

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

Bản án số: 98/2022/DS-PT
Ngày 06 – 5 – 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 CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Trung

Bà Đinh Cẩm Đào

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Màu – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 tháng 02 và ngày 06 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 238/2021/TLPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2021 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 151/2021/DS-ST ngày 08 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 216/2021/QĐ-PT ngày 29 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Phạm Văn H1, sinh năm 1956 (Có mặt);

2. Ông Nguyễn Linh D1, sinh năm 1974 (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp X, xã Đ, thành phố C., tỉnh C.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Văn H1: Ông Nguyễn Văn N1, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Ánh Sáng - thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Lê Minh H2, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, thành phố C., tỉnh C.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền ông Lê Minh H2: Ông Hồ Vũ P, sinh năm 1980; địa chỉ: Đường N, khóm 4, phường 9, thành phố C, tỉnh C. (Có mặt).

2. Bà Trần Kim T1, sinh năm 1968 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, thành phố C., tỉnh C.

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

1. Ngân hàng N (Vắng mặt);

Địa chỉ: Số 02, đường L, phường T, quận B, thành phố H.

2. Ông Lê Văn H3, sinh năm 1956 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Số 24, ấp C, xã Đ, thành phố C, tỉnh C ..

3. Bà Lê Thị N3, sinh năm 1961 (Vắng mặt);

4. Ông Lê Văn T2, sinh năm 1976 (Vắng mặt);

5. Ông Lê Hoàng G, sinh năm 1980 (Vắng mặt);

6. Bà Lê Thị T3, sinh năm 1973 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã Đ, thành phố C, tỉnh C ..

7. Bà Lê Thị Y, sinh năm 1962 (Vắng mặt);

8. Bà Lê Thiên L1, sinh năm 1972 (Vắng mặt);

9. Bà Lê Thu C, sinh năm 1977 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã Đ, thành phố C, tỉnh C ..

10. Bà Nguyễn Thị D2, sinh năm 1943 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, thành phố C., tỉnh Cà Mau.

11. Bà Nguyễn Thị Mộng X, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Ấp C, xã Đ, thành phố C, tỉnh C ..

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Mộng X: Ông Nguyễn Linh D1 (là nguyên đơn trong vụ án; Có mặt);

12. Ông Nguyễn Linh V1

Địa chỉ: Số A, ấp 1, xã B, huyện B, thành phố H ..

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Nguyễn Vũ Linh: Ông Nguyễn Linh D1 (là nguyên đơn trong vụ án; Có mặt)

13. Ông Nguyễn Linh B;

Địa chỉ: Xã K, huyện U, tỉnh C ..

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Nguyễn Linh B: Bà Ngô Hồng V2, sinh năm 1960; địa chỉ: Khóm 5, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Minh H2, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo ông Phạm Văn H1 trình bày:

Ngày 11/12/2000 âm lịch, ông H1, bà Lê Thị Tư và ông Nguyễn Linh D1 cùng nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Quang và bà Nguyễn Thị D2 một phần đất để sử dụng làm đường nước xô vuông, diện tích 469m², kích thước: chiều ngang 5m, dài 93,8m, tọa lạc tại ấp Ba Dinh, xã Định Bình, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, giá chuyển nhượng là 5.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng có làm giấy nhượng đường nước, có xác nhận của Trưởng ấp. Ông Quang và bà D2 đã giao đất xong và ông với ông D1 đã sử dụng đất từ năm 2000, không có tranh chấp. Quá trình sử dụng đất, ông H1 và ông D1 có đến Ủy ban nhân dân xã Định Bình, thành phố Cà Mau để đăng ký thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất nhận chuyển nhượng, nhưng do diện tích đất không đủ để được cấp giấy theo quy định nên đến nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2011, ông Quang chết. Đến ngày 07/6/2020, ông H2 và bà T1 là con của ông Quang tự ý đắp lại đường nước không cho ông và ông D1 sử dụng và cho rằng đường nước này thuộc quyền sử dụng của ông H2 và bà Thủy, từ đó các bên phát sinh tranh chấp.

Do đó, ông H1 và ông D1 khởi kiện yêu cầu ông H2 và bà T1 trả lại phần đất diện tích 469m², (chiều ngang 5m, dài 93,8m), tọa lạc tại ấp Ba Dinh, xã Định Bình, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau và yêu cầu ông H2 bà T1 tiếp tục thực hiện giấy nhượng đường nước ngày 11/12/2000. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H1 yêu cầu ông H2 và bà Thủy trả diện tích đất theo đo đạc thực tế 499,2 m²; không yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng.

