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

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 241/2022/DS-PT
Ngày 31 – 8 – 2022
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 Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Bà Châu Minh Hoàng

Bà Đinh Cẩm Đào

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

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

Ngày 31 tháng 8 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: 172/2022/TLPT-DS ngày 20 tháng 7 năm 2022 về việc: Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 124/2022/DS-ST ngày 31 tháng 5 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: 148/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Ngô Kim L1, sinh năm 1945 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Số 149F, đường Nguyễn Tất Thành, khóm 1, phường 8, thành phố, tỉnh C.

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của bà Ngô Kim L1:

1. Ông Lê Đức T1, sinh năm 1956; địa chỉ: Số 05, đường V, khóm 7, phường 8, thành phố C, tỉnh C . (Có mặt).

2. Ông Trương Thanh Q, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 149F, đường N, khóm 1, phường 8, thành phố C, tỉnh C (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Ngô Kim L1: Ông Lê Anh Tuấn, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Lê Anh Tuấn - thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Hoàng P, sinh năm 1966 (Có mặt);

Địa chỉ: Nhà không số, đường Lê H, khóm 7, phường 8, thành phố C ., tỉnh C.

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

1. Anh Trương Thanh Q, sinh năm 1968 (Có mặt);

Địa chỉ: Số 149F, đường N, khóm 1, phường 8, thành phố C, tỉnh C.

2. Chị Nguyễn Thanh T2, sinh năm 1987 (Có mặt);

Địa chỉ: Nhà không số, đường Lê H, khóm 7, phường 8, thành phố C, tỉnh C.

3. Anh Phạm Thanh D, sinh năm 1990 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Nhà không số, đường Lê H, khóm 7, phường 8, thành phố C, tỉnh C.

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của anh Phạm Thanh D: Bà Nguyễn Mỹ L2, sinh năm 1945; địa chỉ: Số 94B, Đường Q, khóm 2, phường 5, thành phố C, tỉnh C (Có mặt).

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Hoàng P, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện của bà Ngô Kim L1 và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của bà Ngô Kim L1 trình bày:

Vào năm 2015, vợ chồng ông Trương Văn Bảy (đã chết năm 2017) và bà Ngô Kim L1 nhận chuyển nhượng của vợ chồng anh Phạm Thanh D và chị Nguyễn Thanh T2 phần đất diện tích 479m^2, tọa lạc tại đường Lê H, khóm 7, phường 8, thành phố C ., tỉnh Cà Mau; việc chuyển nhượng có lập hợp đồng và được công chứng ngày 17/8/2015. Đến ngày 10/6/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 886240 cho ông Trương Văn Bảy và bà Ngô Kim L1 đứng tên. Khi chuyển nhượng, phần đất đã có mốc giới rõ ràng, anh D và chị T2 chỉ mốc giới cụ thể cho bà L1 và ông Bảy biết. Khi nhận chuyển nhượng, trên đất có một phần 01 căn nhà tạm và 08 ngôi mộ của gia đình thân tộc ông Nguyễn Hoàng P, do ông P là cha của chị T2 đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Chị T2 và anh D có hứa hẹn trong khoảng 7, 8 tháng thì sẽ di dời mộ để trả đất cho ông Bảy và bà L1. Bà L1 quản lý, sử dụng phần đất mặt tiền giáp với đường Lê Hồng Phong có diện tích theo đo đạc thực tế là 219,5m^2, còn phần đất phía sau theo đo đạc thực tế có diện tích là 352,6m^2 , trong đó có khu nhà mồ (theo bản trích đo hiện trạng ngày 09/3/2022), ông P không thực hiện di dời mồ mả để trả đất cho bà L1 và ngăn cản không cho bà L1 sử dụng đất. Do đó, bà L1 yêu cầu ông P trả lại phần đất nêu trên, riêng khu nhà mồ, ông P được toàn quyền quản lý, sử dụng và giao lại cho bà giá trị bằng tiền được tính theo giá đã thẩm định tại Chứng thư thẩm định giá ngày 30/3/2021 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Kiểm toán và Định giá Thăng Long.

