

Bản án số: 211/2025/DS-PT

Ngày 04 – 6 – 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 CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Hùng Quang.

Các Thẩm phán:

Ông Đặng Minh Trung

Bà Châu Minh Hoàng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Bằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 60/2024/TLPT-DS ngày 27 tháng 02 năm 2025, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2025/DS-ST ngày 14 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 106/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Tuyết V, sinh năm 1962; địa chỉ: Ấp Ô, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Võ Thanh T - Văn phòng L, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C; có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1957; địa chỉ: Ấp Ô, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Quốc T2, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp Ô, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Đỗ Văn T3 - Công ty L1 chi nhánh C1, thuộc Đoàn Luật sư thành phố H.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lâm Hoàng V1, sinh năm 1961; địa chỉ: Ấp Ô, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

Người đại diện: Bà Nguyễn Tuyết V, sinh năm 1962; địa chỉ: Ấp Ô, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau, là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 04 tháng 7 năm 2023); có mặt.

2. Ông Lâm Chí H, sinh năm 1993; địa chỉ: Ấp Ô, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; có mặt.

3. Bà Bùi Tuyết H1, sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp Ô, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Săn D, sinh năm 1991; địa chỉ: Ấp Ô, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà H1, ông D: Ông Nguyễn Quốc T2, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp Ô, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau, là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 13 tháng 12 năm 2024); có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Tuyết V là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Theo đơn khởi kiện ngày 07 tháng 9 năm 2023, bà Nguyễn Tuyết V trình bày:* Theo tờ di chúc ngày 02/3/1991. Ông Nguyễn Văn T4 là cha ruột có cho bà phần đất hơn 4 công ngang 23 tầm mặt tiền bờ đê. Năm 2000 Bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất diện tích là 11.250m² tại ấp Ông B, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau. Nguồn gốc bà được tặng cho từ ông Nguyễn Văn T4 (chết) năm 2000. Bà trực tiếp canh tác trên đất đến nay. Tuy nhiên bà không canh tác hết diện tích đất theo giấy được cấp, do phần đất của bà và ông T1 nằm tiếp giáp nhau phần hậu đất (phần tiếp giáp nhau là phần đất ruộng) nên ông T1 đã tự ý lấn sang đất của bà và ông T1 trực tiếp canh tác phần đất này từ năm 2000 cho đến nay. Năm 2022 bà có yêu cầu ông T1 trả lại đất nhưng ông T1 không đồng ý.

Năm 2009, ông T1 có chuyển nhượng cho bà phần đất có diện tích là một công đất tầm lớn giá 11 chỉ vàng 24K, vàng giao xong và đất bà nhận xong hiện đang canh tác. Tuy nhiên, phần đất chuyển nhượng này lại nằm trong diện tích đất mà ông T1 lấn chiếm của bà nên yêu cầu ông T1 trả lại bà 11 chỉ vàng chuyển nhượng đất đã nhận của bà. Bà yêu cầu ông T1 trả bà số tiền là 144 triệu đồng tương ứng với thời gian mà ông T1 canh tác đất làm thiệt hại cho bà đối với diện tích đất bà bị lấn chiếm không canh tác được. Bà xác định trước khi chuyển nhượng đất cho bà thì ranh giới giữa bà và ông T1 là một bờ đất nhỏ làm ranh giới giữa các bên, đến năm 2009 sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông T1 thì bà đã ban bờ đất đi và hình thành bờ đất mới để làm ranh giới mới giữa các bên, hiện bờ đất làm ranh giới này vẫn còn.

Tại phiên toà sơ thẩm. Bà xác định rút lại yêu cầu đòi với về việc buộc ông T1 trả lại bà 1 chỉ vàng 24K và số tiền 144.000.000 đồng, trường hợp có phát sinh tranh chấp bà sẽ khởi kiện thành một vụ kiện khác. Yêu cầu bị đơn trả lại bà toàn bộ phần diện tích đất tranh chấp theo đo vẽ thực tế 3.399 m². Bà thừa nhận ranh giới giữa phần đất của bà và phần đất của ông Nguyễn Văn T5 từ trước đến nay ổn định và đúng như hiện trạng đo đạc.

** Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và người đại diện theo uỷ quyền ông Nguyễn Quốc T2 thống nhất trình bày:* Phần đất của ông T1 và đất của bà V nằm tiếp giáp nhau phần đất ruộng ở vị trí hậu đất. Trước năm 1990, ông T1 được cha là ông T4 cho phần đất đúng bằng diện tích đất ông T1 canh tác (có cả phần đất tranh chấp) và ông T1 đã trực tiếp quản lý sử dụng từ trước đến nay. Năm 1995, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên diện tích cấp giấy chứng nhận nhỏ hơn, so với diện tích thực tế ông T1 đang sử dụng. Về ranh giới phần đất của ông T1 và đất bà V có một bờ đất nhỏ làm ranh giới khuôn viên, bờ bao rõ ràng không ai tranh chấp.

Năm 2009, ông T1 chuyển nhượng cho bà V một công đất tầm lớn vị trí tiếp giáp đất bà V thể hiện tại thửa số 4 (diện tích 824m²) trên bản vẽ hiện trạng đất tranh chấp với giá là 11 chỉ vàng 24K. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà V nhận đất và hình thành bờ đất nhỏ ranh giới giữa ông và bà V, hiện vẫn còn hiện trạng bờ đất này. Ông T1 xác định việc bà V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 với diện tích lớn hơn so với diện tích thực tế bà V được tặng cho và sử dụng, phần diện tích cấp giấy chứng nhận đã chồng lấn sang đất ông T1 đang canh tác.

Việc đất ông T1 canh tác nằm trong giấy chứng nhận của bà V thì phía ông T1 không biết, mãi đến khi bà V yêu cầu hoà giải năm 2022 ông T1 mới biết đất của ông đang sử dụng nằm trong giấy chứng nhận cấp cho bà V. Ông T1 xác định việc cấp giấy chứng nhận cho ông theo giấy là thiếu so với diện tích thực tế ông canh tác từ năm 1995 đến nay, do giấy chứng nhận của ông thế chấp ngân hàng từ năm 1995 cho đến năm 2021 (hiện đã trả xong nợ ngân hàng) nên ông không thể làm thủ tục cấp lại sổ mới theo đúng diện tích. Bị đơn yêu cầu Toà án xác định phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 3.399 m² hiện ông đang canh tác thuộc quyền quản lý sử dụng hợp pháp của ông. Ông T1 thống nhất giao trả cho bà V phần đất cho đủ diện tích mà ông T1 đã chuyển nhượng cho bà V năm 2009.

Tại phiên toà, ông Lâm Chí H trình bày: Ông thống nhất với trình bày của bà V, ông xác định phần đất bà V được cấp giấy chứng nhận là cấp riêng cho bà V, không liên quan đến các thành viên khác của gia đình ông.

Tại phiên toà, ông Nguyễn Sản D trình bày: Ông thống nhất với trình bày của ông T1, ông T2, ông xác định phần đất tranh chấp là của gia đình ông canh tác từ trước đến nay không tranh chấp, không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2025/DS-ST ngày 14 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời tuyên Xử:

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Tuyết V, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T1.

Xác định cho ông Nguyễn Văn T1 quyền sử dụng phần đất có diện tích 2.927m² thuộc thửa đất số 679, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp Ông B, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; có tứ cận:

Phía Bắc giáp thửa 655 của ông Nguyễn Văn T1.

Phía Nam giáp phần công nhận cho bà Nguyễn Tuyết V.

Phía Tây giáp các thửa 665, 680, 851.

Phía Đông giáp thửa 674 của ông Nguyễn Quốc T2.

Tứ cận, hiện trạng đất tương ứng với các vị trí M20, M5, C, D trên sơ đồ bản vẽ kèm theo.