- Theo ông Nguyễn Linh D1 trình bày:

Thông nhất với lời trình bày của ông H1.

- Theo ông Lê Minh H2 trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Lê Văn Quang đã được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/8/1996. Năm 2011, ông Quang chết không để lại di chúc. Đến năm 2012, ông H2 nhận thừa kế toàn bộ phần diện tích đất ông Quang để lại. Đến ngày 07/6/2020, ông H2 đắp đường nước lại để sử dụng đất nên xảy ra tranh chấp với ông H1, ông D1. Việc ông Quang và bà D2 chuyển nhượng phần đất diện tích 469m², tọa lạc tại ấp Ba Dinh, xã Định Bình, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau cho ông H1, ông D1 và bà Lê Thị Tư từ khi nào ông H2 không biết. Lúc ông Quang còn sống, ông H2 có nghe ông Quang nói lại có cho các hộ dân bên trong phần đất cùng sử dụng chung đường nước để canh tác. Ông H2 thừa nhận phần đường nước hộ của ông H1 và ông D1 sử dụng từ năm 2000 cho đến nay, không có tranh chấp nhưng chỉ mượn đường nước của ông Quang để sử dụng. Đến năm 2014, ông H1 mới đưa giấy nhượng đường nước ngày 11/12/2000 cho ông H2 xem thì mới biết việc chuyển nhượng đường nước. Ông H2 không xác định được chữ ký trong giấy nhượng đường nước ngày 11/12/2000 có phải là chữ ký của ông Quang hay không. Ông H2 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông H1 và ông D1.

- Theo bà Trần Kim T1 trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày và ý kiến của ông H2.

- Theo ông Lê Văn H3, bà Lê Thị N3, ông Lê Văn T2, ông Lê Hoàng G, bà Lê Thị T3, bà Lê Thị Y, bà Lê Thiên L1, bà Lê Thu C trình bày:

Ông Lê Văn Quang sinh thời có được 09 người con, khi chết có để lại tài sản là phần đất tại ấp Ba Dinh, xã Định Bình, thành phố Cà Mau; các anh, chị em thống nhất để lại phần đất cho ông Lê Minh H2 đứng tên quyền sử dụng và quản lý phần đất. Các ông, bà xác định vẫn có quyền trong phần đất này, do đây là đất phụ ẩm. Đối với yêu cầu của ông H1 và ông D1 các ông, bà không đồng ý; các ông, bà cho rằng vì lúc ông Quang còn sống nói lại cho ông H1 và ông D1 đi nhờ đường nước để xỏ vuông, việc ông Quang chuyển nhượng đất từ khi nào thì các ông, bà đều không biết. Các ông, bà từ chối tham gia tố tụng trong vụ án.

- Theo bà Ngô Thu V trình bày:

Bà thống nhất với yêu cầu của ông Nguyễn Linh D1 và ông H1 không có ý kiến nào khác.

- Đối với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N trình bày:

Quá trình vay vốn tại Ngân hàng phía ông Lê Minh H2 chưa vi phạm về nghĩa vụ thanh toán, nên Ngân hàng không yêu cầu trong vụ án này và xin xét xử vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 151/2021/DS-ST ngày 08 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H1 và ông Nguyễn Linh D1.

Buộc ông Lê Minh H2, bà Trần Kim T1 trả lại phần đất có diện tích 499,2m² tọa lạc tại ấp Ba Dinh, xã Định Bình, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau cho ông Phạm Văn H1 và ông Nguyễn Linh D1.

- Tiếp tục giao cho ông Phạm Văn H1, ông Nguyễn Linh D1 quản lý, sử dụng đối với phần diện tích 31,5 m² khi nào nhà nước có nhu cầu sử dụng trả lại cho Nhà nước.

- Ông Phạm Văn H1 và ông Nguyễn Linh D1 có quyền liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Tách yêu cầu của Ngân hàng khi nào tranh chấp có quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 23/7/2021, ông Lê Minh H2 có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp yêu cầu khởi kiện của ông H1 và ông D1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Hồ Vũ P giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của ông Lê Minh H2.

Phản tranh luận tại phiên toà:

Ông Hồ Vũ P phát biểu: Đường nước tranh chấp hiện nay là của ông Quang, chỉ cho ông H1 và ông D1 sử dụng nhờ. Nguồn gốc đất là của vợ chồng ông Quang và bà So khai phá để lại, bà So được $\frac{1}{2}$ trong diện tích đất. Bà So chết năm 1994, phần đất của bà So được xem là di sản thừa kế của bà So để lại. Khi ông Quang sang nhượng không có các người con của bà So thống nhất. Ông H2 đặt tôm, cá trên đường nước này hàng ngày, ông H1 và ông D1 không có đặt tôm, cá ngoài việc lấy nước. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông H2, sửa bản án sơ thẩm: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H1 và ông D1.