- Theo ông Nguyễn Hoàng P trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ ông là ông Nguyễn Bá Thời (đã chết năm 2014) và bà Tô Thị Thiếp (không nhớ rõ chết năm nào, chỉ nhớ đã chết cách nay 10 năm); sau khi ông Thời và bà T1ếp chết đã giao cho ông quản lý sử dụng. Sau đó, ông cho vợ chồng anh D và chị T2 sử dụng một phần diện tích đất này. Chị T2 và anh D có vay nợ của anh Trương Quốc Dân, là con của bà Ngô Kim L1 và ông Trương Văn Bảy. Do không có tiền trả nợ nên đã sang nhượng lại cho anh Dân, hoàn toàn không sang nhượng hay liên quan đến bà L1 và ông Bảy. Anh Dân có hứa khi cần chuộc lại đất thì anh Dân sẽ cho chuộc lại.

Khi anh D và chị T2 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không được hàng thừa kế của ông Thời và bà T1ếp ký tên, ông cũng không biết việc anh D và chị T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông hoàn toàn không biết về các giấy tờ về chuyển nhượng quyền sử dụng đất và biên nhận nhận số tiền 750.000.000đ tiền sang đất giữa anh D và chị T2 với ông Bảy và bà L1 và việc ông Bảy và bà L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với phần mặt tiền của phần đất nêu trên, vào năm 2011 ông Thời cho anh Trương Quốc Dân thuê đất để kinh doanh đá hoa cương, thời hạn thuê là 10 năm; khi anh Dân chết thì bà L1 quản lý nhưng không sử dụng. Còn phần đất tiếp giáp phía sau, trên đất có một phần căn nhà tạm của ông và khu nhà mồ của gia đình thân tộc ông, được ông quản lý sử dụng từ trước đến nay. Nay ông không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L1.

- Theo chị Nguyễn Thanh T2 trình bày:

Nguồn gốc phần đất diện tích 479m^2, thuộc thửa số 201, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau là do ông nội chị là ông Nguyễn Bá Thời cho chị vào năm 2014. Đến năm 2015 chị cầm cố cho anh Trương Quốc Dân với giá 400.000.000 đồng, lãi 6%/tháng, thời hạn vay 06 tháng. Sau 06 tháng, tiền vốn nhập lãi thành 700.000.000 đồng. Vì chị không có tiền trả nên đã chuyển nhượng phần đất cho anh Dân, giữa chị và anh Dân thỏa thuận khi nào có tiền thì anh Dân sẽ cho chị chuộc lại phần đất với giá 700.000.000 đồng, việc thỏa thuận có lập văn bản. Sau đó, chị làm thủ tục sang nhượng đất tại phòng công chứng. Chị xác định thực tế chỉ sang nhượng quyền sử dụng đất cho anh Trương Quốc Dân chứ không chuyển nhượng cho ông Bảy và bà L1, nhưng khi ra văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì tên người nhận chuyển nhượng là ông Trương Văn Bảy và bà Ngô Kim L1. Biên nhận ngày 17/8/2015 là do chị viết, anh D và chị cùng ký tên, nhưng chị viết biên nhận này là theo yêu cầu của anh Dân và do anh Dân đọc cho chị viết.

Khi sang nhượng, chị không chỉ ranh mốc phần đất sang nhượng cho anh Dân mà sang nhượng căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng chị xác định chỉ sang nhượng cho anh Trương Quốc Dân phần mặt tiền, còn phần phía sau chị không sang nhượng vì là phần đất có khu nhà mồ và có một phần nhà tạm của ông P. Do diện tích đất thỏa thuận sang nhượng không đủ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chị mới ký sang nhượng toàn bộ diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 681446 mang tên Phạm Thanh D và Nguyễn Thanh T2, diện tích 479m^2, thuộc thửa số 201, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Nay chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L1.

- Theo anh Trương Thanh Q trình bày:

Anh thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của mẹ anh là bà Ngô Kim L1 cũng như người đại diện hợp pháp của bà L1, yêu cầu ông P trả lại phần đất tranh chấp nêu trên.

- Người đại diện hợp pháp của anh Phạm Thanh D trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp nêu trên là của ông Nguyễn Bá Thời và bà Tô Thị Thiếp để lại. Khi không có tiền trả nợ, vợ chồng anh D và chị T2 chỉ sang nhượng phần đất mặt tiền cho anh Dân, là con của bà L1 và ông Bảy, không sang nhượng phần đất phía sau, anh Dân có hứa cho chuộc lại phần đất. Vợ chồng chị T2 và anh D không sang nhượng cho bà L1 và ông Bảy, phần đất tranh chấp này có những ngôi mộ của những người trong thân tộc, ông P là người trực tiếp quản lý từ trước đến nay nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà L1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 124/2022/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Kim L1.

