

Bản án số: 153/2020/DS-PT

Ngày: 15 - 7 - 2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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 Thành Lập

Bà Nguyễn Thị Hiền

- Thư ký phiên tòa: Bà Tạ Trà My – 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 Nguyễn Thị Thúy Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 7 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 132/2020/TLPT-DS ngày 21 tháng 4 năm 2020 về việc tranh chấp về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2020/DS-ST ngày 13 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 116/2020/QĐPT-DS ngày 08 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Quách Thành S1, sinh năm 1968 (Có mặt).

2. Bà La Bích L1, sinh năm 1970 (Có mặt).

Cùng trú tại: Khóm 6, thị trấn S, huyện T, tỉnh C.

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

- Bị đơn:

1. Bà Dương Thị Tr(Vắng mặt).

Cư trú tại: Khóm 3, thị t, huyện T, tỉnh C ..

2. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1959 (Có mặt).

Cư trú tại: Khóm 2, thị t, huyện T, tỉnh C ..

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Hồng N, sinh năm 1961 (Có mặt).

Cư trú tại: Khóm 2, thị t, huyện T, tỉnh C ..

2. Ông Lê Văn T3 (Vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1952 (Có mặt).

Cùng cư trú: Khóm 2, thị t, huyện T, tỉnh C ..

4. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh C (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 9, thị t, huyện T, tỉnh C ..

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Duy D, sinh năm 1963 (Vắng mặt).

2. Ông Trần Chí S2, sinh năm 1960 (Có mặt).

3. Bà Trần Thị Ngọc V, sinh năm 1964 (Vắng mặt).

Cùng trú tại: Khóm 2, thị t, huyện T, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo:* Ông Quách Thành S1, bà La Bích L1 – Là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và các tài liệu có trong hồ sơ, ông Quách Thành S1, bà La Bích L1 trình bày:*

Vào khoảng năm 2002, vợ chồng ông bà được chính quyền địa phương (Ban nhân dân khóm 2, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau) xét cho mượn một phần đất ao trung để cất nhà ở tạm ngang 5m x dài 22m, tổng diện tích 110 m², tọa lại tại khóm 2, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Cũng trong năm này, ông S1, bà L1 có tiến hành bõm đất. Sau đó, ông S1, bà L1 tiếp tục nhận chuyển nhượng thành quả lao động phần đất cặp ranh của ông Nguyễn Văn Trung với diện tích 100m² (ngang 5m, dài 20m) cặp ranh với phần đất của ông bà. Đất của ông Trung cũng như đất ông S1, bà L1 đều được chính quyền địa phương xét cho cất nhà ở tạm, vì hoàn cảnh khó khăn công tác tại Thị trấn Sông Đốc nhưng không có chỗ ở.

Đến 2004, ông, bà mới kê khai đăng ký đối với hai phần đất trên với diện tích phần đất nêu trên. Đến năm 2012, Nhà nước tiến hành đo đạc chỉnh lý biên độ, ông S1, bà L1 đăng ký mục kê với diện tích là 197,5 m², tại thửa 276, tờ bản đồ số 49.

Năm giáp mặt hậu đất của ông S1, bà L1 có hộ bà Dương Thị Tr (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) thửa đất số 133, diện tích 106,2m²), hộ ông Nguyễn Văn T2 (thửa số 134, diện tích 100,1m² chưa được cấp Giấy CNQSDĐ).

Đến năm 2016, ông S1, bà L1 phát hiện hộ bà Dương Thị Tr (có bà Nguyễn Thị L2 sinh sống) và hộ ông Nguyễn Văn T2 có hành vi lấn chiếm đất của ông S1, bà L1 làm nhà vệ sinh, trồng cây... nên nguyên đơn khởi kiện. Qua đo đạc

thực tế, nguyên đơn kiện bà Trang, bà L2 trả diện tích 106,2m² và yêu cầu ông T2 trả 64,2m².

