TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 195/2022/DS - PT
Ngày: 25-7-2022
"V/v yêu cầu xác định quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Út
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trọng Quế
Ông Ninh Quang Thế

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Lâm Ngọc Trâm – Là 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.

Ngày 25 tháng 7 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: 124/2022/TLPT- DS ngày 26 tháng 5 năm 2022 về việc "Yêu cầu xác định quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 65/2022/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 129/2022/QĐPT-DS ngày 16 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Tiêu Kim H, sinh năm 1967 (có mặt).

Địa chỉ: Số 188/1/44A, Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ.

- *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Ngô Đình Chiến – Văn phòng Luật sư Ngô Đình Chiến thuộc thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Phương Hùng D, sinh năm 1966 (đang chấp hành án, xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp 1, xã Mỹ Phú, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

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

1. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà M.

Địa chỉ: Đường số 12, khóm 8, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- *Người đại diện hợp pháp:* Ông Nguyễn Quốc Trung, sinh năm 1975; Địa chỉ: Khóm 5, phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (theo văn bản ủy quyền ngày 30/11/2020, vắng mặt).

2. Công ty cổ phần Chăn nuôi CP Việt Nam.

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Biên Hòa II, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- *Người đại diện hợp pháp:* Ông Trương Hồng Kỳ, sinh năm 1986; Địa chỉ: Văn phòng Luật sư Cao Đức Nhuận, số 277, đường 30/4, phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (theo văn bản ủy quyền ngày 15/12/2020), (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Tiêu Kim H, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trình bày của nguyên đơn là bà Tiêu Kim H và của người đại diện hợp pháp của bà H trong quá trình giải quyết vụ án, được bổ sung tại phiên tòa thể hiện:

Bà và ông Phương Hùng D chung sống với nhau vào năm 1990, đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Trạch, tỉnh Bạc Liêu. Đến ngày 27/5/2020 thì ly hôn theo Bản án số 23/HNGĐ–ST của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An. Tại bản án thể hiện tài sản chung không có, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nguồn gốc phần đất và căn nhà cất trên đất thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 04, diện tích 120m^2 tọa lạc tại phường 4, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau là bà H nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn Phước vào năm 2007, việc chuyển nhượng chỉ làm giấy tay, cùng năm đó bà cất nhà chiều ngang 4m, chiều dài 16m, nhà cấp 4. Thời điểm nhận chuyển nhượng, bà H không có tiền nên mượn tiền của chị ruột là bà Tiêu Kim Kính số tiền 400.000.000đ, trong đó có sử dụng số tiền 118.000.000đ để trả tiền sang đất, thể hiện tại giấy nợ năm 2008 do bà Kính tự viết để theo dõi. Đến năm 2020, bà H và bà Kính làm lại Giấy xác nhận nợ.

Ông D đã bỏ đi từ năm 2007 cho đến nay. Đến ngày 25/3/2008, phần đất này được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 413590 đứng tên Phương Hùng D và Tiêu Kim H. Ông D đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do cấp theo hộ khẩu, thực tế thời điểm đó bà H và ông D đã ly thân. Đến năm 2012, nhà nước thu hồi 12m^2 để mở rộng hẻm, diện tích còn lại là 108m^2 nhưng theo đo đạc thực tế theo bản vẽ trích đo hiện trạng của Trung tâm Kỹ thuật – Tài nguyên – Môi trường tỉnh Cà Mau là 105,6m^2. Đến khoảng tháng 01 năm 2017, bà H sửa lại toàn bộ căn nhà chỉ giữ lại cốt nhà cũ nhưng nâng nền cao hơn 1m, nối dài nhà ra 30m, xây vách tường lên, đến khoảng tháng 7 năm 2017 mới sửa xong. Chi phí sửa chữa khoảng 400.000.000 đồng, các hóa đơn chứng từ mua vật liệu xây dựng hiện bà H không còn giữ.