Buộc ông Nguyễn Hoàng P trả lại cho bà Ngô Kim L1 và anh Trương Thanh Q phần đất có diện tích là 62,1m^2 tọa lạc tại khóm 7, Phường 8, Thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau có vị trí tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp với phần đất nhà mồ cạnh dài 12,34m, có mốc từ M11' đến M5'.

+ Phía Tây giáp với phần đất của bà Ngô Kim L1 cạnh dài 12,52m, có mốc từ M10 đến M6.

+ Phía Bắc giáp với phần đất mà ông Nguyễn Hoàng P đang sử dụng cạnh dài 05m, có mốc từ M10 đến M11'.

+ Phía Nam giáp với đất của ông Nguyễn Văn Phú cạnh dài 05m, có mốc từ M6 đến M5'.

Buộc ông Nguyễn Hoàng P trả lại cho bà Ngô Kim L1 và anh Trương Thanh Q phần diện tích còn lại là 197,4m^2 thuộc một phần thửa 201 tờ bản đồ số 41 theo bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2009 tọa lạc tại khóm 7, Phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau giá trị bằng tiền tổng cộng là 497.056.124 đồng.

Buộc bà Ngô Kim L1 và anh Trương Thanh Q giao cho ông Nguyễn Hoàng P tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất còn lại có diện tích 197,4m^2 thuộc một phần thửa 201 tờ bản đồ số 41 theo bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2009 tọa lạc tại khóm 7, Phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Kim L1 đối với diện tích đất chênh lệch dư là 93,1m^2.

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 13/6/2022, ông Nguyễn Hoàng P có đơn kháng cáo, chỉ đồng ý giao bà L1 phần đất từ lộ vô 35m, ngang mặt tiền 7m, ngang mặt hậu 5,9m; phần còn lại không đồng ý giao cho bà L1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Hoàng P giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên toà:

Ông P phát biểu: Đất là của cha ông, do chị T2 và anh D tự làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông.

Luật sư Tuấn phát biểu: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh D và chị T2 với ông Bảy và bà L1 là hợp pháp, vì: Chị T2 và anh D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng được công chứng theo quy định, khi chuyển nhượng đất không có tranh chấp. Ông P cho rằng chị T2 và anh D giả mạo hồ sơ làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ, vì tại phiên tòa chị T2 cũng thừa nhận đất được ông Thời cho nhưng làm giấy hợp đồng chuyển nhượng. Từ khi ký hợp đồng chuyển nhượng năm 2015 đến nay chị T2 và anh D không tranh chấp với bà L1; chị T2 và anh D cũng không kháng cáo, đồng ý với bản án sơ thẩm xét xử; chị T2 cho rằng hợp đồng chuyển nhượng là giả tạo là không có căn cứ. Theo ông P trình bày khi ông Dân còn sống ông biết chị T2 và anh D làm hợp đồng giả tạo, biết chị T2 và anh D thuê người làm quyền sử dụng đất, nhưng ông không có ý kiên gì. Bà L1 kiện cho rằng ông P chiếm đất và bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà L1 là có căn cứ. Do đó, kiến nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông T1, ông Q thống nhất với ý kiến phát biểu của Luật sư Tuấn, không bổ sung tranh luận.

Chị T2 phát biểu: Phần khu mộ không có chuyển nhượng .

Bà L2 không có ý kiến tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án, của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên 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 ông Nguyễn Hoàng P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng P, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Phần đất tranh chấp có nguồn gốc trước đó là của ông Nguyễn Bá Thời và bà Tô Thị Thiếp (là cha, mẹ của ông P và là ông, bà nội của chị T2). Sau khi bà T1ếp chết, các con của ông Thời và bà T1ếp có văn bản từ chối thừa kế phần tài sản của bà T1ếp, mà thống nhất giao toàn bộ phần đất cho ông Thời quản lý sử dụng. Đến ngày 28/3/2014, ông Thời lập hợp đồng chuyển nhượng cho anh Phạm Thanh D và chị Nguyễn Thanh T2 diện tích đất 1.550,79m^2 thuộc thửa số 310, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại khóm 8, phường 8, thành phố Cà Mau với giá 50.000.000 đồng (nhưng thực tế là ông Thời tặng cho chị T2 và anh D); hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng của Văn phòng công chứng Cà Mau. Đến ngày 12/11/2014, chị T2 và anh D được Uỷ ban nhân dân thành phố Cà Mau

