

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH CÀ MAU Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 15 /2021/DS-PT
Ngày 15 - 01 - 2021
V/v Tranh chấp QSD 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 Trịnh Xuân Miến

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trọng Quế
Bà Đinh Cẩm Đào

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Thanh Khuyên là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Hữu Duy Khánh - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 327/2020/TLPT- DS ngày 29 tháng 10 năm 2020 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 89/2020/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện Phú Tân bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 338/2020/QĐPT-DS ngày 13 tháng 11 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Lương Kim P1, sinh năm 1965;

Nơi cư trú: Khóm 2, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân.

2. Ông Trần Minh N2, sinh năm 1955;

Nơi cư trú: Khóm 2, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân.

3. Ông Du Châu, sinh năm 1956 ;

Nơi cư trú: Khóm 2, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân.

Người đại diện hợp pháp của ông Châu: Ông Nguyễn Văn T11, sinh năm 1985; Nơi cư trú Khóm 2, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân là người đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền ngày 04/01/2017).

4. Bà Lê Ngọc T7, sinh năm 1958;

Nơi cư trú: Khóm 2, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân.

5. Bà Lê Thị Hồng Việt, sinh năm 1954 và ông Hứa Văn N1, sinh năm 1953;
Nơi cư trú: Khóm 2, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân.

Người đại diện hợp pháp của ông N1: Bà Lê Thị Hồng Việt, sinh năm 1958;
Nơi cư trú : Khóm 2, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 13/12/2016).

6. Ông Phan Minh P2, sinh năm 1960;
Nơi cư trú: Khóm 2, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân.

7. Ông Nguyễn Văn C2, sinh năm 1980;
Nơi cư trú: Khóm 2, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân.

8. Ông Huỳnh Văn H3, sinh năm 1952;
Nơi cư trú: Khóm 2, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân.

- **Bị đơn:** Ông Tăng Văn T3, sinh năm 1948;
Nơi cư trú: Khóm 2, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân.

Người đại diện hợp pháp của ông T3: Ông Phan Hoài Vũ, sinh năm 1978;
Nơi cư trú: Phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 16/12/2020).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phan Thị O1, sinh năm 1984 (con Phước) và bà Lâm Mỹ T2, sinh năm 1962 (vợ Phước); Nơi cư trú: Khóm 2, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân.

Người đại diện hợp pháp của bà O1, bà T2: Ông Phan Minh P2, sinh năm 1960; Nơi cư trú : Khóm 2, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 29/6/2017, ngày 03/7/2017).

2. Chị Vòng Cẩm T9, sinh năm 2001 (con Thạch) và ông Vòng Thanh H6, sinh năm 1969 (chồng bà T7); Nơi cư trú: Khóm 2, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân.

Người đại diện hợp pháp của ông H6, chị T9: Bà Lê Ngọc T7, sinh năm 1958; Nơi cư trú: Khóm 2, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 29/6/2017).

3. Ông Nguyễn Văn T11, sinh năm 1985 (Con ông Châu) và chị Du Thị D3, sinh năm 1987 (con của Châu); Nơi cư trú: Khóm 2, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân.

Người đại diện hợp pháp của chị D3: Ông Nguyễn Văn T11, sinh năm 1985; Nơi cư trú Khóm 2, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân là người đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền ngày 10/7/2017).

4. Anh Hứa Văn S1, sinh năm 1992 (con Nhàn); anh Hứa Văn L2, sinh năm 1990 (con Nhàn); anh Hứa Văn V2, sinh năm 1989 (con Nhàn); anh Hứa Văn T8, sinh năm 1991 (con Nhàn); chị Hứa Thị Hồng O4, sinh năm 1987 (con Nhàn); Nơi cư trú: Khóm 2, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân.

5. Ông Trương Thanh Q1; chị Trương Thị N3; anh Trương Thanh H5; Nơi cư trú: Khóm 2, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân.

6. Chị Tăng Ngọc O2, sinh năm 1974 (con Tháo); chị Tăng Ngọc C1, sinh năm 1976 (con Tháo); anh Tăng Văn D2, sinh năm: 1986 (con Tháo); Bà Ngô Thị L1, sinh năm: 1951 (vợ Tháo); Nơi cư trú: Khóm 2, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân.

7. Bà Nguyễn Thị Thu T5, sinh năm: 1993 (dâu bà P1); anh Lư Minh D1, sinh năm 1988 (con Phượng); anh Lư Văn T4, sinh năm: 1985 (con Phượng); anh Lư Văn K1, sinh năm: 1983 (con Phượng); chị Lư Thị Lướt, sinh năm 1985 (dâu Phượng). Nơi cư trú: Khóm 2, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân.

Người đại diện hợp pháp của chị T5, anh T4, anh K1, chị Lướt: Bà Lương Kim P1, sinh năm 1965; Nơi cư trú Khóm 2, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân là người đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền ngày 27/6/2017).

8. Ông Phạm Văn T1, sinh năm 1972;
Nơi cư trú: Khóm 2, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T1: Ông Võ Thanh T6 – Luật sư, Văn phòng luật sư Thanh T6 thuộc đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Địa chỉ: Khóm 4, thị t, huyện T, tỉnh C .).

9. Bà Ngô Thị H7, sinh năm: 1972 (vợ Thọ);
Nơi cư trú: Khóm 2, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân.

10. Bà Nguyễn Thị Bé H4, sinh năm 1950;
Nơi cư trú: Khóm 2, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân.

11. Ông Nguyễn Văn T13
Nơi cư trú: Khóm 2, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân.

