăng ký làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật.

2. Buộc bà Nguyễn Ngọc S phải trả lại cho ông Tô Bá P1, bà Lý Kim T1 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AG 904594, do Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hiển cấp tên Trần Thị D (Bản gốc).

3. Đối với tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản: Chị Lý Thanh T3, anh L Trung T2, bà Nguyễn Ngọc S phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 8.939.000 đồng và tiền chi phí định giá tài sản là 10.000.000 đồng. Ông P1, bà T1 đã nộp xong. Buộc chị Lý Thanh T3, anh L Trung T2, bà Nguyễn Ngọc S phải trả lại cho ông P1, bà T1 tổng số tiền 18.939.000 đồng.

Kể từ ngày ông Tô Bá P1, bà Lý Kim T1 có đơn yêu cầu thi hành án, bà Nguyễn Ngọc S, chị Lý Thanh T3, anh L Trung T2 không tự nguyện thi hành xong thì phải trả thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

4. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Bà Nguyễn Ngọc S được miễn nộp. Buộc chị Lý Thanh T3, anh L Trung T2 phải phải chịu số tiền là 15.467.000 đồng (chưa nộp), nộp tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Ngọc Hiển khi án có hiệu luật pháp luật.

Ông Tô Bá P1, bà Lý Kim T1 không phải chịu án phí. Ngày 19/01/2022, ông P1, bà T1 có nộp tạm ứng 5.000.000 đồng (biên lai thu số 0019925) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiển được nhận lại.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Ngọc S được miễn; anh T2, chị Thuý mỗi người phải chịu 300.000 đồng. Ngày 02/11/2023, anh L Trung T2, chị Lý Thanh Thuý mỗi người có dự nộp 300.000 đồng (lai thu số 0020649, 0020648) được chuyển thu án phí.

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*:**
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển;
- Chi cục THADS huyện Ngọc Hiển;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Đinh Cẩm Đào