Bà H xác định đây là tài sản riêng bà tạo lập được nên bà yêu cầu Tòa án công nhận quyền sở hữu hợp pháp của riêng bà đối với phần đất và căn nhà cất trên đất thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 04, diện tích theo đo đạc thực tế là 105,6m^2 tọa lạc tại phường 4, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 413590 vào ngày 25/3/2008 đứng tên Phương Hùng D và Tiêu Kim H.

Tại biên bản ghi lời khai của ông Phương Hùng D ngày 20/11/2020 và ngày 10/12/2020 của Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án thể hiện:

Vào năm 1990, ông và bà H chung sống với nhau có đăng ký kết hôn theo quy định. Ngày 27/5/2020, ông và bà H được Tòa án giải quyết cho ly hôn. Tại bản tự khai ngày 07/02/2020, ông xác định tài sản chung không yêu cầu Tòa án giải quyết. Quá trình chung sống, vợ chồng ông không có tài sản chung là bất động sản. Đối với phần đất có diện tích 120m^2 thửa số 04, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại khóm 3, phường 4, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày 25/3/2008 cho ông và bà H đứng tên là tài sản riêng của bà H. Nguồn gốc đất này theo ông được biết là bà H mượn tiền của bà Tiêu Kim Kính để nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Phước vào năm 2008. Bà H quản lý, sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng đất này. Vì năm 2007, ông và bà H đã ly thân, không còn sống chung, ông không có công sức đóng góp gì đối với phần đất này. Lý do trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông và bà H là do ông đứng tên sổ hộ khẩu, cấp đất cho vợ chồng trong hộ khẩu, thời điểm này, ông và bà H chưa ly hôn, chỉ mang thủ tục hành chính. Thực tế phần đất này không liên quan đến ông. Ông cũng không rõ trên phần đất có xây dựng công trình gì hay không.

Nay bà H khởi kiện yêu cầu công nhận phần đất nêu trên là quyền sử dụng hợp pháp của bà H, ông thống nhất, không có ý kiến.

Do không có điều kiện tham gia tố tụng nên ông yêu cầu Tòa án công khai chứng cứ, hòa giải, xét xử vắng mặt cho đến khi kết thúc vụ án.

Tại bản tự khai và trình bày của ông Trương Hồng Kỳ trong quá trình giải quyết vụ án, được bổ sung tại phiên tòa thể hiện:

Ông D phải thi hành án cho Công ty cổ phần Chăn nuôi CP Việt Nam (gọi tắt là Công ty) số tiền khoảng 17 tỷ đồng theo bản án số 368/2015/HS-ST ngày 24/9/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh. Số tài sản là quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất ở phường 4, thành phố Cà Mau này được hình thành trong thời kỳ hôn nhân của ông Phương Hùng D và bà Tiêu Kim H, do vợ chồng ông D và bà H cùng nhận chuyển nhượng của ông Phước, ông Phước cũng xác nhận là chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông D. Hợp đồng chuyển nhượng thể hiện giá trị của hợp đồng là 12.000.000đ, không phù hợp với số tiền mượn của bà Kính 118.000.000đ như nguyên đơn trình bày, việc vay mượn này thực hiện năm 2008 tức là sau khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Phước đã hoàn thành. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phương Hùng D và bà Tiêu Kim H đứng tên. Năm 2017, bà H sửa chữa lại toàn bộ căn nhà trên đất cũng trong thời kỳ hôn nhân còn tồn tại. Vì vậy, Công ty không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản tự khai và trình bày của ông Nguyễn Quốc Trung trong quá trình giải quyết vụ án, được bổ sung tại phiên tòa thể hiện:

Chi cục thi hành án dân sự Thành phố Cà Mau đang thụ lý thi hành Bản án số 368/2015/HS-ST ngày 24/9/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh. Tại phần quyết định của Bản án thể hiện: Buộc ông Phương Hùng D phải bồi thường cho Công ty cổ phần chăn nuôi CP Việt N số tiền 17.490.014.124đ. Quá trình thi hành án, Chi cục thi hành án dân sự Thành phố Cà Mau được biết là ông D có phần đất tọa lạc

tại Phường 4, thành phố Cà Mau nên có thông báo về việc thỏa thuận phân chia tài sản chung.