12. Bà Trịnh Ngọc L3
Nơi cư trú: Khóm 2, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân.

13. Ông Lê Minh C3
Nơi cư trú: Khóm 2, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân.

14. Ủy ban nhân dân huyện Phú T, tỉnh Cà Mau.

Địa chỉ: Ấp C, xã N, huyện P, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo:* Ông Tăng Văn T3 là bị đơn.

- *Người kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân.

Tại phiên tòa: Bà P1, ông N2, ông T11, bà T7, bà V1, ông P2, ông C2, ông H3, ông T3, anh V2, bà L1, ông T1, Luật sư Tùng có mặt; Còn lại các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đất tranh chấp có vị trí liền kề nhau tọa lạc Khóm 2, thị t, huyện P, tỉnh C .. Ngày 05/4/2010, UBND huyện Phú Tân cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông Tăng Văn T3 đứng tên tại thửa 185, tờ bản đồ số 47, diện tích 11.794m² bao gồm đất ông T3 đang quản lý và đất các nguyên đơn đang sử dụng.

*** Các nguyên đơn trình bày:**

- Ông Phan Minh P2 cho rằng, đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 116,9m² có nguồn gốc do ông Phạm Văn T1 chuyển nhượng cho ông Lê Minh C3; Năm 1999, ông C3 chuyển nhượng lại cho ông. Do là đất nông nghiệp nhưng diện tích nhỏ nên không tách làm giấy chứng nhận được, ông chỉ đóng thuế đến 2010 thì được miễn. Nay ông khởi kiện yêu cầu ông T3 giao trả lại 116,9m² và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất của ông T3 đối với phần đất 116,9m² (BL: 136, 17, 12, 11).

- Ông Du Châu cho rằng, đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 89,4m² do ông nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn T1 vào năm 2000. Nay ông khởi kiện yêu cầu ông T3 giao trả lại 89,4m² và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất của ông T3 đối với phần đất 89,4m² (BL: 342, 202 – 207).

- Ông Huỳnh Văn H3 cho rằng, đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 181,5m² có nguồn gốc ông Phạm Văn T1 chuyển nhượng cho Nguyễn Văn T13, ông T13 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Bé H4; Năm 2007, bà H4 chuyển nhượng lại cho ông. Nay ông khởi kiện yêu cầu ông T3 giao trả lại 181,5m² và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất của ông T3 đối với phần đất 181,5m² (BL: 499, 380, 373, 1808).

- Ông Trần Minh N2 cho rằng, đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 241m²; phần đất này ông chuyển nhượng của ông Phạm Văn T1 vào năm 1999. Sau khi chuyển nhượng ông cất nhà ở, đến năm 2012 sửa chữa lại nhà thì bị ông T3 ngăn cản nên phát sinh tranh chấp. Nay ông khởi kiện yêu cầu ông T3 giao trả lại 241m² đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất của ông T3 đối với phần đất 241m² (BL: 1197, 1297, 1188).

- Bà Lê Ngọc T7 cho rằng, đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 149,3m² có nguồn gốc của ông Phạm Văn T1. Năm 1999, ông T1 chuyển nhượng cho Nguyễn Văn T13, ông T13 chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Bé H4; Năm 2000, bà H4 chuyển nhượng cho bà. Nay bà khởi kiện yêu cầu ông T3 trả lại 149,3m² đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất của ông T3 đối với phần đất 149,3m² (BL: 752, 738, 739, 858).

- Bà Lương Kim P1 cho rằng, phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 87m² bà sử dụng từ năm 1996. Năm 2000, ông Phạm Văn T1 cho rằng đất của ông T1 nên bà chuyển nhượng phần đất trên từ ông T1. Sau đó, bà tiến hành sửa chữa lại nhà thì ông T3 ngăn cản nên phát sinh tranh chấp. Nay bà khởi kiện yêu cầu ông T3 trả lại 87m² đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất của ông T3 đối với phần đất 87m² (BL: 1521, 1368, 1361, 1353, 1352).

- Ông Hứa Văn N1 và bà Lê Thị Hồng Việt cho rằng, đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 109,6m² có nguồn gốc của ông Huỳnh Khánh; Năm 1995, ông bà tự cất nhà ở tạm. Sau đó ông Khánh sang đất cho ông T1, ông T1 tiếp tục cho ông bà sử dụng. Năm 2006, được Nhà nước xét cấp 01 căn nhà theo diện 134 và đất theo diện hộ nghèo dân tộc đang gặp khó khăn. Năm 2016, ông bà sửa chữa lại nhà thì ông T3 ngăn cản nên xảy ra tranh chấp. Nay ông bà khởi kiện yêu cầu ông T3 trả lại 109,6m² đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất của ông T3 đối với phần đất

109,6m²; Yêu cầu ông T3 bồi thường thiệt hại 6.575.000đ. Tại phiên tòa sơ thẩm bà V1 rút lại yêu cầu đòi bồi thường 6.575.000đ (BL: 987, 1055, 942, 913, 951,969).

- Ông Nguyễn Văn C2 cho rằng, đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 39,6m² có nguồn gốc do ông chuyển nhượng từ bà Trịnh Thị Loan vào năm 2002; bà L3 nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Văn T1. Nay ông khởi kiện yêu cầu ông T3 trả lại 39,6m² đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất của ông T3 đối với phần đất 39,6m² (BL: 707, 569, 558 – 560).