- *Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn T2 trình bày:*

Phần đất tranh chấp trước kia là con kênh, ông đã rào và bồi đắp. Trong quá trình ông cải tạo, bồi đắp thì ông S1, bà L1 không tranh chấp gì. Đến năm 2017 mới tranh chấp nên ông không đồng ý trả đất.

Ông T2 xác định ông lấn đất là lấn đất của Nhà nước chứ không phải là đất của ông S1, bà L1; nếu có trả đất thì ông sẽ trả cho Nhà nước.

- *Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị L2 trình bày:*

Bà đã bồi đắp, trồng cây và xây nhà vệ sinh trên đất. Một thời gian dài, ông S1, bà L1 không có ý kiến gì. Nay, ông S1, bà L1 yêu cầu bà trả phần đất trên, bà không đồng ý.

Bà L2 xác định bà lấn đất là lấn đất của Nhà nước chứ không phải là đất của ông S1, bà L1; nếu có trả đất thì bà sẽ trả cho Nhà nước.

- *Bà Nguyễn Hồng N:* Thông nhất lời trình bày của ông Nguyễn Văn T2 không đồng ý trả đất cho ông S1, bà L1.

- *Ủy ban nhân dân huyện T:* Yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

Bà Dương Thị Tr, ông Lê Văn T3 được Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời mời hòa giải, xét xử hợp lệ nhưng vắng mặt.

Đối với bà Dương Thị Tr có ý kiến từ chối nhận các văn bản tố tụng, không đồng ý tham gia tố tụng và từ chối ký vào biên bản ngày 09-9-2019.

Từ nội dung vụ án nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2020/DS-ST ngày 13 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau đã quyết định:

- Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của các ông, bà Quách Thành S1, La Bích L1 kiện đòi bà Dương Thị Tr phần đất diện tích 106,2 m² và kiện đòi ông Nguyễn Văn T2 phần đất diện tích 64,2 m² thuộc thửa số 276, tờ bản đồ 49, toạ lạc tại khóm 2, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau (Có sơ đồ kèm theo).

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

Ngày 24-3-2020, ông Quách Thành S1, bà La Bích L1 kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, buộc bà Dương Thị Tr, bà Nguyễn Thị L2 trả lại diện tích phần đất 106,2m²; và buộc ông Nguyễn Văn T2 trả 64,2m². Lý do đất gia đình nguyên đơn, được chính quyền địa phương xét giao 01 nền, và nhận chuyển nhượng thành quả lao động thêm 01 nền. Nguyên đơn đã cải tạo, bồi đắp (có hợp đồng san lấp cát), đã đăng ký mục kê và quản lý sử dụng ổn định. Phía bị đơn ngang nhiên lấn chiếm đất của nguyên đơn, cho rằng lấn đất Nhà nước là không phù hợp.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ, các văn bản phản hồi của Ủy ban nhân dân huyện T; các biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời đã xác định rõ phần đất tranh chấp nguyên đơn đã đăng ký mục kê địa chính hợp pháp, Luật sư đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại phần đất đã lấn chiếm của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa 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 phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; tuyên xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo 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 ông Quách Thành S1, bà La Bích L1. 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.

[2] Về nội dung: Phần đất tranh chấp giữa các đương sự được xác định theo bản vẽ đo đạc thực tế ngày 05-3-2018 như sau: Tranh chấp với Dương Thị Tr là 106,2m² (hiện bà Nguyễn Thị L2 đang ở nhờ trong căn nhà của bà T1 và tranh chấp với ông Nguyễn Văn T2 64,2m². Phần đất tranh chấp tổng cộng diện tích 170,4m² này thuộc thửa 276, tờ bản đồ 49, toạ lạc tại khóm 2, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, đất do ông Quách Thành S1 và bà La Bích L1 đăng ký, kê khai với tổng diện tích 197,5m², hiện chưa cấp Giấy CNQSDĐ). Nguyên đơn cho rằng đất nguyên đơn đã được xét cấp, nhận chuyển nhượng thành quả lao động và đã đăng ký mục kê xong, bị đơn lấn chiếm nên đòi lại. Còn bị đơn xác định việc có lấn đất nhưng lấn đất Nhà nước, chứ không lấn đất bị đơn, nên không chấp nhận trả đất.

