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

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 70/2023/DS-PT
Ngày 08 – 3 – 2023
V/v tranh chấp đòi lại tài sản là 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 Đặng Minh Trung

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Bà Đinh Cẩm Đào

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Hứa Như Nguyện là Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Văn Điện – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 tháng 01 và ngày 07, 08 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 299/2022/TLPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2022 về việc: Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 243/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 241/2022/QĐ-PT ngày 16 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Anh Lâm Thanh S, sinh năm 1975
2. Chị Nguyễn Hồng N, sinh năm 1978

Cùng cư trú tại: đường Nguyễn T, khóm 1, phường 9, thành phố C, tỉnh C.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Xuân K, sinh năm 1977. Cư trú tại: đường 3/2, khóm 5, phường 5, thành phố C, tỉnh C . (Văn bản ủy quyền ngày 30/3/2021) (có mặt).

- *Bị đơn:* Chị Tô Kim D1, sinh năm 1980 (có mặt);

Cư trú tại: Ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh C.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lê Thanh Thuận – Văn phòng Luật sư Lê Thanh Thuận thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau. (có mặt)

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

1. Ông Nguyễn Bá Thể, sinh năm 1943 (vắng mặt);

2. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1948 (vắng mặt);

Cùng cư trú: Ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh C.

3. Chị Trương Ngọc D2, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Cư trú tại: đường Lâm Thành M, khóm 4, phường 4, thành phố C, tỉnh C.

4. Ông Nguyễn Thế T2, sinh năm 1970 (vắng mặt);

5. Bà Ngô Nhan Bảo H2, sinh năm 1975 (vắng mặt);

6. Bà Nguyễn Thị Hằng O, sinh năm 1968 (vắng mặt);

Cùng cư trú tại: Ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh C.

7. Ông Nguyễn Công T2, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Cư trú tại: Quang T, khóm 2, phường 5, thành phố C, tỉnh C.

8. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C

Địa chỉ: Trụ sở Lô C, đường T, phường 5, thành phố C, tỉnh C ..

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Trọng H – Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C (vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Chị Tô Kim D1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, ông Phạm Xuân K trình bày:

Ngày 08/6/2018, anh S và chị N nhận chuyển nhượng của chị Trương Ngọc D2 phần đất diện tích 6.706,7m^2, tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh C ., với giá 3.200.000.000 đồng. Hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng Huỳnh Thắng Lợi. Ngày 14/6/2018, anh S và chị N được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 582786, thửa số 307, tờ bản đồ số 04.

Khi chị D2 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trên đất có căn nhà và đất của chị D1 đang ở diện tích 52m^2 (đo đạc thực tế là 58,2m^2). Ông Nguyễn Bá T1 và bà Nguyễn Thị H1 cho con dâu là Tô Kim D1 cất nhà ở nhờ, khi nào anh S và chị N cần sử dụng thì yêu cầu chị D1 tháo dỡ di dời nhà đi nơi khác. Cơ quan chuyên môn đo đạc và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh S và chị N thì chị D1 không có ý kiến hay ngăn cản gì.

Nay, anh S và chị N yêu cầu chị D1 tháo dỡ di dời căn nhà trả cho anh S và chị N phần đất diện tích theo đo đạc 58,2m^2, tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh C .; Yêu cầu chị D1 hoàn trả các chi phí tố tụng cho anh S và chị N đã dự nộp theo pháp luật; Anh S và chị N không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị D1 về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh S và chị N.

Bị đơn, chị Tô Kim D1 trình bày:

Năm 2007, chị và anh Nguyễn Công T2 chung sống với nhau và có đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật. Chị và anh T2 có 01 người con chung là

Nguyễn Tô Duy Uyên, sinh ngày 04/11/2007. Năm 2009, anh T2 bỏ nhà đi và chung sống với người phụ nữ khác. Chị và anh T2 vẫn chưa ly hôn.

Ngày 09/7/2013, ông Nguyễn Bá T1 (cha chồng) cho chị phần đất ngang 04m, dài 13m để cất nhà ở, có viết giấy tay do chị viết theo ý kiến của ông T1 và ông T1 có ký tên. Ngay sau khi được cho đất, chị cất nhà ở cho đến nay. Diện tích nhà và công trình phụ có diện tích 58,2 m^2. Tại Biên bản hòa giải ngày 10/01/2019, ông T1 thừa nhận có cho chị phần đất chị đang ở .

Năm 2018, anh S và chị N nhận chuyển nhượng đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm phần đất của chị đang ở. Anh S, chị N không bàn bạc và không có sự đồng ý của chị. Hiện nay, chị đang nuôi con bị khuyết tật bệnh câm điếc bẩm sinh, được Nhà nước trợ cấp mỗi tháng 540.000 đồng.