Hiện nay Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau đã hoãn thi hành án đối với Bản án số 368/HS-ST ngày 24/9/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định thi hành án số 914/QĐ-CCTHADS ngày 30/12/2019 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự để chờ kết quả giải quyết của Tòa án bằng Bản án/Quyết định có hiệu lực pháp luật đối với yêu cầu khởi kiện của bà Tiêu Kim H.

Ý kiến Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Tiêu Kim H. Công nhận 60% quyền sử dụng đất là của bà Tiêu Kim H. Bà Tiêu Kim H được toàn quyền sở hữu căn nhà trên đất. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Tiêu Kim H về việc công nhận 40% quyền sử dụng đất của ông Phương Hùng D. Các đương sự phải chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Từ nội dung vụ án nêu trên, Bản án sơ thẩm quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Tiêu Kim H.

Công nhận 60% quyền sử dụng phần đất thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại phường 4, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 413590 vào ngày 25/3/2008 đứng tên Phương Hùng D và Tiêu Kim H có diện tích theo đo đạc thực tế là 105,6m^2 thuộc quyền sử dụng của bà Tiêu Kim H.

Công nhận căn nhà trên đất tại thửa số 28, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại phường 4, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 413590 vào ngày 25/3/2008 đứng tên Phương Hùng D và Tiêu Kim H thuộc quyền sở hữu của bà Tiêu Kim H.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Tiêu Kim H về việc công nhận 40% quyền sử dụng phần đất thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại phường 4, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 413590 vào ngày 25/3/2008 đứng tên Phương Hùng D và Tiêu Kim H có diện tích theo đo đạc thực tế là 105,6m^2 thuộc quyền sử dụng của bà Tiêu Kim H.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/3/2021 và bản trích đo hiện trạng của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc – Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau ngày 16/3/2021).

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

Ngày 09-4-2022, bà Tiêu Kim H kháng cáo: Đề nghị sửa án sơ thẩm, công nhận 100% phần đất là của bà Tiêu Kim H, với căn cứ:

- Nguồn tiền mua đất bà H mượn của chị Kính.

- Do ông D đứng tên chung sổ hộ khẩu, nên khi làm Giấy CNQSDĐ vào năm 2008, có tên ông D, chứ tài sản này không liên quan gì đến ông D, giai đoạn này đã ly thân; năm 2020 ly hôn chính thức, Bản án ly hôn cũng thể hiện tài sản chung là không có, nếu có đã yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Biên bản ghi lời khai của Tòa án, ông D cũng xác định phần đất trên không liên quan đến ông D.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Nguyên đơn:* Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị giải quyết quyền sử dụng đất nêu trên là 100% của nguyên đơn.

- Luật sư Ngô Đình Chiến yêu cầu ngừng phiên tòa thu thập chứng cứ làm rõ chữ ký trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phương Hùng D và hồ sổ cấp Giấy CNQSDĐ có tên ông D.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu: Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cao của nguyên đơn; giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét kháng cáo của bị đơn. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng: Tòa sơ thẩm đã thụ lý đúng thẩm quyền và giải quyết đúng quan hệ pháp luật tranh chấp theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tranh chấp giữa các đương sự được xác định là "công nhận quyền sở hữu và quyền khác đối với tài sản là quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất" tọa lạc tại khóm 3, phường 4, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 413590 vào ngày 25/3/2008 đứng tên Phương Hùng D và Tiêu Kim H, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 203 Luật Đất đai và Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Phần đất nguyên đơn yêu cầu có diện tích 105,6m^2, có vị trí, tứ cận thể hiện tại bản vẽ ngày 16/3/2021 của Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cụ thể như sau: Cạnh hướng Đông giáp phần đất của bà Trần Thị Tuyết Sương (đoạn M2M3M4M5M6) dài 26,47m, cạnh hướng Tây giáp đất của Trần Nghĩa Đệ (đoạn M1M9M8M7) dài 26,76m, cạnh ngang hướng Nam giáp hẻm 26/3 (đoạn M6M7) dài 3,94m, cạnh ngang hướng Bắc giáp với đất Trần Thị Tuyết Sương (đoạn M1M2) dài 3,85m.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Tiêu Kim H cho rằng tài sản phần đất nêu trên là tài sản riêng của bà 100%, thấy rằng: Vào năm 1990, ông D và bà H kết hôn với nhau. Đến ngày 27/5/2020, ông D và bà H được Tòa án giải quyết cho ly hôn theo Bản án số: 23/HNGĐ-ST, ngày 27/5/2020 của TAND huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An. Tại Bản án thể hiện bà H và ông D xác định không yêu cầu Tòa án giải quyết tài sản chung.