[2.1] Về hiện trạng phần đất tranh chấp: Đối với phần đất của Bà Tr đang sử dụng giáp với phần đất tranh chấp của nguyên đơn. Bà Tr đã được cấp Giấy CNQSDĐ tại thửa đất số 133, diện tích 106,2m²), hộ ông Nguyễn Văn T2 (thửa số 134, diện tích 100,1m² chưa được cấp Giấy CNQSDĐ). Trên đất tranh chấp, phía bà Trang, ông T2 đều có cất nhà vệ sinh và trồng một số cây lâu năm... Theo Công văn số: 2360/UBND-VP ngày 06-7-2020 của Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn T4 xác định khu vực phần đất của các bên thuộc diện quy hoạch khu dân cư chỉnh trang.

[3] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Đối với nguyên đơn xác định vào khoảng năm 1999, do cán bộ, viên chức tại địa phương công tác gặp khó khăn không nhà ở, nên nguyên đơn được địa phương xét cho ở tạm 01 nền nhà; năm 2002 nguyên đơn nhận chuyển nhượng thành quả lao động thêm 01 nền liền kề của ông Nguyễn Văn Trung. Khi nhận phần đất là ao trũng, sau khi nhận đất nguyên đơn đã hợp đồng cải tạo, bơm cát nhiều lần; quản lý đất và đăng ký mục kê theo quy định không có tranh chấp. Cùng thời gian này, phía các bị đơn cũng được địa phương cho ở tạm và bồi đắp cát nhà tại thửa số 133, 134 như đã nêu trên. Năm 2012 tất cả các hộ được xét cho ở tạm đều đăng ký mục kê đồng loạt, như hộ ông Nguyễn Duy D, bà Dương Thị Tr đều được cấp Giấy CNQSDĐ.

[3.1] Tại Công văn số: 444/UBND-VP ngày 13-12-2019 của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Trần Văn Thời (Bút lục số: 313) xác định như sau: Theo biên bản xác minh nguồn gốc sử dụng đất ngày 06-12-2018 của Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn T4 và kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính, tài liệu có liên quan. Khu đất mà các hộ dân tranh chấp (trong đó có hộ bà L1, ông S1 với hộ bà Dương Thị Tr, trước năm 1980 là đất hoang hóa, chạy dọc theo con rạch Băng Ky đổ ra sông Ông Đốc. Rạch Băng Ky trước đây rất lớn, dân cư sinh sống tự phát làm nhà ở dọc theo hai bên con Rạch này. Năm 1995, UBND thị trấn Sông Đốc tháo dỡ cầu Băng Ky đắp đất ngăn làm lộ giao thông, một đoạn Rạch Băng Ky hình thành ao ruộng, và thời điểm này một số hộ dân tự lấn chiếm, bồi đắp bờ Rạch Băng Ky làm nhà ở.

[3.2] Năm 1998, phần đất nằm sau mặt hậu Lãng ông Nam Hải, (Trường THCS 1 Sông Đốc và Trường Tiểu học Sông Đốc 1 hiện nay), có một đoạn Rạch Băng Ky còn trống chưa bị lấn chiếm sử dụng. Lúc này, UBND thị trấn Sông Đốc phân nền (trên đất mặt nước đoạn Rạch Băng Ky), tiến hành cho mượn và cấp cho tổng cộng 27 hộ dân là những giáo viên, cán bộ của UBND thị trấn Sông Đốc và người dân theo diện có khó khăn về nhà ở. Sau khi được UBND thị trấn Sông Đốc cho mượn, cấp nền thì những người (có đất ao trũng) có tiến hành thuê bơm san lấp, nhưng chưa hoàn chỉnh mặt bằng, chưa làm nhà ở được. Vào thời điểm năm 1998, thì hai bên bờ Rạch Băng Ky này có một số hộ dân lấn chiếm, chiếm dài ra (trong đó có hộ ông Trần Chí S2, ông Trịnh Phương Bình đã chết (ông Bình có vợ là Dương Thị Tr). Năm 2000, Nhà nước tiến hành đo đạc thành lập bản đồ địa chính thì 27 hộ dân nêu trên đã kê khai đăng ký bản đồ địa chính số 11. Đến năm 2012, đo đạc chỉnh lý biến động, các hộ đã kê khai đăng ký trên bản đồ số 49, trong đó có hộ ông Quách Thành S1 (chồng bà La Bích L1) kê khai trên bản đồ địa chính thành lập năm 2012 thuộc thửa số 276, tờ bản đồ số 49, diện tích 197,5m².