*** Bị đơn trình bày:** Năm 2003, ông Phạm Văn T1 và bị đơn thỏa thuận bằng miệng như sau: Ông T1 chuyển nhượng cho bị đơn ½ diện tích đất mà ông T1 chuyển nhượng của ông Khánh nhưng không nói diện tích đất cụ thể. Đến khi nào ông T1 làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong, sẽ chuyển nhượng phân nửa phần diện tích mua từ Khánh sang cho bị đơn. Năm 2010, ông T1 được cấp 23.764m², nên cắt ½ diện tích đất cho bị đơn nên bị đơn có diện tích 11.794m². Ngày 05/4/2010, UBND huyện Phú Tân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 11.794m² đất cho bị đơn đứng tên. Việc cấp giấy chứng nhận cán bộ địa chính xuống đo đạc, các hộ dân sống xung quanh đều biết nhưng không ai có ý kiến gì. Sau khi được cấp Giấy thì phát hiện nhiều hộ dân cặp ranh đất trong đó có 08 nguyên đơn lấn chiếm đất của bị đơn. Bị đơn đã khởi kiện hộ Nguyễn Thị Lợi, Phan Văn Hợp, Nguyễn Thị Dân, ... đã được Tòa án giải quyết xong. Đối với 08 hộ còn lại bị đơn chưa khởi kiện thì họ đã khởi kiện. Nay bị đơn có yêu cầu phản tố: Đề nghị bác toàn bộ yêu cầu của các nguyên đơn và buộc các nguyên đơn di dời vật kiến trúc đi nơi khác giao trả lại đất lấn chiếm (BL: 1392, 1486, 1397,1399, 1218, 1291, 1449).

*** Ý kiến của người có liên quan:**

- Ông Phạm Văn T1: Ngày 18/01/1999, ông chuyển nhượng của ông Huỳnh Khánh 18.000m² đất, giá 20 chỉ vàng 24k. Đất chuyển nhượng gồm: Bờ bao, đất biên bãi cặp sông, khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận đo đạc thực tế thì có tổng diện tích 23.764m². Năm 1999, ông chuyển nhượng cho bà T7 150m², ông H3 180m², ông C2 36m², ông P2 126m², ông N2 225m², ông Châu 79m², bà P1 79m²; Đối với bà V1 thì cho 150m² (bà V1 thuộc diện hộ nghèo người dân tộc); Tất cả các nền đất trên liền kề nhau. Cùng năm 1999, ông chuyển nhượng cho ông T3 9.000m² giá 10 chỉ vàng 24k. Đối với diện tích còn lại 1.647,5m² là đất trống, biên bãi cặp mé sông nên ông cho luôn ông T3. Cuối năm 2009, ông tách quyền sử dụng đất cho Tháo và 08 hộ dân nêu trên. Do diện tích đất của các hộ trên nhỏ không đủ điều kiện để tách thửa, ngày 25/10/2009 họp 08 hộ dân và ông T3, có sự chứng kiến chính quyền địa phương. Tất cả 08 hộ và ông T3 thống nhất nhập phần đất của 08 hộ vào diện tích đất ông T3, khi nào có điều kiện tách thửa thì ông T3 có trách nhiệm tách thửa cho họ và họ trả lại tiền trước bạ. Sau đó, ông T3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 11.794m², bao gồm: 9.000m² đất nông nghiệp, 1.647,5m² đất trống, biên bãi và 1.146,5m² của 08 hộ nêu trên (923, 921).

- Ông Nguyễn Văn T13: Ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông T1, sau đó ông chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Bé H4, bà H4 chuyển nhượng lại cho ông H3.

- Bà Nguyễn Thị Bé H4: Tháng 2 năm 1999, ông T1 có sang nhượng thành quả lao động cho bà phần đất ngang 11m, dài 30m và bà tự bồi đắp để cất nhà ở. Đến ngày 25/12/2000 thì bà nhượng lại cho bà Lê Ngọc T7 ngang 05m, dài 30m và nhượng cho ông Huỳnh Văn H3 ngang 06m, dài 30m. Thời điểm chuyển nhượng chỉ làm giấy tay, lúc nhận chuyển nhượng đất ông T1 chưa có quyền sử dụng. Khi ông T1 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tách cho ông T3, ông T1 có giao kèo với ông T3 là sẽ tách quyền sử dụng cho bà T7 và ông H3.

- Ủy ban nhân dân huyện Phú T: Tại Công văn số 396 ngày 12/3/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Phú T thông tin về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 và ông T3 không thực hiện đo đạc, xác minh ngoài thực địa, nhưng trong đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 thì có biên bản xác minh đo đạc kèm theo.

Từ nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 89/2020/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân quyết định:

Áp dụng Điều 10, 15, 50, 105, 106, 107, 136 của Luật đất đai năm 2003; Điều 688 của Bộ luật dân sự 2005.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 161, 165, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: - Buộc ông Tăng Văn T3, bà Ngô Thị L1, ông Tăng Ngọc C1 và ông Tăng Văn D2 chấm dứt hành vi lấn chiếm đất của ông Trần Minh N2; ông Du Châu; ông Phan Minh P2; ông Nguyễn Văn C2; ông Huỳnh Văn H3; bà Lương Kim P1; bà Lê Ngọc T7; bà Lê Thị Hồng Việt và ông Hứa Văn N1.

- Buộc ông Tăng Văn T3, bà Ngô Thị L1, ông Tăng Ngọc C1 và ông Tăng Văn D2 giao trả lại cho ông Trần Minh N2 diện tích đất theo đo đạc thực tế 241,0m² (Có sao lục trích đo hiện trạng kèm theo)

- Buộc ông Tăng Văn T3, bà Ngô Thị L1, ông Tăng Ngọc C1 và ông Tăng Văn D2 giao trả lại cho ông Du Châu diện tích đất theo đo đạc thực tế 89,4m² (Có sao lục trích đo hiện trạng kèm theo).