Luật sư Nguyễn Văn N1 phát biểu: Giấy sang nhượng đường nước giữa ông Quang với ông H1, ông D1 ngày 11/12/2000 là có thực tế, có người làm chứng và xác nhận của chính quyền địa phương. Hợp đồng chuyển nhượng các bên đã thực hiện xong, ông H1 và ông D1 quản lý sử dụng đất từ năm 2000 đến nay; các con ông Quang và bà So vẫn biết ông H1 và ông D1 sử dụng phần đất này từ năm 2000 nhưng không ai có ý kiến gì. Năm 2014, ông H1 có xuất trình giấy sang nhượng cho ông H2 biết nhưng cũng không có ý kiến gì. Như vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp ông Quang đã sang nhượng cho ông H1 và ông D1. Bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H1 và ông D1 là có căn cứ. Do đó, kiến nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông H2, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông H1, ông D1 không có ý kiến tranh luận.

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 toà đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Minh H2; sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên: công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn; không tuyên giao diện tích đất 31,5m² do Nhà nước quản lý cho nguyên đơn sử dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Lê Minh H2, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Ông Phạm Văn H1 và ông Nguyễn Linh D1 khởi kiện ông H2 và bà Trần Kim T1 yêu cầu trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế 499,2m² tọa lạc tại ấp Ba Dinh, xã Định Bình, thành phố Cà Mau. Ông H1 và ông D1 cho rằng phần đất này chuyển nhượng của ông Lê Văn Quang (là cha của ông H2) ngày 11/12/2000. Ông H2 và bà T1 không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông H1 và ông D1, mà cho rằng phần đất tranh chấp trước đây do ông Quang cho ông H1 và ông D1 mượn để sử dụng làm đường nước xỏ vuông.

[2] Quá trình giải quyết vụ án, ông H1 và ông D1 có cung cấp Giấy nhượng đường nước giữa ông Quang với ông H1 và ông D1 có xác nhận của Trưởng ấp Ba Dinh ngày 12/12/2000 để chứng minh việc chuyển nhượng. Ông H2 và bà T1

không thừa nhận giấy chuyển nhượng do ông H1 và ông D1 cung cấp, cho rằng không xác định được chữ ký trong giấy chuyển nhượng có phải của ông Quang ký hay không. Tại cấp sơ thẩm, ông H2 có yêu cầu giám định chữ ký ông Quang trong giấy chuyển nhượng, nhưng sau đó ông H2 rút lại không yêu cầu giám định nên cấp sơ thẩm không thực hiện giám định đối với chữ ký ông Quang trong giấy chuyển nhượng để xác định có phải chữ ký của ông Quang hay không. Tại cấp phúc thẩm, ông Hồ Vũ P (là người đại diện theo ủy quyền của ông H2) tiếp tục yêu cầu giám định, nhưng sau đó ông H2 có đơn rút lại đơn yêu cầu giám định. Do đó, cần căn cứ vào các tài liệu chứng cứ thu thập có trong hồ sơ để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[3] Tại giấy sang nhượng đường nước do ông H1 và ông D1 cung cấp có nội dung thể hiện: Ông Quang sang nhượng cho ông H1 và ông D1 ngang 5m, dài từ sông tới đất ông Trương Văn Lát qua đất bà Lê Thị Phụng, số tiền 5.000.000 đồng. Giấy sang nhượng thể hiện có ông Quang, ông H1, ông D1 ký tên; có ông Trương Minh L2, ông Trần Văn T4 là người lân cận chứng kiến ký tên; có xác nhận của Trưởng ấp Ba Dinh là ông Hà Văn M ký ngày 12/12/2000.

[4] Qua xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm ngày 17/3/2021 đối với những người hiểu biết sự việc thể hiện:

[4.1] Ông Trần Văn T4 và ông Trương Minh L2 xác định có ký tên vào giấy nhượng đường nước xô vuông với tư cách là người chứng kiến việc chuyển nhượng giữa ông H1, ông D1 cùng với ông Quang. Từ khi chuyển nhượng đến nay ông H1, ông D1 sử dụng đường nước này; phần đường nước này ông H1, ông D1 vẫn cho ông Quang đặt tôm, cá. Khi Nhà nước tiến hành làm lộ thì ông H1, ông D1 có bỏ tiền ra để làm cống tại đường nước xuyên ra lộ lấy nước để canh tác nuôi tôm.