[3.3] Công văn số: 444 nêu trên cũng xác định, các hộ dân tự lấn chiếm xảy ra tranh chấp cho rằng đã sống ổn định trên 20 năm là do bản thân tự bồi đắp là không đúng sự thật; thời điểm này công tác quản lý đất đai tại thị trấn Sông Đốc còn lỏng lẻo, không lập biên bản xử lý vi phạm...Như vậy, xét lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc phần đất tranh chấp là phù hợp với xác định của UBND huyện Trần Văn Thời; phù hợp với lời trình bày của UBND thị trấn Sông Đốc

ngày 02-6-2020 và ngày 13-7-2020; đồng thời phù hợp với lời xác nhận về nguồn gốc phần đất tranh chấp của những người hiểu biết sự việc sinh sống tại địa phương về việc các hộ dân được xét cho ở tạm và đăng ký mục kê sử dụng đất cho đến nay, như ông Lâm Văn Hiệp, sinh năm 1968 (Bút lục số 273), ông Đinh Văn Huy, sinh năm 1960 (Bút lục số 271), ông Nguyễn Duy D, Sinh năm 1963 (Bút lục số 268).

[4] Suốt quá trình giải quyết vụ án, ông T2 và bà L2 ở trên đất của Bà Trxác định có lần chiếm đất, nhưng họ cho rằng lần đất của Nhà nước để xây nhà vệ sinh, trồng chuối, xoài, ổi, cóc, dừa, khế... Theo quan điểm của bị đơn, đất bị đơn sử dụng là của Nhà nước nếu có trả là trả cho Nhà nước. Theo các biên bản xác minh, UBND thị trấn Sông Đốc cũng xác định việc cho các hộ dân là cán bộ, dân nghèo gặp khó khăn mượn đất ở tạm là đúng, đã qua có nhiều hộ được xét vào đây ở, đã được cấp Giấy CNQSDĐ do việc sử dụng đất phù hợp với quy hoạch. Đối với hộ ông S1, bà L1 đã đăng ký mục kê diện tích 197,5m², Ủy ban xác định trường hợp nêu phần đất trên không có tranh chấp thì hộ ông S1, bà L1 thuộc đối tượng được xét cấp Giấy CNQSDĐ. Tuy nhiên, do đất tranh chấp từ năm 2016, nên nguyên đơn chỉ thực hiện được việc bơm cát vào nền, chứ không thể cất nhà ở.

[4.1] Như vậy, theo UBND huyện Trần Văn Thời xác định, việc các các hộ dân cho rằng đã bồi đắp phần đất tranh chấp bằng vỏ dừa khoảng 20 năm là không có cơ sở chấp nhận; việc các bị đơn xây cất các công trình tự phát không xin phép, UBND huyện Trần Văn Thời cũng xác định họ đã vi phạm pháp luật hành chính, nhưng đã không xử lý kịp thời. Trong khi đối với nguyên đơn, họ đã quản lý toàn bộ diện tích đất đã đăng ký mục kê, có cải tạo bơm đất, cát nhiều lần; có thuê người san lấp mặt bằng đồng loạt cho nhiều hộ dân (Bút lục số 10); vào thời điểm các bên đăng ký mục kê sử dụng đất thì cũng không có tranh chấp gì. Đối với ông T2 chưa được cấp Giấy CNQSDĐ, Bà Trđã được cấp Giấy CNQSDĐ, họ đều cất nhà ở ổn định, nhưng các bị đơn và bà L2 lại tự lấn chiếm thêm đất của nguyên đơn, với căn cứ cho rằng lần đất của Nhà nước, nên đồng ý trả đất cho Nhà nước (chứ không trả cho nguyên đơn), điều này là không phù hợp.