Xác định cho bà Nguyễn Tuyết V quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.296m² thuộc thửa đất số 679, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp Ông B, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau, có tứ cận,

Phía Bắc giáp phần công nhận cho ông Nguyễn Văn T1.

Phía Nam giáp thửa 693.

Phía Tây giáp các thửa 665, 680.

Phía Đông giáp thửa 674 của ông Nguyễn Quốc T2.

Tứ cận, hiện trạng đất tương ứng với các vị trí M17, M7, C, D trên sơ đồ bản vẽ kèm theo.

Buộc ông Nguyễn Văn T1 trả lại cho bà Nguyễn Tuyết V phần đất có diện tích 472 m² thuộc thửa đất số 679, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp Ông B, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau, có tứ cận,

Phía Bắc giáp phần công nhận cho ông Nguyễn Văn T1.

Phía Nam giáp phần đất bà Nguyễn Tuyết V đang quản lý.

Phía Tây giáp các thửa 665, 680.

Phía Đông giáp thửa 674 của ông Nguyễn Quốc T2.

Tứ cận, hiện trạng đất tương ứng với các vị trí M19, M6, C, D trên sơ đồ bản vẽ kèm theo.

Đình chỉ xét xử yêu cầu của bà Nguyễn Tuyết V yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 trả lại bà 1 chỉ vàng 24K và 144.000.000 đồng

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc bà V phải chịu 21.926.000 (hai mươi một triệu chín trăm hai mươi sáu nghìn) đồng. Bà V đã nộp xong.

Buộc ông Nguyễn Văn T1 phải chịu 2.952.000 (hai triệu chín trăm năm mươi hai nghìn) đồng. Ông T1 phải thanh toán lại số tiền này cho bà V.

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

Ngày 23/01/2025, bà Nguyễn Tuyết V kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện và yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn; Bị đơn yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa 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. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Tuyết V. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Tuyết V còn trong hạn luật định. Nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[2] Xét nguồn gốc phần đất là của ông Nguyễn Văn T4 là cha ruột của ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Tuyết V, ông Nguyễn Quốc T2. Tại tờ di chúc năm 1991 ông T4 đã cắt chia đất cho các con. Bà V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 gồm thửa 0491. Ông T1 được cấp giấy chứng nhận năm 1995 các thửa 0208, 0488, 0489 tờ bản đồ số 3.

[3] Phần đất của ông T1 thực tế quản lý sử dụng nhiều hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, còn phần đất của bà V thực tế quản lý sử dụng ít hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Phần đất bà V được cấp do ông T1 quản lý sử dụng một phần từ trước năm 1995 và đã có bờ mương ranh giới cụ thể, thửa số 489 và thửa 491 giáp ranh nhau.

[4] Nguyên đơn và bị đơn thừa nhận năm 2009 giữa nguyên đơn có nhận chuyển nhượng đất của bị đơn 1 công tầm lớn vị trí chuyển nhượng giáp phần hậu đất của hai bên cũng là phần tranh chấp thửa số 489 và thửa 491. Sau khi nhận chuyển nhượng nguyên đơn đã phá bỏ bờ cũ và hình thành bờ mới như hiện nay.

Căn cứ kết quả trích đo thửa đất, bờ cũ là điểm M7, M17, M8 bờ mới giữa bà V và ông T1 sau khi nhận chuyển nhượng là điểm M19, M6. Diện tích tranh chấp gồm 02 phần trong đó phần thứ nhất có diện tích 2.139,8 m² thuộc thửa 489 là thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 và phần thứ 02 có diện tích 1.259,2 m² thuộc thửa 491 là phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V. Như vậy bà V cho rằng toàn bộ diện tích tranh chấp nằm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà là không đúng mà phần này chỉ có diện tích 1.259,2 m².