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất theo hợp đồng chuyển nhượng với ông Thời, thửa 201 tờ bản đồ 41 diện tích 479m^2, thửa 138 tờ bản đồ 41 diện tích 366m^2, tổng diện tích 845m^2 (chênh lệch 705,79m^2, do trước đây cấp quyền sử dụng đo đạc không chính xác). Đến ngày 17/8/2015, anh D và chị T2 chuyển nhượng cho ông Trương Văn Bảy và bà Ngô Kim L1 phần đất tại thửa số 201, diện tích 479m^2 với giá 750.000.000 đồng, hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tại Văn phòng công chứng Hà Ngọc Phổ. Đến ngày 10/6/2016, Trương Văn Bảy và bà Ngô Kim L1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 201, diện tích 479m^2 cho ông Bảy và bà L1 đứng tên.

[2] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông P, chị T2 và người đại diện hợp pháp của anh D cho rằng, chị T2 và anh D không chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất nêu trên cho ông Bảy và bà L1 mà chỉ chuyển nhượng cho anh Trương Quốc Dân (chết năm 2016), là con của bà L1 và ông Bảy là không có cơ sở, bởi lẽ: Tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 17/8/2015 thể hiện, bên chuyển nhượng là ông Phạm Thanh D và bà Nguyễn Thanh T2, bên nhận chuyển nhượng là ông Trương Văn Bảy và bà Ngô Kim L1, diện tích đất chuyển nhượng là 479m^2 thuộc thửa 201, tờ bản đồ số 41; tại biên nhận ngày 17/8/2015 do chị T2 viết, anh D và chị T2 cùng ký tên thể hiện anh D và chị T2 cũng đã nhận đủ tiền sang nhượng quyền sử dụng đất cho bà L1 và ông Bảy là 750.000.000 đồng. Như vậy xác định chị T2 và anh D đã chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho bà L1 và ông Bảy, việc chuyển nhượng là hoàn toàn hợp pháp.

[3] Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án ông P, chị T2 và người đại diện của anh D còn cho rằng chị T2 và anh D cầm cố đất cho ông Dân chứ không phải chuyển nhượng, chứng cứ chứng minh là Tờ cam kết của ông Dân ngày 17/8/2015 ông Dân có cam kết cho chuộc lại đất. Tuy nhiên, tại Tờ cam kết của ông Trương Quốc Dân ngày 17/8/2015 có nội dung: "Tôi có nhận chuyển nhượng một miếng đất của bà Nguyễn Thanh T2 và ông Phạm Thanh D, tôi hứa khi nào bà T2 và ông D có nhu cầu mua lại tôi sẽ để lại cho bà T2 và ông D", chứ hoàn toàn không có nội dung cho chuộc lại đất. Hơn nữa, việc chuyển nhượng là do ông Bảy và bà L1 nhận chuyển nhượng, nên việc cam kết của ông Dân cũng không phù hợp. Do phần đất bà L1 và ông Bảy nhận chuyển nhượng hợp pháp của anh D và chị T2, nên quyền và lợi ích hợp pháp của bà L1 đối với phần đất nhận chuyển nhượng được pháp luật bảo vệ.

[4] Phần đất bà L1 và ông Bảy nhận chuyển nhượng của anh D và chị T2 được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 479m^2, nhưng theo đo đạc thực tế phần đất theo ranh giới do bà L1 xác định là 572,1m^2, chênh lệch lớn hơn diện tích nhận chuyển nhượng và được cấp quyền sử dụng đất là 93,1m^2. Phần chênh lệch diện tích 93,1m^2 này không có căn cứ để xác định nằm trong diện tích đất mà ông Bảy và bà L1 nhận chuyển nhượng của anh D và chị Thuý, nên không có cơ sở để buộc ông P giao trả lại theo yêu cầu của bà L1.

[5] Đối với phần diện tích còn lại 479m2, hiện nay bà L1 đang quản lý sử dụng phần mặt tiền theo đo đạc thực tế diện tích là 219,5m^2, tại đơn kháng cáo của ông P cũng như tại phiên toà phúc thẩm ông P cũng thống nhất giao cho bà L1 tiếp tục quản lý sử dụng, nên không đặt ra xem xét; phần còn lại ông P không đồng ý giao cho bà L1 diện tích là 259,5m^2.