[4.2] Ông Hà Văn M xác định vào ngày 12/12/2000 ông có ký xác nhận vào giấy nhượng đường nước xô vuông giữa ông Quang với ông H1 và ông D1, vì thời điểm này ông làm Trưởng ấp Ba Dinh, xã Định Bình, tỉnh Cà Mau. Sau khi chuyển nhượng ông H1, ông D1 sử dụng đường nước không có tranh chấp. Khi ông Quang chết, ông H2 về làm sổ hộ khẩu và quản lý phần đất của ông Quang thì hai bên xảy ra tranh chấp vào năm 2020.

[4.3] Ông Trần Văn D3 xác định việc chuyển nhượng đường nước xô vuông giữa ông Quang với ông H1, ông D1 là có thật. Vì năm 2017, ông có cho ông H1 mượn tiền để cho ông H1 đóng tiền làm lộ của phần đất sử dụng làm đường nước xô vuông này; ông D3 biết ông H1, ông D1 đã sử dụng đường nước từ năm 2000 cho đến nay. Theo ông D3 được biết, dù đã chuyển nhượng đường nước nhưng ông Quang và bà D2 vẫn đặt tôm, cá hằng ngày.

[5] Quá trình giải quyết vụ án phía ông H2 cũng thừa nhận ông H1 và ông D1 sử dụng phần đất làm đường nước xô vuông từ năm 2000, ông H2 biết nhưng cũng không có ý kiến gì và cũng không tranh chấp. Năm 2011 ông Quang chết; đến năm 2012 các anh chị em của ông H2 thống nhất cho ông H2 thừa kế toàn bộ

diện tích đất ông Quang để lại, ông H2 cũng không có ý kiến gì đối với phần đất mà ông H1 và ông D1 sử dụng làm đường nước xô vuông này.

[6] Tại biên bản hòa giải của Tòa án cấp sơ thẩm ngày 29/10/2020 ông H2 trình bày: Đến năm 2014, ông H1 đưa giấy sang nhượng đường nước ngày 11/11/2000 cho ông H2 xem thì mới biết việc chuyển nhượng đường nước. Nếu là cho mượn đường nước thì vì sao từ năm 2014 ông H1 đã đưa cho ông H2 xem giấy sang nhượng đường nước giữa ông Quang với ông H1 và ông D1 nhưng ông H2 không ý kiến gì, mà đến ngày 07/6/2020 ông H2 mới phát sinh tranh chấp cho rằng đường nước cho mượn và đắp lại đường nước.

[7] Ngoài ra, lời trình bày ông P là đại diện của ông H2 tại phiên toà sơ thẩm cũng thể hiện: Năm 2020, ông H2 kêu sang đường nước cho ông H1, ông H1 không đồng ý sang, nên ông H2 đắp lại đường nước, từ đó phát sinh tranh chấp.

[8] Như vậy, có cơ sở xác định nguyên nhân dẫn đến tranh chấp phần đất nêu trên như ông H1 trình bày: Đến năm 2020, ông H2 kêu sang nhượng đường nước cho ông H1, ông H1 không đồng ý sang nhượng vì ông Quang đã sang nhượng cho ông H1 từ năm 2000, nên ông H2 cho rằng ông Quang cho mượn đường nước và đắp lại đường nước vào ngày 07/6/2020 là có căn cứ.

[9] Với các căn cứ nêu trên, chứng minh việc chuyển nhượng đất giữa ông Quang với ông H1, ông D1 vào năm 2000 là có thực tế. Phần đất tranh chấp là phần diện tích đất mà ông Quang đã chuyển nhượng cho ông H1 và ông D1. Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp là của ông H1 và anh D1 nhận chuyển nhượng của ông Quang là có căn cứ.

[10] Tuy nhiên, đối với phần đất ông H1 và ông D1 nhận chuyển nhượng của ông Quang để sử dụng làm đường nước xô vuông, khi ông H2 đắp lại không cho ông H1 và ông D1 sử dụng vào ngày 07/6/2020 thì phát sinh tranh chấp. Quá trình giải quyết tranh chấp tại địa phương, ông H2 đã đồng ý tháo dỡ để cho ông H1 và ông D1 sử dụng và từ đó đến nay ông H1 và ông D1 vẫn trực tiếp quản lý sử dụng. Đáng lẽ ra, ông H1 và ông D1 khởi kiện yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông H1 và ông D1 mới đúng; nhưng ông H1 và ông D1 khởi kiện yêu cầu ông H2 và bà T1 trả lại đất và Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông H1 và ông D1, buộc ông H2 và bà T1 trả lại đất là chưa đúng, đồng thời còn liên quan đến nghĩa vụ chịu án phí của ông H2 và bà T1 giữa án phí không có giá ngạch với án phí có giá ngạch. Tại phiên toà phúc thẩm, ông H1 và ông D1 có thay đổi yêu cầu, chỉ yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông H1 và ông D1. Xét thấy việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của ông H1 và ông D1 không vượt quá yêu cầu khởi kiện buộc ông H2 và bà Thủy trả đất, nên được chấp nhận.