- Buộc ông Tăng Văn T3, bà Ngô Thị L1, ông Tăng Ngọc C1 và ông Tăng Văn D2 giao trả lại cho ông Nguyễn Văn C2 diện tích đất theo đo đạc thực tế 39,6m² (Có sao lục trích đo hiện trạng kèm theo).

- Buộc ông Tăng Văn T3, bà Ngô Thị L1, ông Tăng Ngọc C1 và ông Tăng Văn D2 giao trả lại cho ông Huỳnh Văn H3 diện tích đất theo đo đạc thực tế 181,5m² (Có sao lục trích đo hiện trạng kèm theo).

- Buộc ông Tăng Văn T3, bà Ngô Thị L1, ông Tăng Ngọc C1 và ông Tăng Văn D2 giao trả lại cho ông Phan Minh P2 diện tích đất theo đo đạc thực tế 116,9m² (Có sao lục trích đo hiện trạng kèm theo).

- Buộc ông Tăng Văn T3, bà Ngô Thị L1, ông Tăng Ngọc C1 và ông Tăng Văn D2 giao trả lại cho bà Lương Kim P1 diện tích đất theo đo đạc thực tế 87,0m² (Có sao lục trích đo hiện trạng kèm theo).

- Buộc ông Tăng Văn T3, bà Ngô Thị L1, ông Tăng Ngọc C1 và ông Tăng Văn D2 giao trả lại cho bà Lê Ngọc T7 diện tích đất theo đo đạc thực tế 149,3m² (Có sao lục trích đo hiện trạng kèm theo) ?

- Buộc ông Tăng Văn T3, bà Ngô Thị L1, ông Tăng Ngọc C1 và ông Tăng Văn D2 giao trả lại cho bà Lê Thị Hồng Việt và ông Hứa Văn N1 diện tích đất theo đo đạc thực tế 109,6m² (Có sao lục trích đo hiện trạng kèm theo).

- Đình chỉ xét xử về việc bà Lê Thị Hồng Việt và ông Hứa Văn N1 yêu cầu ông Tăng Văn T3 và bà Ngô Thị L1 bồi thường thiệt hại vật liệu xây dựng với số tiền 6.575.000 đồng.

* Chi phí đo đạc:

- Buộc ông Tăng Văn T3, bà Ngô Thị L1, ông Tăng Ngọc C1 và ông Tăng Văn D2 phải trả lại cho ông Trần Minh N2 số tiền 2.956.666 đồng.

- Buộc ông Tăng Văn T3, bà Ngô Thị L1, ông Tăng Ngọc C1 và ông Tăng Văn D2 phải trả lại cho ông Du Châu số tiền 4.257.000 đồng.

- Buộc ông Tăng Văn T3, bà Ngô Thị L1, ông Tăng Ngọc C1 và ông Tăng Văn D2 phải trả lại cho ông Nguyễn Văn C2 số tiền 4.257.000 đồng.

- Buộc ông Tăng Văn T3, bà Ngô Thị L1, ông Tăng Ngọc C1 và ông Tăng Văn D2 phải trả lại cho ông Huỳnh Văn H3 số tiền 3.548.000 đồng.

- Buộc ông Tăng Văn T3, bà Ngô Thị L1, ông Tăng Ngọc C1 và ông Tăng Văn D2 phải trả lại cho ông Phan Minh P2 số tiền 4.880.000 đồng.

- Buộc ông Tăng Văn T3, bà Ngô Thị L1, ông Tăng Ngọc C1 và ông Tăng Văn D2 phải trả lại cho bà Lương Kim P1 số tiền 4.257.000 đồng.

- Buộc ông Tăng Văn T3, bà Ngô Thị L1, ông Tăng Ngọc C1 và ông Tăng Văn D2 phải trả lại cho bà Lê Ngọc T7 số tiền 2.650.000 đồng.

- Buộc ông Tăng Văn T3, bà Ngô Thị L1, ông Tăng Ngọc C1 và ông Tăng Văn D2 phải trả lại cho bà Lê Thị Hồng Việt số tiền 3.548.000 đồng.

* Chi phí định giá:

- Buộc ông Tăng Văn T3, bà Ngô Thị L1, ông Tăng Ngọc C1 và ông Tăng Văn D2 phải trả lại cho ông Trần Minh N2 số tiền 2.200.000 đồng.

- Buộc ông Tăng Văn T3, bà Ngô Thị L1, ông Tăng Ngọc C1 và ông Tăng Văn D2 phải trả lại cho ông Du Châu số tiền 3.300.000 đồng.

- Buộc ông Tăng Văn T3, bà Ngô Thị L1, ông Tăng Ngọc C1 và ông Tăng Văn D2 phải trả lại cho ông Nguyễn Văn C2 số tiền 3.300.000 đồng.

- Buộc ông Tăng Văn T3, bà Ngô Thị L1, ông Tăng Ngọc C1 và ông Tăng Văn D2 phải trả lại cho ông Huỳnh Văn H3 số tiền 3.300.000 đồng.

- Buộc ông Tăng Văn T3, bà Ngô Thị L1, ông Tăng Ngọc C1 và ông Tăng Văn D2 phải trả lại cho ông Phan Minh P2 số tiền 3.300.000 đồng.

- Buộc ông Tăng Văn T3, bà Ngô Thị L1, ông Tăng Ngọc C1 và ông Tăng Văn D2 phải trả lại cho bà Lương Kim P1 số tiền 3.300.000 đồng.

- Buộc ông Tăng Văn T3, bà Ngô Thị L1, ông Tăng Ngọc C1 và ông Tăng Văn D2 phải trả lại cho bà Lê Ngọc T7 số tiền 3.300.000 đồng.