[4] Quá trình giải quyết vụ án, bà H và ông D đều cho rằng phần đất và nhà trên đất thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại phường 4, thành phố Cà Mau, được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM

413590 vào ngày 25/3/2008 đứng tên Phương Hùng D và Tiêu Kim H thuộc quyền sử dụng riêng của bà Tiêu Kim H, vì tài sản này do bà H sang nhượng từ nguồn tiền bà H vay mượn của bà Tiêu Kim Kính, tại thời điểm này ông D và bà H đã ly thân, mỗi người sống một nơi, ông D đứng tên sổ hộ khẩu, nên ông D cùng đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4.1] Về căn cứ này, Bản án sơ thẩm nhận định theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AM 413590 vào ngày 25/3/2008 đứng tên Phương Hùng D và Tiêu Kim H (Bút lục từ số 72 đến số 82) thể hiện: Vào năm 2008, ông D và bà H cùng đứng tên hợp đồng nhận chuyển nhượng phần đất tọa lạc tại khóm 3, phường 4 thành phố Cà Mau của ông Trần Văn Phước và bà Chung Kim Phụng, ông D là người trực tiếp đi làm các thủ tục để cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; cụ thể như, ông D nộp đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đi đo đạc, trích lục bản đồ, nộp thuế trước bạ, thuế chuyển quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D và bà H đứng tên. Tại biên bản ghi lời khai ngày 20-11-2020 (Bút lục 46), ông D không có phủ nhận chữ ký tên của ông trên các thủ tục chuyển nhượng, xin cấp Giấy CNQSDĐ cho ông D, bà H; ông D chỉ cho rằng do là vợ chồng, chung hộ khẩu, nên việc cấp Giấy CNQSDĐ đứng tên vợ chồng chỉ mang tính thủ tục hành chính. Hơn nữa, tại thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông D và bà H còn đang trong thời kỳ hôn nhân, trong khi đó bà H không chứng minh được phần đất này là tài sản riêng. Theo Giấy nhận nợ được lập giữa bà H với bà Tiêu Kim Kính ngày 15/12/2020 (Bút lục 172), (là sau khi nhận sang nhượng đất và sau khi ông D và bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Do đó, Bản án sơ thẩm xác định phần đất này là tài sản chung của vợ chồng ông D và bà H là có căn cứ, và xét công sức đóng góp, gìn giữ xác định cho bà H 60%, ông D 40% là phù hợp theo quy định tại Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình.

[4.2] Đối với căn nhà cất trên đất, xét thấy, tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có căn nhà tồn tại trên đất, đến khoảng tháng 01 năm 2017, bà H tự sửa chữa lại toàn bộ căn nhà trên đất, thời điểm này ông D đang chấp hành án phạt tù năm 2012 cho đến nay, không thể tu sửa, chăm sóc nhà cửa, vì vậy xác định căn nhà trên đất thuộc toàn quyền sở hữu của bà H là phù hợp.

[5] Từ đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm là phù hợp.