Chị yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Lâm Thành Sỹ và chị Nguyễn Hồng N; Giữ nguyên hiện trạng nhà và đất cho chị quản lý, sử dụng (diện tích đất theo đo đạc 58,2m^2 và diện tích căn nhà 34,69m^2).

Chị thống nhất kết quả Chứng thư thẩm định giá tài sản ngày 18/5/2022 của Công ty cổ phần thông tin thẩm định giá Miền Nam và Bản vẻ trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 28/02/2022 của Công ty đo đạc Tấn Cường.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, anh Nguyễn Công T2 trình bày:

Năm 2008, anh và chị D1 tự nguyện chung sống với nhau và có đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật. Năm 2009, anh và chị D1 đã ly thân nhưng chưa làm thủ tục ly hôn. Sau khi ly thân, anh nghe cha của anh cho chị D1 mượn phần đất cất nhà ở tạm (cặp đường Lê Hồng Phong, ấp Bà Điều, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau) để mua bán. Do làm ăn thất bại, gia đình anh đã chuyển nhượng đất cho người khác. Cha mẹ anh có xây dựng 03 căn nhà phía sau hậu đất để ở; trong đó có 01 căn nhà ngang 04m, dài 13 đã được xây dựng sẵn cho chị D1 nhưng chị D1 không vào ở. yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết và xét xử vắng mặt cho đến khi kết thúc vụ án.

Ông Nguyễn Bá T1 và bà Nguyễn Thị H1 thống nhất trình bày:

Ông T1 có phần đất diện tích 12.306,7m^2 tại ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh C .. Ngày 09/7/2013, ông T1 có viết giấy tay cho con dâu là Tô Kim D1 phần đất ngang 04m dài 13m, diện tích 52m^2 để cất nhà ở nuôi con, việc cho đất chỉ một mình ông T1, vợ con trong gia đình không viết, sau này gia đình đồng ý cho chị D1 ở tạm. Năm 2014, ông T1 ủy quyền cho con ruột là Nguyễn Thế T2 và con dâu là Ngô Nhan Bảo H2 toàn bộ phần đất trên để vay vốn Ngân hàng. Sau đó anh Nhường và chị H2 chuyển nhượng cho nhiều người, nay là anh S và chị N đứng tên quyền sử dụng đất. Hiện tại phía sau hậu đất ông T1 vẫn còn đất để nuôi cá và có 03 căn nhà của vợ chồng ông T1, bà H1, căn nhà thứ hai vợ chồng anh T2 và chị H2 ở, căn nhà thứ ba để trống, ông T1 và bà H1 cất nhà tiền chế cho chị D1 sau này ở (ngang 04m, dài 13m). Anh S, chị N kiện đòi lại đất của chị D1 thì ông T1 không có ý kiến.

Anh Nguyễn Thế T2 trình bày:

Năm 2014, ông T1, bà H1 (cha mẹ ruột) uỷ quyền cho vợ chồng anh đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 12.306,7m^2 do ông T1 và bà H1 tuổi cao sức yếu nên ủy quyền để vay vốn Ngân hàng. Năm 2017 vợ chồng anh đã tất toán nợ cho Ngân hàng. Do làm ăn thua lỗ, anh đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho nhiều người, hiện nay anh S và chị N đứng tên quyền sử dụng đất.

Trước đây, ông T1 có cho chị D1 một phần đất cặp đường Lê Hồng Phong, ấp Bà Điều, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau để cất nhà ở, mua bán nuôi con. Căn nhà chị D1 đang ở do chị D1 tự xây cất. Ông T1 tự quyết định cho đất chị D1 mà gia đình không hay biết và không có sự đồng ý của gia đình.

Đối với yêu cầu kiện đòi lại đất của anh S, chị N, anh T2 không có ý kiến và không có yêu cầu gì trong vụ án này và yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt anh.

Chị Ngô Nhan Bảo H2 trình bày: Chị H2 thống nhất với ý kiến của anh T2 và yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt chị.

Chị Nguyễn Thị Hằng O trình bày: Năm 2017, chị có thay mặt ông T1, bà H1 đứng ra thỏa thuận bán phần đất cho ông Nguyễn Việt Nam chiều ngang 10m dài 40m và chị D2 ngang 20m, dài 180m với giá 7.000.000.000 đồng. Ngoài ra, còn bán cho anh S ngang 09m, dài 47m với giá 3.200.000.000 đồng. Phần đất còn lại, ông T1, bà H1 có cất 03 căn nhà tiền chế. Đối với yêu cầu của chị D1, chị không đồng ý. Chị không có ý kiến trong vụ án này và yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt chị.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 243/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Buộc chị Tô Kim D1 phải tháo dỡ toàn bộ kiến trúc, công trình xây dựng trên đất để trả cho nguyên đơn phần đất diện tích 58,2 m^2, tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh C . (có Bản vẽ hiện trạng kèm theo).