- Buộc ông Tăng Văn T3, bà Ngô Thị L1, ông Tăng Ngọc C1 và ông Tăng Văn D2 phải trả lại cho bà Lê Thị Hồng Việt số tiền 3.300.000 đồng.

*** Án phí dân sự:**

- Buộc ông Tăng Văn T3, bà Ngô Thị L1, ông Tăng Ngọc C1 và ông Tăng Văn D2 phải chịu 2.400.000 đồng, trong các vụ án: Trần Minh N2; Du Châu; Phan Minh P2; Nguyễn Văn C2; Huỳnh Văn H3; Lương Kim P1; Lê Ngọc T7; Lê Thị Hồng Việt (mỗi vụ án chịu 300.000 đồng).

- Ông Tăng Văn T3 đã nộp tạm ứng án phí phản tố: vụ án Trần Minh N2 số tiền 300.000 đồng, tại biên lai số 001097, ngày 29/5/2017; vụ án Du Châu số tiền 300.000 đồng, tại biên lai số 001096, ngày 29/5/2017; vụ án Phan Minh P2 số tiền 300.000 đồng, tại biên lai số 001098, ngày 29/5/2017; vụ án Nguyễn Văn C2 số tiền 300.000 đồng, tại biên lai số 001094, ngày 29/5/2017; vụ án Huỳnh Văn H3 số tiền 300.000 đồng, tại biên lai số 001099, ngày 29/5/2017; vụ án bà Lương Kim P1 số tiền 300.000 đồng, tại biên lai số 001093, ngày 29/5/2017; vụ án bà Lê Ngọc T7 số tiền 300.000 đồng, tại biên lai số 001100, ngày 29/5/2017; vụ án Lê Thị Hồng Việt số tiền 300.000 đồng, tại biên lai số 001032, ngày 06/3/2017. Đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được đối trừ và chuyển thu.

- Hoàn trả án phí không có giá ngạch cho ông Trần Minh N2 số tiền 300.000 đồng, tại biên lai số 001046, ngày 22/3/2017; ông Du Châu số tiền 300.000 đồng, tại biên lai số 001047, ngày 22/3/2017; ông Phan Minh P2 số tiền 300.000 đồng, tại biên lai số 001045, ngày 22/3/2017; ông Nguyễn Văn C2 số tiền 300.000 đồng, tại biên lai số 001049, ngày 22/3/2017; ông Huỳnh Văn H3 số tiền 300.000 đồng, tại biên lai số 001044, ngày 22/3/2017; bà Lương Kim P1 số tiền 300.000 đồng, tại biên lai số 001050, ngày 22/3/2017; bà Lê Ngọc T7 số tiền 300.000 đồng, tại biên lai số 001051, ngày 22/3/2017; bà Lê Thị Hồng Việt số tiền 200.000 đồng, tại biên lai số 001002, ngày 11/01/2017 và bà Lê Thị Hồng Việt số tiền 300.000 đồng, tại biên lai số 001031, ngày 06/3/2017. Đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau.

Ngày 07/9/2020, ông T3 nộp đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xử sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn; buộc các nguyên đơn giao trả lại đất cho ông.

Ngày 08/9/2020, Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân kháng nghị bản án về phần quyết định theo hướng: Tuyên không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Tăng Văn T3 và buộc bị đơn Tăng Văn T3 phải chịu án phí đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận; Tuyên không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn đối với phần đất tranh chấp của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Viện kiểm sát giữ nguyên quyết định kháng nghị.

Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau.

Về trình tự thủ tục tố tụng, Hội đồng xét xử, đương sự đã tuân thủ và thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 – Bộ luật Tố tụng dân sự; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn; Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân; Sửa bản án sơ thẩm dân sự số 89/2020/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân theo hướng trong phần quyết định của bản án phải tuyên các vấn đề sau: Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn đối với phần đất tranh chấp; Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Tăng Văn T3. Đối với phần nghĩa vụ án phí của bị đơn, tại phiên tòa phúc thẩm ông T3 nộp đơn xin được miễn án phí dân sự với lý do ông là người cao tuổi và bị bệnh tai biến nên rất khó khăn về kinh tế. Do đó, chấp nhận miễn án phí dân sự cho ông T3 theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ông T3 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc các nguyên đơn giao trả lại đất cho ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T3 và người đại diện ông T3 cho rằng: Toàn bộ phần đất ông T3 được cấp quyền sử dụng và phần đất ông T1 được cấp quyền sử dụng là phần đất do ông T1 và ông T3 hùn hạp với nhau chuyển nhượng từ ông Huỳnh Khánh vào năm 1999 - 2000. Trên giấy tờ thể hiện phần đất 18.000m² nhưng thực tế diện tích lớn hơn; ông T3 và ông T1 thống nhất mỗi người ½ diện tích nhưng chưa xác định cụ thể diện tích và vị trí. Do thời điểm này ông T3 không đủ tiền nên giao toàn bộ cho ông T1 chịu trách nhiệm với ông Khánh. Đến năm 2003 - 2004, ông T3 giao trả đủ tiền lại cho ông T1 đối với phần của ông T3 nhưng ông T1 chây ì không chịu giao đất và tách Giấy chứng nhận cho ông T3. Đến năm 2009 - 2010, ông T1 mới chịu làm giấy tách quyền sử dụng đất cho ông T3 đứng tên. Sau khi nhận Giấy kiểm tra lại phần đất thì phát hiện phần đất ông T1 giao có nhiều hộ dân đã lấn chiếm. Do đó, ông T3 cho rằng phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của ông T3. Đối với các chứng khác ông T3 không thừa nhận có ký tên và tham gia.