[4.2] Theo UBND thị trấn Sông Đốc xác định phần đất ông S1 và bà L1 đăng ký mục kê, UBND thị trấn Sông Đốc thực hiện quyền quản lý hồ sơ theo mục kê bản đồ, còn phần đất thì hộ dân quản lý sử dụng, trong quá trình sử dụng thì phát sinh tranh chấp (Bút lục: số 317). Theo UBND thị trấn Sông Đốc, nếu đất trên không có tranh chấp thì hộ ông Quách Thành S1, bà La Bích L1 thuộc đối tượng được cấp Giấy CNQSDĐ (Bút lục: số 297). Đồng thời, việc Tòa án giải quyết phần đất thuộc về người nào, thì UBND thị trấn Sông Đốc sẽ đề nghị cấp Giấy CNQSDĐ cho người đó, Ủy ban không có khiếu nại gì. Đồng thời, toàn bộ các Công văn phúc đáp của UBND huyện Trần Văn Thời không có nội dung nào xác định phần đất tranh chấp thuộc Nhà nước đang quản lý và UBND huyện Trần Văn Thời có đề nghị xác minh tại UBND thị trấn Sông Đốc (Công văn số: 2360/UBND-VP ngày 06-7-2020, Công văn số: 2436/UBND-VP ngày 10-7-2020, Công văn số: 2302/UBND-VP ngày 02-7-2020, Công văn số: 444/UBND-VP

ngày 13-12-2019 của UBND huyện Trần Văn Thời), nhưng Bản án sơ thẩm lại nhận định phần đất tranh chấp do Nhà nước đang quản lý, điều này là không chính xác. Bản án sơ thẩm cũng nhận định, do bị đơn có nhu cầu sử dụng đất, nên từ đó bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa phù hợp, vì thực tế nguyên đơn đã nhiều lần bơm đất, cát để lấp nền (do khu vực nước sâu phải lấp nhiều lần), mục đích để làm nhà ở nhưng phát sinh tranh chấp nên họ đã dừng lại.

[5] Từ phân tích trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Cần sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm như đề nghị của vị Luật sư là phù hợp. Buộc bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan di dời, tháo dỡ toàn bộ cây cối, vật, công trình, kiến trúc để trả lại cho nguyên đơn phần đất như bản vẽ đo đạc ngày 05-3-2018 (trong đó bà Dương Thị Tr, bà Nguyễn Thị L2 trả diện tích 106,2m²; và ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Hồng N trả diện tích 64,2m²). Do nguồn gốc phần đất nêu trên nguyên đơn xác định 01 nền mượn tạm địa phương để cất nhà ở (UBND thị trấn Sông Đốc cũng xác nhận điều này) và nguyên đơn nhận chuyển nhượng thành quả lao động 01 nền của ông Trung cũng có nguồn gốc mượn tạm để sử dụng, sau đó nguyên đơn đăng ký mục kê cho đến nay. Như vậy, đối với phần đất nêu trên giao trả cho nguyên đơn, nguyên đơn có quyền đăng ký, xin cấp Giấy CNQSDĐ theo luật định; cơ quan chức năng sẽ xem xét việc cấp Giấy CNQSDĐ cho nguyên đơn theo thẩm quyền luật định.

[6] Đối với việc ông T2, bà L2 cho rằng có lấp vỏ dừa trên đất, còn nguyên đơn thì cho rằng nguyên đơn đã san lấp đất, cát trên đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T2 và bà L2 không đồng ý trả đất, cũng không yêu cầu gì về công sức đắp vỏ dừa, nên không thể đặt ra giải quyết trong vụ án này. Trường hợp các bị đơn và bà L2 có lấp vỏ dừa, thì các bên có thể tự thỏa thuận thanh toán tiền công sức bồi đắp vỏ dừa. Nếu các bên không thỏa thuận được thì vấn đề này sẽ được giải quyết ở vụ kiện khác, khi có đương sự yêu cầu.