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị D1 về việc giữ nguyên hiện trạng nhà và đất cho chị D1 quản lý, sử dụng và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 582786 diện tích 6.313,1 m^2, thửa số 307, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh C . do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 16 tháng 6 năm 2018 cấp cho anh S, chị N đứng tên.

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

Ngày 29/9/2022, chị Tô Kim D1 có đơn kháng bản án sơ thẩm yêu Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xử: Bác yêu cầu khởi kiện của anh S, chị N. Giữ y hiện trạng phần đất chị D1 đang ở và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh S, chị N trùm qua phần đất của chị D1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị Tô Kim D1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên toà:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tranh luận:

Ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997. Ngày 09/7/2013, ông T1 làm giấy tặng cho đất cho chị D1 và chị D1 xây cất nhà ngay sau khi được cho đất. Năm 2014, ông T1 chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T2, chị H2 diện tích 12.306 m^2. Sau đó, anh T2 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho chị D2, chị D2 chuyển nhượng cho anh S, chị N phần đất diện tích 6.706,7 m^2 nên gia đình ông T1 không còn phần diện tích đất để cất nhà.

Chị D1 có căn nhà cơ bản ở trên đất nhưng khi anh S, chị N nhận chuyển nhượng đất mà không có thỏa thuận đối với căn nhà của chị D1. Chị D1 cũng không biết việc chuyển nhượng cả phần đất gắn liền căn nhà của chị D1. Hàng năm, chị D1 đều có đóng thuế sử dụng đất cho địa phương và chị D1 đã sử dụng đất từ năm 2013 đến nay nhưng ông T1, bà H1 và các con của ông T1, bà H1. Khi ông T1 cho đất chị D1 vào năm 2013, ông T1 là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tư cách cá nhân nên ông T1 có quyền cho đất chị D1. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm. Giữ y phần đất diện tích 58,2 m^2 cho chị D1 tiếp tục quản lý, sử dụng.

Chị Tô Kim D1 Không tranh luận.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tranh luận:

Khi ông T1 chuyển tên quyền sử dụng đất cho anh T2, chị H2 thì chị D1 không có ý kiến gì.

Năm 2018, chị D2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh S, chị N thì chị D1 đồng ý nên không có ý kiến gì.

Ông T1 cho đất chị D1 tuy có lập bằng văn bản, không có công chứng, chứng thực và không có đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền nên việc tặng cho là không đúng quy định pháp luật.

Ông T1 và vợ con ông T1 chỉ cho chị D1 cất nhà ở tạm. Tại các lần hòa giải ở địa phương, anh S, chị N đồng ý hỗ trợ cho chị D1 50.000.000 đồng nhưng chị D1 không đồng ý nên hiện nay, anh S, chị N không đồng ý hỗ trợ tiền di dời cho chị D1. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của chị D1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 243/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của chị Tô Kim D1, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Các đương sự thống nhất phần đất tranh chấp và tài sản gắn liền với đất tranh chấp do chị D1 đang sử dụng có diện tích 58,2 m^2, tọa lạc tại ấp B, xã L,

thành phố C, tỉnh C . thuộc thửa số 307, tờ bản đồ số 4 do anh Lâm Thành Sỹ, chị Nguyễn Hồng N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Xét việc tặng cho đất của ông Nguyễn Bá T1 cho chị D1, Hội đồng xét xử xét thấy: Ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 đến ngày 09 tháng 7 năm 2013, ông T1 đã cho chị D1 phần đất diện tích 52 m^2 (BL 107) thể hiện: "*Tôi đồng ý cho con dâu tôi là: Tô Kim D1 sinh ngày 16 – 12 – 1990. CMND: 380967583 thường trú Ấp Bà Điều, xã Lý Văn Lâm Tp Cà Mau một thửa đất ngang 4m, dài 13m, Tại Ấp Bà Điều, xã Lý Văn Lâm, TP Cà Mau, được quyền sử dụng đất.*". Tại Biên bản hòa giải ngày 10 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau (BL 86, 87), ông T1 trình bày: "*Đến ngày 09/7/2013 tôi có viết giấy tay cho Tô Kim D1 một phần đất ngang 4m, dài 13m, diện tích 52 m^2 để cất nhà ở đúng như chị D1 trình bày.*" Như vậy, ông T1 cho đất chị D1 là có thực tế. Tuy việc tặng cho quyền sử dụng đất của ông T1 là không được công chứng, chứng thực và không có đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nhưng sau khi được cho đất chị D1 đã cất nhà cấp với kết cấu bằng bê tông, cốt thép để ở vào năm 2013 nên việc tặng cho đất đã được thực hiện trên thực tế.