Căn cứ vào bản vẽ hiện trạng ngày 10/01/2025 thì vị trí tranh chấp tờ bản đồ số 3 diện tích 3.399,0 thửa 489. Trong đó có phần diện tích 2.139,8m + 787,2m + 472 m. Theo như lời trình bày của bà vẫn cho là toàn bộ 3.399,0 m² là nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà, song thực tế ông T1 sử dụng từ năm 2000 đến nay. Lời khai của bà V cũng như ông T1, năm 2009 ông T1 có chuyển nhượng cho bà V 01 công tầm lớn tương đương 1.296 m², việc chuyển nhượng đã thực hiện xong. Thời điểm này bà V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, việc chuyển nhượng không đo đạc cụ thể mà chỉ đắp bờ làm ranh giữa phần chuyển nhượng và phần còn lại. Do đó cần xác nhận cho bà V được quyền sử dụng 1.296 m² đất đã nhận chuyển nhượng của ông T1. Qua kết quả trích đo hiện trạng thửa đất thì phần diện tích ngoài ranh mà bà V đang quản lý chỉ còn

824,0 m², nhỏ hơn diện tích 01 công ông T1 chuyển nhượng cho bà V. Tại phiên tòa, ông T1 đồng ý trả lại cho bà V một phần đất để đủ 01 công đất mà ông đã chuyển nhượng cho bà V. Do đó cần buộc ông T1 phải giao cho bà V $1.296 \text{ m}^2 - 824,0 \text{ m}^2 = 472 \text{ m}^2$. Vị trí đối chiếu với bản vẽ là các điểm D, C, M6, M19.

[5] Lời khai của ông Nguyễn Văn C là cán bộ địa chính thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho và V thể hiện, khi thực hiện thủ tục cấp sổ, bà V có trao đổi với ông về việc diện tích đất của bà được cha tặng cho chỉ khoản 04 công, nhưng vì không thể cấp theo diện tích này mà phải cấp theo diện tích trên bản đồ 299 nên phần diện tích được cấp cho bà V lớn hơn diện tích thực tế sử dụng. Trong quá trình kiểm tra hiện trạng, thành lập bản đồ tọa độ thì ông cùng đoàn kiểm tra đã tiến hành xác định lại diện tích của bà V đúng theo tọa độ. Như vậy bà V cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình được cấp đúng như hiện trạng là không phù hợp với lời khai của ông Nguyễn Văn C, là cán bộ địa chính xã thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho và V. Vì khi cấp đất cho bà V theo bản đồ 299, không được đo đạc thực tế tại thực địa hiện trạng, nên không thể hiện chính xác theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà V. Vì phần đất phía sau hậu của bà V giáp với ông T2 và ông T1 theo đường thẳng không có phần đất thừa, sau khi bà nhận chuyển nhượng của ông T1 thì bà có thêm phần đất diện tích là 824,0 m².

[6] Bà vẫn cho là tờ di chúc biên bản họp gia đình ông T4 cho bà hơn 4 công, nhưng khi cho cũng không có đo đạc phần đất, trên thực tế thì phần đất của bà V và ông T1, ông T2 giáp ranh nhau. Phần đất ông T2 và ông T1 giáp ranh nhau và song song, phần hậu đất là đường thẳng giáp đất bà V, từ trước đến nay cả ba bên sử dụng theo ranh giới rõ ràng. Theo bản vẽ ngày 10/01/2025 từ điểm M8 và M17. Như vậy sau khi nhận chuyển nhượng của ông T1 là thừa số 4 diện tích 824,0 m² và phần đất M6, M19, D, C diện tích là 472 m². Hiện tại bà V đang quản lý sử dụng thừa số 4 diện tích 824,0 m². Như vậy bà V sử dụng 824,0 m² là còn thiếu, bởi vì nguyên và bị đơn thừa nhận năm 2009 nguyên đơn có nhận chuyển nhượng 01 công tầm 3 m của bị đơn cho nên phần đất diện tích 472 m² là của bà V là có căn cứ. Án sơ thẩm chấp nhận một phần khởi kiện của nguyên đơn buộc ông T1 trả bà V diện tích 472 m² là có cơ sở. Phần bà V yêu cầu không được chấp nhận là diện tích $3.399,0 \text{ m}^2 - 472 \text{ m}^2$ không được chấp nhận là 2.927 m².