[7] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã dự nộp 1.875.000 đồng, buộc bị đơn phải hoàn lại cho nguyên đơn theo tỷ lệ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với quy định pháp luật tố tụng dân sự. Trong đó, Bà Tr phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền là 1.168.125 đồng; ông T2 phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền là 706.875 đồng.

[8] Về án phí:

- *Án phí sơ thẩm*: Bà Trang, ông T2 mỗi người phải chịu là 300.000 đồng (chưa nộp). Nguyên đơn không phải chịu, đã dự nộp 300.000 đồng được hoàn lại.

- *Án phí phúc thẩm*: Do nguyên đơn ông S1 và bà L1 là vợ chồng, họ đều có chung một yêu cầu khởi kiện, chung yêu cầu kháng cáo, nhưng cấp sơ thẩm cho ông S1 nộp 300.000 đồng, bà L1 nộp 300.000 đồng là chưa đúng với quy định tại khoản 2 Điều 25 của 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.

Do sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm, nên ông S1, bà L1 không phải chịu toàn bộ án phí, ông S1, bà L1 đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 600.000 đồng được hoàn lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; 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.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Quách Thành S1, bà La Bích L1.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2020/DS-ST ngày 13 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Quách Thành S1, bà La Bích L1 đối với bà Dương Thị Tr (Dương Thùy T1, ông Nguyễn Văn T2).

Buộc bà Dương Thị Tr, bà Nguyễn Thị L2 tháo dỡ, di dời, toàn bộ: Cây trồng, vật, công trình, kiến trúc trên đất, để trả lại cho ông Quách Thành S1, bà La Bích L1 phần đất có diện tích 106,2 m².

Vị trí: Ngang 02 cạnh 6,2m x dài 02 cạnh: Một cạnh 17m, một cạnh 17,3m.

Buộc ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Hồng N tháo dỡ, di dời, toàn bộ: Cây trồng, vật, công trình, kiến trúc trên đất, để trả lại cho ông Quách Thành S1, bà La Bích L1 phần đất có diện tích 64,2 m².

Vị trí: Ngang một cạnh 3,8m, một cạnh 3,55m x dài một cạnh 17,3m và một cạnh 17,5m.

(Kèm theo sơ đồ bản vẽ ngày 05-3-2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau).

Toàn bộ phần đất tuyên xử giao trả cho ông Quách Thành S1, bà La Bích L1 thuộc thửa số 276, tờ bản đồ số 49, tọa lạc tại khóm 2, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

2. *Về chi phí tố tụng:* Ông Quách Thành S1 và bà La Bích L1 không phải chịu, ông S1 và bà L1 đã dự nộp số tiền 1.875.000 đồng. Buộc bà Dương Thị Tr phải hoàn trả cho ông Quách Thành S1, bà La Bích L1 số tiền là 1.168.125 đồng; ông Nguyễn Văn T2 phải hoàn trả cho ông Quách Thành S1, bà La Bích L1 số tiền là 706.875 đồng.

Kể từ ngày ông S1 và bà L1 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 được quy định theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

- *Án phí sơ thẩm:*

+ Ông Nguyễn Văn T2 phải chịu số tiền 300.000 đồng (chưa nộp).

+ Bà Dương Thị Tr phải chịu số tiền 300.000 đồng (chưa nộp).

+ Ông Quách Thành S1, bà La Bích L1 không phải chịu. Ngày 23-11-2017 ông S1, bà L1 có dự nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007538 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau được nhận lại.

- *Án phí phúc thẩm:* Ông Quách Thành S1 và bà La Bích L1 không phải chịu. Ngày 23-3-2020 ông Quách Thành S1 có dự nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003445 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau được nhận lại. Ngày 23-3-2020 bà La Bích L1 có dự nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003444 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Huỳnh Văn Út