Song, lời trình bày này ông T3 và đại diện của ông T3 không đưa ra được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh. Hội đồng xét xử xét thấy: Tại Các Đơn phản tố, Bản tự khai, Biên bản hòa giải, ông T3 đều xác định ông T3 chuyển nhượng đất từ ông T1 vào năm 2003. Tại biên bản ngày 25/10/2009 do cán bộ Khóm 2 lập có ông T3,

ông T1 và các nguyên đơn tham gia, có ghi nội dung: *Phần đất tranh chấp do các nguyên đơn đang quản lý và là thuộc của nguyên đơn; các nguyên đơn đồng ý khi nào ông T1 tách quyền sử dụng phần đất ông T1 chuyển nhượng cho ông T3 thì tách luôn phần đất của các nguyên đơn cho ông T3 đứng tên chung; sau đó ông T3 có trách nhiệm tách ra cho các nguyên đơn và ông T3 thu lại tiền trước bạ.* Tại tòa, ông T3 cho rằng ông không biết gì về biên bản này. Song, cơ quan giám định đã giám định và kết luận chữ ký tên Tháo trong biên bản ngày 25/10/2009 là của ông T3. Như vậy, Biên bản này là chứng cứ chứng minh khi ông T1 làm thủ tục tách quyền sử dụng phần đất cho ông T3 thì ông T3 cũng đã thừa nhận phần đất các nguyên đơn đang quản lý thuộc quyền sử dụng của các nguyên đơn; phần đất này không thuộc quyền sử dụng của ông T3. Ngoài ra còn có Giấy sang nhượng đất viết tay giữa ông T3 và ông T1 thể hiện ông T1 chuyển nhượng cho ông T3 9.000m²; Phần đất tranh chấp không nằm trong phạm vi của 9.000m² đất. Do đó, ông T3 kháng cáo cho rằng phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông do các nguyên đơn lấn chiếm là không có cơ sở. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là căn cứ, đúng pháp luật. Nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T3.

[2] Đối với phần quyết định của bản án sơ thẩm:

Án sơ thẩm xác định tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng quan hệ tranh chấp. Các chứng cứ có tại hồ sơ cũng như nguyên đơn, bị đơn đều xác định, đất tranh chấp các nguyên đơn đang quản lý, sử dụng. Song, án sơ thẩm tuyên buộc bị đơn có nghĩa vụ giao trả đất tranh chấp cho các nguyên đơn là không đúng thực tế, không chính xác. Đồng thời án sơ thẩm còn tuyên buộc bị đơn chấm dứt hành vi lấn chiếm đất là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Vấn đề sai sót trên án sơ thẩm cần rút kinh nghiệm; Do đó, cấp phúc thẩm cần sửa lại án sơ thẩm cách tuyên án trong phần quyết định của bản án.

Mặc khác, án sơ thẩm tuyên buộc bà Ngô Thị L1, ông Tăng Ngọc C1, ông Tăng Văn D2 là những người trong gia đình bị đơn có nghĩa vụ chịu án phí dân sự, chi phí đo đạc và định giá là không đúng. Bởi lẽ: Trong vụ án này, bị đơn là ông Tăng Văn T3, người có yêu cầu phản tố cũng là Tăng Văn T3. Bà Ngô Thị L1, ông Tăng Ngọc C1, ông Tăng Văn D2 được Tòa án đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Những người này không phải là người đang quản lý đất tranh chấp và họ cũng không có Đơn khởi kiện yêu cầu các nguyên đơn giao trả đất. Do đó, họ không phải chịu án phí dân sự, chi phí đo đạc và định giá.

[3] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân:

Trong vụ án này, ngoài việc bị đơn không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn (phản đối yêu cầu của nguyên đơn) mà bị đơn còn có yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các nguyên đơn giao trả lại phần đất mà các nguyên đơn đang quản lý, sử dụng cho bị đơn. Yêu cầu này của bị đơn cấp sơ thẩm xác định yêu cầu phản tố là đúng; cấp sơ thẩm cũng đã lập thủ tục cho bị đơn dự nộp tạm ứng án phí. Trong phần nhận định của bản án, cấp sơ thẩm cũng có nhận định không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn nhưng phần

quyết định không tuyên bác yêu cầu phản tố này của bị đơn là thiếu sót. Do đó, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân.

Ngoài ra, án sơ thẩm không buộc bị đơn chịu án phí dân sự đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận là một thiếu sót cần rút kinh nghiệm. Do đó, kháng nghị của Viện kiểm sát huyện Phú Tân là có căn cứ. Song, tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn có Đơn xin được miễn án phí dân sự với lý do: Bị đơn là người cao tuổi, bị bệnh tai biến nên có khó khăn về điều kiện kinh tế.

Xét thấy: Trường hợp của bị đơn thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 – Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14. Do đó, chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là miễn toàn bộ án phí dân sự cho ông T3.

Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát về việc tuyên không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn: Thấy rằng, tại biên bản ngày 25/10/2009 do cán bộ Khóm 2, thị trấn Cái Đôi Vàm lập có bị đơn, các nguyên đơn và ông T1 (là người bán đất) tham gia. Tất cả bị đơn, nguyên đơn đồng ý cho ông T3 đứng tên quyền sử dụng đất trên phần đất của các nguyên đơn, sau này, bị đơn có trách nhiệm tách quyền sử dụng đất ra từng hộ cho nguyên đơn và bị đơn thu lại phần thuế trước bạ. Như vậy, việc UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn đứng tên cả phần đất của các nguyên đơn là không trái pháp luật. Án sơ thẩm cũng đã có nhận định, các nguyên đơn có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai lập thủ tục theo quy định để đứng tên quyền sử dụng mà không cần thiết phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bị đơn là đúng. Song, trong phần quyết định bản án không tuyên bác yêu cầu của các nguyên đơn về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn là thiếu sót. Do đó, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân có căn cứ chấp nhận.