Tại phiên tòa người kháng cáo không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ gì mới để chứng minh cho việc kháng cáo. Nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo.

Ý kiến đại diện viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định trên nên chấp nhận.

[7] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trích đo hiện trạng thửa đất là 24.878.000 đồng bà V đã nộp xong. Do yêu cầu của bà V được chấp nhận một phần, nên ông T1 phải chịu 24.878.000 đồng : $3994 \text{ m}^2 \times 474 \text{ m}^2 = 2.952.000$ đồng, ông T1 có nghĩa vụ hoàn lại cho bà V. Bà V phải chịu chi phí tố tụng đối với phần không được chấp nhận tương đương với $24.878.000 \text{ đồng} - 2.952.000 \text{ đồng} = 21.926.000 \text{ đồng}$.

Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Tuyết V không phải nộp thuộc trường hợp người cao tuổi đã được miễn dự nộp án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308, 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 bà Nguyễn Tuyết V.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 23/2025/DS-ST ngày 14 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Tuyết V, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T1.

1. Xác định cho ông Nguyễn Văn T1 quyền sử dụng phần đất có diện tích 2.927 m² thuộc thửa đất số 679, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp Ông B, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; có tứ cận:

Phía Bắc giáp thửa 655 của ông Nguyễn Văn T1.

Phía Nam giáp phần công nhận cho bà Nguyễn Tuyết V.

Phía Tây giáp các thửa 665, 680, 851.

Phía Đông giáp thửa 674 của ông Nguyễn Quốc T2.

Tứ cận, hiện trạng đất tương ứng với các vị trí M20, M5, C, D trên sơ đồ bản vẽ ngày 10/01/2025 kèm theo.

2. Xác định cho bà Nguyễn Tuyết V quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.296 m² thuộc thửa đất số 679, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp Ông B, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau, có tứ cận,

Phía Bắc giáp phần công nhận cho ông Nguyễn Văn T1.

Phía Nam giáp thửa 693.

Phía Tây giáp các thửa 665, 680.

Phía Đông giáp thửa 674 của ông Nguyễn Quốc T2.

Tứ cận, hiện trạng đất tương ứng với các vị trí M17, M7, C, D trên sơ đồ bản vẽ ngày 10/01/2025 kèm theo.

3. Buộc ông Nguyễn Văn T1 trả lại cho bà Nguyễn Tuyết V phần đất có diện tích 472 m² thuộc thửa đất số 679, tờ bản đồ số 04 tại ấp Ông B, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau, có tứ cận,

Phía Bắc giáp phần công nhận cho ông Nguyễn Văn T1.

Phía Nam giáp phần đất bà Nguyễn Tuyết V đang quản lý.

Phía Tây giáp các thửa 665, 680.

Phía Đông giáp thửa 674 của ông Nguyễn Quốc T2.

Tư cận, hiện trạng đất tương ứng với các vị trí M19, M6, C, D trên sơ đồ bản vẽ ngày 10/01/2025 kèm theo.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký đất đai để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật đất đai qui định.

4. Đình chỉ xét xử yêu cầu của bà Nguyễn Tuyết V yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 trả lại bà 11 chỉ vàng 24K và 144.000.000 đồng

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc bà V phải chịu 21.926.000 (hai mươi một triệu chín trăm hai mươi sáu nghìn) đồng. Bà V đã nộp xong.

Buộc ông Nguyễn Văn T1 phải chịu 2.952.000 (hai triệu chín trăm năm mươi hai nghìn) đồng. Ông T1 phải thanh toán lại số tiền này cho bà V.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Tuyết V được miễn nộp.

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 Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- 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**

(Đã ký)

Dương Hùng Quang