[11] Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn có những sai sót mà cấp phúc thẩm cần phải sửa và điều chỉnh lại như sau:

[11.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ông H1 và ông D1 tranh chấp với ông H2 và bà T1 đối với phần đất sử dụng để làm đường nước xô vuông, bản chất đó là tranh chấp quyền sử dụng đất. Nhưng bản án sơ thẩm xác định quan hệ pháp

luật tranh chấp là “Tranh chấp đường nước xô vuông”, là chưa chính xác. Do đó, cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

[11.2] Đối với phần diện tích đất 31,5m² là phần lộ bê tông, do Nhà nước quản lý. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H1 xác định không yêu cầu đối với phần diện tích đất này, nhưng quyết định của bản án sơ thẩm tuyên tiếp tục giao phần diện tích đất này cho ông H1 và ông D1 quản lý sử dụng, khi nào Nhà nước có nhu cầu sử dụng trả lại cho Nhà nước, là vượt quá phạm vi yêu cầu của người khởi kiện và không đúng thẩm quyền. Do đó, cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm không tuyên đối với phần này.

[11.3] Đối với diện tích đất buộc ông H2 và bà T1 trả cho ông H1 và ông D1 diện tích 499,2m² thuộc loại đất trồng lúa, không đủ diện tích để tách thửa theo quy định. Nhưng bản án sơ thẩm tuyên ông H1 và ông D1 có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật không phù hợp. Do đó, cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm không tuyên đối với phần này.

[11.4] Đối với việc ông H2 thế chấp Quyền sử dụng đất vay vốn Ngân hàng: Ngân hàng có ý kiến quá trình vay ông H2 chưa vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên Ngân hàng không yêu cầu trong vụ án này. Đáng lẽ ra, bản án sơ thẩm nhận định do Ngân hàng không có yêu cầu nên không đặt ra xem xét mới đúng; nhưng bản án sơ thẩm nhận định “Tách yêu cầu của Ngân hàng ra khi nào có tranh chấp có quyền yêu cầu bằng vụ án khác”, là không chính xác. Hơn nữa, khi phần nhận định đã nhận định tách yêu cầu của Ngân hàng ra, thì phần quyết định của bản án cũng không cần thiết phải tuyên lại phần này; nhưng phần quyết định của bản án sơ thẩm lại tiếp tục tuyên “Tách yêu cầu của Ngân hàng khi nào có tranh chấp có quyền khởi kiện bằng vụ án khác” là không chính xác. Do đó, cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm không tuyên đối với phần này.

[12] Từ phân tích trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo ông Lê Minh H2, sửa một phần bản án sơ thẩm là phù hợp.

[13] Án phí dân sự sơ thẩm ông H2 và bà T1 phải chịu được điều chỉnh lại theo quy định pháp luật. Án phí dân sự phúc thẩm ông H2 phải chịu theo quy định.

[14] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của 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 án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Minh H2.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 151/2021/DS-ST ngày 08 tháng 7 năm 2021 của Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H1 và ông Nguyễn Linh D1 đối với ông Lê Minh H2 và bà Trần Kim T1.

Công nhận phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 499,2m² tọa lạc tại ấp Ba Dinh, xã Định Bình, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Văn H1 và ông Nguyễn Linh D1.

(Kèm theo trích đo hiện trạng ngày 12/01/2021 của Trung Tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau).

- Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Minh H2 và bà Trần Kim T1 trả lại cho ông Phạm Văn H1 và ông Nguyễn Linh D1 số tiền chi phí đo đạc 9.303.000 đồng.

Kể từ ngày ông H1, ông D1 có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên thì hàng tháng ông H2 và bà T1 còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Minh H2 và bà Trần Kim T1 phải chịu 300.000 đồng. Ông Phạm Văn H1 và ông Nguyễn Linh D1 không phải chịu. Ngày 14/10/2020, ông Đảm đã dự nộp 300.000 đồng, theo biên lai số 0000022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được nhận lại.

- Án phí dân sự phúc thẩm ông Lê Minh H2 phải chịu 300.000 đồng. Ngày 02/8/2021 ông H2 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001329 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được đối trừ chuyển thu án phí.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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.

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 thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- 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**

Nguyễn Thành Lập