[3] Bà H1 là vợ ông T1 và các con của ông T1 cho rằng, khi ông T1 cho đất chị D1 thì bà H1 và các con không biết, sau khi biết thì đồng ý cho cất nhà ở tạm. Trình bày này là không có cơ sở. Bởi lẽ, ngay sau khi được ông T1 cho đất, chị D1 đã tiến hành xây nhà nhưng bà H1 và các con của bà H1 không có phản đối hay ngăn cản gì. Hơn nữa, theo chứng thư thẩm định giá thì kết cấu nhà: Móng bê tông cốt thép, gia cố cừ tràm, cột đà bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10 cm nền lát gạch men. Với kết cấu nhà như trên, các đương sự cho rằng cho ở tạm là không có căn cứ mà thể hiện việc cho đất cất nhà ở lâu dài. Ngoài ra, tại thời điểm cho đất, ông T1 là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tư cách cá nhân chứ không phải của hộ gia đình nên ông T1 có quyền cho đất chị D1. Do đó, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T1 với chị D1 có giá trị pháp lý.

[4] Anh S và chị N có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với chị Trương Ngọc D2 vào ngày 08 tháng 6 năm 2018. Tại thời điểm chuyển nhượng, trên đất có căn nhà của chị D1 nhưng anh S, chị N không thỏa thuận chuyển nhượng quyền sở hữu căn nhà của chị D1 và cũng không có chứng cứ chứng minh chị D1 đồng ý di dời nhà trả đất như nguyên đơn trình bày nên thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn liền căn nhà của chị D1 diện tích 58,2 m^2 giữa chị D2 với anh S, chị N là không có hiệu lực. Án sơ thẩm buộc chị D1 di dời nhà và các công trình, kiến trúc trên đất trả phần đất diện tích 58,2 m^2 cho anh S, chị N là không phù hợp. Chị D1 yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 58,2 m^2 là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[5] Chị D1 kháng cáo yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh S, chị N, Hội đồng xét xử xét thấy, Sở Tài Nguyên - Môi trường tỉnh Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ là thủ tục hành chính ghi nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các đương sự, không phải là quyết định hành chính nên chị D1 yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận của anh S, chị N là không có cơ sở chấp nhận. Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của chị D1 là đúng quy định.

[6] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của chị Tô Kim D1. Sửa bản án sơ thẩm số: 243/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Anh S, chị N phải chịu theo quy định.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của chị D1 được chấp nhận một phần nên chị D1 không phải chịu. Chị D1 có nộp tạm ứng 300.000 đồng được nhận lại.

[9] 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 Toà án;

Chấp nhận một phần kháng cáo của chị Tô Kim D1.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 243/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, anh Lâm Thanh S, chị Nguyễn Hồng N về việc yêu cầu chị Tô Kim D1 tháo dỡ toàn bộ kiến trúc, công trình xây dựng trên đất để trả cho nguyên đơn phần đất diện tích 58,2m^2, tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh C ., có vị trí M1, M2, M3, M4 và M5 (kèm theo Bản vẽ Trích đo hiện trạng ngày 28/02/2022 của Chi nhánh Công ty trách nhiệm hữu hạn tư vấn xây dựng đo đạc bản đồ Tấn Cường tại Cà Mau).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của chị Tô Kim D1.

Chị Tô Kim D1 được tiếp tục sử dụng phần phần đất diện tích 58,2m^2, tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh C ., có vị trí M1, M2, M3, M4 và M5 (kèm theo Bản vẽ Trích đo hiện trạng ngày 28/02/2022 của Chi nhánh Công ty trách nhiệm hữu hạn tư vấn xây dựng đo đạc bản đồ Tấn Cường tại Cà Mau).

Chị Tô Kim D1 được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của chị Tô Kim D1 về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 582786 diện tích 6.313,1m^2 thửa số 307, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh C . do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 14/6/2018 cho anh Lâm Thanh S và chị Nguyễn Hồng N.

4. Về chi phí tố tụng và án phí:

- Về chi phí tố tụng: Anh Lâm Thanh S và chị Nguyễn Hồng N phải chịu chi phí đo đạc, thẩm định giá số tiền 9.722.000 đồng (đã nộp xong).

- Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Lâm Thanh S và chị Nguyễn Hồng N phải chịu 300.000 đồng. Ngày 12/4/2021, anh S, chị N có nộp tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000547 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được chuyển thu, đối trừ. Chị Tô Kim D1 phải chịu 300.000 đồng. Ngày 26/5/2021, chị D1 có nộp tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001108 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được chuyển thu, đối trừ.

- Án phí phúc thẩm: Chị Tô Kim D1 không phải chịu. Ngày 29 tháng 9 năm 2022, chị Tô Kim D1 có nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng tại Biên lai thu số: 0001985 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, được nhận lại.

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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

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

Đặng Minh Trung