[6] Đối với đề nghị của Luật sư cho ngừng phiên tòa làm rõ lời khai của ông D, xét thấy vấn đề này đã thực hiện xong (lời khai của ông D đã rõ tại Bút lục số 46), nên không có cơ sở tạm ngừng phiên tòa.

[7] Đại diện VKSND tỉnh Cà Mau đề nghị không chấp nhận nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[8] Đối với chi phí tố tụng (xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá): Bản án sơ thẩm tuyên buộc bà Tiêu Kim H phải hoàn trả cho Công ty cổ phần chăn nuôi CP Việt N chi phí thẩm định giá số tiền là 2.184.000đ; Buộc ông Phương Hùng D phải hoàn trả cho bà Tiêu Kim H chi phí xem xét, đo đạc, thẩm định tại chỗ số tiền 1.936.800đ; Buộc ông D phải hòan trả cho Công ty cổ phần chăn nuôi CP Việt N chi

phí thẩm định giá số tiền 1.456.000đ, nhưng không tuyên về lãi suất chậm thi hành án là thực hiện chưa phù hợp với quy định pháp luật về tuyên buộc thực hiện nghĩa vụ trả tiền. Tuy nhiên, xét thấy thiếu sót này chỉ cần điều chỉnh bổ sung là đủ, không nhất thiết phải sửa án sơ thẩm, tuy nhiên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm vấn đề này để tránh những lỗi thiếu sót tương tự.

[9] Về án phí

- *Án phí sơ thẩm:* Giữ nguyên như án sơ thẩm đã tuyên.

- *Án phí phúc thẩm:* Bà Tiêu Kim H phải chịu 300.000 đồng, đã dự nộp được chuyển thu đối trừ.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, 14 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Tiêu Kim H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 65/2022/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Tiêu Kim H.

1. Công nhận 60% quyền sử dụng phần đất thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại phường 4, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 413590 vào ngày 25/3/2008 đứng tên Phương Hùng D và Tiêu Kim H có diện tích theo đo đạc thực tế là 105,6m^2 thuộc quyền sử dụng của bà Tiêu Kim H.

2. Công nhận căn nhà trên đất tại thửa số 28, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại phường 4, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 413590 vào ngày 25/3/2008 đứng tên Phương Hùng D và Tiêu Kim H thuộc quyền sở hữu của bà Tiêu Kim H.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Tiêu Kim H về việc công nhận 40% quyền sử dụng phần đất thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại phường 4, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 413590 vào ngày 25/3/2008 đứng tên Phương Hùng D và Tiêu Kim H có diện tích theo đo đạc thực tế là 105,6m^2 thuộc quyền sử dụng của bà Tiêu Kim H.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/3/2021 và bản trích đo hiện trạng của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc – Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau ngày 16/3/2021).

4. Về chi phí xem xét, đo đạc, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá:

Buộc bà Tiêu Kim H phải hoàn trả cho Công ty cổ phần chăn nuôi CP Việt N chi phí thẩm định giá số tiền là 2.184.000đ.

Buộc ông Phương Hùng D phải hoàn trả cho bà Tiêu Kim H chi phí xem xét, đo đạc, thẩm định tại chỗ số tiền 1.936.800đ.

Buộc ông D phải hòan trả cho Công ty cổ phần chăn nuôi CP Việt N chi phí thẩm định giá số tiền 1.456.000đ.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành thì còn phải chịu thêm lãi suất phát sinh trên số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

5. Về án phí:

- *Án phí dân sự sơ thẩm:* Bà Tiêu Kim H phải chịu 300.000đ, bà Hận đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000đ theo biên lai thu số 0002441 ngày 01/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được chuyển thu.

Ông Phương Hùng D phải chịu 300.000đ (chưa nộp).

- *Án phí phúc thẩm:* Bà Tiêu Kim H phải chịu 300.000 đồng, đã dự nộp theo biên lai số: 0001179 ngày 18-4-2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được chuyển thu đối trừ.

Trong 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các Điều 6, 7, 7a,7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- TAND 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

Huỳnh Văn Út