[4] Chi phí đo đạc:

+ Ông Tăng Văn T3 phải chịu chi phí thẩm định 2.956.000đ đối với thẩm định đất ông Trần Minh N2.

+ Ông Tăng Văn T3 phải chịu chi phí thẩm định 4.257.000đ đối với thẩm định đất ông Du Châu.

+ Ông Tăng Văn T3 phải chịu chi phí thẩm định 4.257.000đ đối với thẩm định đất ông Nguyễn Văn C2.

+ Ông Tăng Văn T3 phải chịu chi phí thẩm định 3.548.000đ đối với thẩm định đất ông Huỳnh Văn H3.

+ Ông Tăng Văn T3 phải chịu chi phí thẩm định 4.880.000đ đối với thẩm định đất ông Phan Minh P2.

+ Ông Tăng Văn T3 phải chịu chi phí thẩm định 4.257.000đ đối với thẩm định đất bà Lương Kim P1.

+ Ông Tăng Văn T3 phải chịu chi phí thẩm định 2.650.000đ đối với thẩm định đất bà Lê Ngọc T7.

+ Ông Tăng Văn T3 phải chịu chi phí thẩm định 3.548.000đ đối với thẩm định đất bà Lê Thị Hồng Việt.

Số tiền chi phí đo đạc, thẩm định trên các nguyên đơn đã trả cho cơ quan đo đạc, thẩm định nên ông T3 có nghĩa vụ trả lại cho các nguyên đơn.

[5] Chi phí định giá:

+ Ông Tăng Văn T3 phải chịu chi phí định giá 2.200.000đ đối với phần đất ông Trần Minh N2.

+ Ông Tăng Văn T3 phải chịu chi phí định giá 3.300.000đ đối với phần đất ông Du Châu.

+ Ông Tăng Văn T3 phải chịu chi phí định giá 3.300.000đ đối với phần đất ông Nguyễn Văn C2.

+ Ông Tăng Văn T3 phải chịu chi phí định giá 3.300.000đ đối với phần đất ông Huỳnh Văn H3.

+ Ông Tăng Văn T3 phải chịu chi phí định giá 3.300.000đ đối với phần đất ông Phan Minh P2.

+ Ông Tăng Văn T3 phải chịu chi phí định giá 3.300.000đ đối với phần đất bà Lương Kim P1.

+ Ông Tăng Văn T3 phải chịu chi phí định giá 3.300.000đ đối với phần đất bà Lê Ngọc T7.

+ Ông Tăng Văn T3 phải chịu chi phí định giá 3.300.000đ đối với phần đất bà Lê Thị Hồng Việt.

Số tiền chi phí thẩm định giá các nguyên đơn đã trả cho cơ quan thẩm định giá nên ông T3 có nghĩa vụ trả lại cho các nguyên đơn.

[6] Án phí: - Yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn Tăng Văn T3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Yêu cầu phản tố của bị đơn Tăng Văn T3 về việc đòi các nguyên đơn phải giao trả lại đất không được chấp nhận nên bị đơn Tăng Văn T3 phải chịu án phí đối với yêu cầu phản tố; Yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn Tăng Văn T3 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Song ông T3 thuộc trường hợp được miễn án phí và có Đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí dân sự cho ông T3.

- Các nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 – Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Tăng Văn T3; Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân; Sửa bản án dân sự sơ thẩm 89/2020/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân.

Áp dụng khoản 1 và 2 Điều 3, Điều 73 Luật Đất đai 1993, sửa đổi bổ sung năm 1998, năm 2001; Điều khoản 4 Điều 4, Điều 105 của Luật đất đai năm 2003; Khoản 24 Điều 3, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai 2013.

Căn cứ các khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm d khoản 1 Điều 12 – Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: - Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn;

+ Diện tích đất 241,0m² có vị trí: Hướng Đông giáp đất đang tranh giữa ông T3 và bà V1, hướng Tây giáp đất ông H1, hướng Nam giáp đất ông T3 và hướng Bắc giáp lộ bê tông tại khóm 2, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau thuộc quyền sử dụng của ông Trần Minh N2 (Trích đo hiện trạng kèm theo, BL: 1297).

+ Diện tích đất 89,4m² có vị trí: Hướng Đông giáp đất đang tranh giữa ông P2 và ông T3, hướng Tây giáp đất đang tranh giữa bà P1 và ông T3, hướng Nam giáp đất ông T3 và hướng Bắc giáp lộ bê tông tại khóm 2, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau thuộc quyền sử dụng của ông Du Châu (Trích đo hiện trạng kèm theo, BL: 342).

+ Diện tích đất 39,6m² có vị trí: Hướng Đông giáp đất đang tranh giữa bà P1 và ông T3, hướng Tây giáp đất của ông H5 và bà Huệ, hướng Nam giáp đất ông T3 và hướng Bắc giáp lộ bê tông tại khóm 2, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn C2 (Trích đo hiện trạng kèm theo, BL: 707).

+ Diện tích đất 181,5m² có vị trí: Hướng Đông giáp đất đang tranh giữa bà T7 và ông T3, hướng Tây giáp đất ông T3, hướng Nam giáp đất bà T7 và hướng Bắc giáp lộ bê tông tại khóm 2, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau thuộc quyền sử dụng của ông Huỳnh Văn H3 (Trích đo hiện trạng kèm theo, BL: 499).

+ Diện tích đất 116,9m² có vị trí: Hướng Đông giáp đất đang tranh giữa ông H1 và ông T3, hướng Tây giáp đất ông T3, hướng Nam giáp đất ông T3 và hướng Bắc giáp lộ bê tông tại khóm 2, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau thuộc quyền sử dụng của ông Phan Minh P2 (Trích đo hiện trạng kèm theo, BL: 136).