[6] Xét thấy, trong phần diện tích tranh chấp 259,5m^2 này có phần đất trống diện tích 62,1m^2 tiếp giáp với phần đất bà L1 đang quản lý, sử dụng, tức là giáp với thửa 135 và một phần thửa 201 tờ bản đồ số 41 theo bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2009, nên buộc ông P giao trả lại cho bà L1 là phù hợp. Đối với phần diện tích còn lại 197,4m^2 hiện tại do ông P đang trực tiếp quản lý sử dụng (gồm đất trồng cây lâu năm diện tích 159,55m^2; đất nuôi trồng thuỷ sản diện tích 37,85m^2). Do hiện trạng trên phần đất hiện nay có căn nhà tạm của ông P và nhà mồ có mồ mã người thân của ông P, nên cần xem xét tiếp tục giao cho ông P quản lý sử dụng và buộc ông P có nghĩa vụ trả lại cho bà L1 bằng giá trị đất là phù hợp. Theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Kiểm toán và Định giá Thăng Long thể hiện đất trồng cây lâu năm có giá trị là 2.532.779 đồng/m^2, đất nuôi trồng thủy sản có giá trị là 2.455.779 đồng/m^2. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm buộc ông P trả cho bà L1 giá trị diện tích đất tranh chấp 197,4m^2 (gồm đất trồng cây lâu năm diện tích 159,55m2; đất nuôi trồng thuỷ sản diện tích 37,85m^2) bằng 497.056.124 đồng là phù hợp.

[7] Tại phiên toà phúc thẩm, ông P không cung cấp thêm được tài liệu chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ, nên kháng cáo của ông P không có cơ sở để chấp nhận.

[8] Từ những nhận định trên trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo ông Nguyễn Hoàng P, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm ông P phải chịu theo quy định.

[10] 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 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 ông Nguyễn Hoàng P.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 124/2022/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Kim L1.

Buộc ông Nguyễn Hoàng P trả lại cho bà Ngô Kim L1 và anh Trương Thanh Q phần đất có diện tích là 62,1m^2 tọa lạc tại khóm 7, Phường 8, Thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau có vị trí tứ cận như sau:

Phía Đông giáp với phần đất nhà mồ cạnh dài 12,34m, có mốc từ M11' đến M5'.

Phía Tây giáp với phần đất của bà Ngô Kim L1 cạnh dài 12,52m, có mốc từ M10 đến M6.

Phía Bắc giáp với phần đất mà ông Nguyễn Hoàng P đang sử dụng cạnh dài 05m, có mốc từ M10 đến M11'.

Phía Nam giáp với đất của ông Nguyễn Văn Phú cạnh dài 05m, có mốc từ M6 đến M5'.

Buộc ông Nguyễn Hoàng P trả lại cho bà Ngô Kim L1 và anh Trương Thanh Q phần diện tích còn lại là 197,4m^2 thuộc một phần thửa 201 tờ bản đồ số 41 theo bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2009 tọa lạc tại khóm 7, Phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau giá trị bằng tiền tổng cộng là 497.056.124 đồng.

Ông Nguyễn Hoàng P được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất còn lại có diện tích 197,4m^2 thuộc một phần thửa 201 tờ bản đồ số 41 theo bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2009 tọa lạc tại khóm 7, Phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Kim L1 đối với diện tích đất chênh lệch dư là 93,1m^2.

(Kèm theo bản trích đo hiện trạng ngày 09/3/2022 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Tài nguyên - Môi trường Dâng Phong).

Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Hoàng P phải chịu chi phí đo đạc, thẩm định giá là 18.712.000 đồng. Do bà Ngô Kim L1 đã nộp khoản tiền này nên buộc ông P phải trả lại cho bà L1 số tiền 18.712.000 đồng.

Bà L1 phải chịu chi phí đo đạc, thẩm định giá 9.356.000 đồng (đã nộp xong).

Kể từ ngày bà L1 và anh Q có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền nêu trên thì hàng tháng ông P còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Ngô Kim L1 được miễn chịu án phí, ông Nguyễn Hoàng P phải chịu 24.182.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm ông Nguyễn Hoàng P phải chịu 300.000 đồng. Ngày 13/6/2022 ông P đã dự nộp 300.000 đồng theo lai thu số 0001530 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, được đối trừ chuyển thu án phí.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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

Nguyễn Thành Lập