+ Diện tích đất 87,0m² có vị trí: Hướng Đông giáp đất đang tranh giữa ông Châu và ông T3, hướng Tây giáp đất đang tranh giữa ông C2 và ông T3, hướng Nam giáp đất ông T3 và hướng Bắc giáp lộ bê tông tại khóm 2, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau thuộc quyền sử dụng của bà Lương Kim P1 (Trích đo hiện trạng kèm theo, BL: 1521).

+ Diện tích đất 149,3m² có vị trí: Hướng Đông giáp đất ông Thuộc, hướng Tây giáp đất đang tranh giữa ông H3 và ông T3, hướng Nam giáp đất còn lại của bà T7 và hướng Bắc giáp lộ bê tông tại khóm 2, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau thuộc quyền sử dụng của bà Lê Ngọc T7 (Trích đo hiện trạng kèm theo, BL: 858).

+ Diện tích đất 109,6m² có vị trí: Hướng Đông giáp đất ông T3, hướng Tây giáp đất đang tranh giữa ông N2 và ông T3, hướng Nam giáp đất ông T3 và hướng Bắc giáp lộ bê tông tại khóm 2, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị Hồng Việt và ông Hứa Văn N1 (Trích đo hiện trạng kèm theo, BL: 1055).

- Các nguyên đơn, bị đơn có trách nhiệm liên hệ Cơ quan có thẩm quyền quản lý về đất đai để thực hiện cấp mới, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với diện tích đất thực tế thuộc quyền sử dụng đất của mình đang quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Trần Minh N2, Du Châu, Nguyễn Văn C2, Huỳnh Văn H3, Phan Minh P2, Lương Kim P1, Lê Ngọc T7, Lê Thị Hồng Việt và ông Hứa Văn N1 về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 467758 do UBND huyện Phú Tân cấp ngày 05/4/2010 cho ông Tăng Văn T3 đứng tên đối với phần đất tranh chấp.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Tăng Văn T3 về việc buộc các nguyên đơn phải giao lại đất, cụ thể: Ông Trần Minh N2, diện tích đất 241,0m²; ông Du Châu, diện tích đất 89,4m²; ông Nguyễn Văn C2, diện tích đất 39,6m²; ông Huỳnh Văn H3, diện tích đất 181,5m²; ông Phan Minh P2, diện tích đất 116,9m²; bà Lương Kim P1, diện tích đất 87,0m²; bà Lê Ngọc T7, diện tích đất 149,3m²; bà Lê Thị Hồng Việt và ông Hứa Văn N1, diện tích đất 109,6m².

- Chi phí đo đạc và thẩm định giá:

+ Ông Tăng Văn T3 có nghĩa vụ trả lại ông Trần Minh N2 5.156.000 đồng.

+ Ông Tăng Văn T3 có nghĩa vụ trả lại ông Du Châu 7.757.000 đồng.

+ Ông Tăng Văn T3 có nghĩa vụ trả lại ông Nguyễn Văn C2 7.757.000 đồng.

+ Ông Tăng Văn T3 có nghĩa vụ trả lại ông Huỳnh Văn H3 6.848.000 đồng.

+ Ông Tăng Văn T3 có nghĩa vụ trả lại ông Phan Minh P2 8.180.000 đồng.

+ Ông Tăng Văn T3 có nghĩa vụ trả lại bà Lương Kim P1 7.557.000 đồng.

+ Ông Tăng Văn T3 có nghĩa vụ trả lại bà Lê Ngọc T7 5.950.000 đồng.

+ Ông Tăng Văn T3 có nghĩa vụ trả lại bà Lê Thị Hồng Việt 6.848.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

- Án phí: + Miễn toàn bộ án phí dân sự cho bị đơn Tăng Văn T3; Hoàn trả lại ông Tăng Văn T3 2.400.000 đồng tiền đã nộp tạm ứng án phí tại các biên lai: Biên lai số 001097, ngày 29/5/2017; Biên lai số 001096, ngày 29/5/2017; Biên lai số 001098, ngày 29/5/2017; Biên lai số 001094, ngày 29/5/2017; Biên lai số 001099, ngày 29/5/2017; Biên lai số 001093, ngày 29/5/2017; Biên lai số 001100, ngày 29/5/2017; Biên lai số 001032, ngày 06/3/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau.

+ Các nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự; Hoàn trả lại ông Trần Minh N2 300.000 đồng, tại biên lai số 001046, ngày 22/3/2017; ông Du Châu 300.000 đồng, tại biên lai số 001047, ngày 22/3/2017; ông Phan Minh P2 300.000 đồng, tại biên lai số

001045, ngày 22/3/2017; ông Nguyễn Văn C2 300.000 đồng, tại biên lai số 001049, ngày 22/3/2017; ông Huỳnh Văn H3 300.000 đồng, tại biên lai số 001044, ngày 22/3/2017; bà Lương Kim P1 300.000 đồng, tại biên lai số 001050, ngày 22/3/2017; bà Lê Ngọc T7 300.000 đồng, tại biên lai số 001051, ngày 22/3/2017; bà Lê Thị Hồng Việt 300.000 đồng, tại biên lai số 001002, ngày 11/01/2017 và bà Lê Thị Hồng Việt 300.000 đồng, tại biên lai số 001031, ngày 06/3/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã 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.

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 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.

Nơi nhận:

- VKS.ND tỉnh Cà Mau;
- TAND huyện Phú Tân;
- Chi cục THADS tỉnh 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**

Trịnh Xuân Miến