

Bản án số: 52/2020/DS-PT

Ngày: 16 - 3 - 2020

V/v tranh chấp 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 Huỳnh Văn Út

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Ông Phạm Việt Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn – 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 Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13, 16 tháng 3 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: 20/2020/TLPT-DS ngày 08 tháng 01 năm 2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 158/2019/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 21/2020/QĐPT-DS ngày 05 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Công T1, sinh năm 1947; cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C . (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn Truyền, Văn phòng Luật sư Ngô Đình Chiến, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Trương Minh N, sinh năm 1943; cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn: Anh Trương Thanh Ch, sinh năm 1979 là người đại diện theo ủy quyền - Văn bản ủy quyền ngày 20/8/2019; cư trú tại: Khóm 2, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh C(có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1944; cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C . (vắng mặt).

2. Anh Trương Phú Y, sinh năm 1985; cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C . (vắng mặt).

3. Chị Nguyễn Bích T2, sinh năm 1986; cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C. (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Phạm Công T1 – Là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Phạm Công T1 trình bày: Trước đây, cha ông là cụ Phạm Văn Giàu (chết năm 1982), mẹ ông là cụ Ngô Thị Tư (chết năm 2013) có tạo lập phần đất tại ấp Tân An, xã Tân Đức, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau diện tích khoảng 35 công tâm lớn. Đến năm 1965, cha mẹ cho ông phần đất nêu trên và ông quản lý sử dụng đến năm 2003 được Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 37.000m². Trong quá trình sử dụng đất, đến năm 2018 ông có nhu cầu cho đất cháu nội, trong lúc làm thủ tục thì ông Trương Minh N ngăn cản và cho rằng đất của ông N phải qua thêm bên đất ông ngang 04m, dài từ mặt tiền đến hậu là khoảng 300m. Ông không thống nhất với ý kiến của ông N, vì ranh đất của ông và ông N đã sử dụng ổn định khoảng 50 năm nhưng không tranh chấp, hiện trạng bờ ranh được sử dụng vẫn còn nhưng hiện nay ông N được cấp Giấy chứng nhận cả phần đất ông sử dụng ngang 04m, dài 300m, diện tích 1.200m². Phần đất tranh chấp này ông trực tiếp quản lý sử dụng từ trước đến nay, ông có trồng một số cây dừa, me ngay giữa bờ vì toàn bộ phần bờ này là của ông, phía ông N không có bờ, ông N sên đất đổ lên bờ thì ông cũng không có ý kiến gì. Hàng dừa này hiện nay vẫn còn. Nay ông yêu cầu ông N trả cho ông phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 729m².

Ông Trương Minh N trình bày: Phần đất của ông trước đây có nguồn gốc là do cha mẹ vợ cho từ năm 1964, ông đã sử dụng ổn định đến nay. Tuy nhiên, phần đất ông T1 sử dụng hiện nay không có bờ, phần bờ của ông T1 đã ủi làm hầm nuôi tôm công nghiệp, phần bờ đang tranh chấp là của ông. Khi Nhà nước chuyển dịch sang nuôi tôm thì có tiến hành đào mương theo liếp cũ (khi còn làm nông nghiệp). Ông T1 mới trồng một số cây dừa, cây me trên bờ nhưng ông cũng không có ý kiến gì. Phần đất tranh chấp từ trước đến nay là con bờ chung và cả 2 gia đình đều cùng sử dụng, do đó gia đình ông không có lấn chiếm đất gì của ông T1, mà là ông T1 lấn đất ông. Nhưng nay ông cũng đồng ý hòa giải, lấy hàng dừa do ông T1 trồng sau này trên phần bờ này làm ranh giới. Ông T1 không đồng ý thì yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Ông T1 yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 729m² tọa lạc ấp Tân An, xã Tân Đức, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau thuộc quyền sử dụng của ông.

- Anh Chuyên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T1, anh Chuyên đồng ý chia đôi phần đất tranh chấp cho mỗi bên sử dụng ½ diện tích.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự là đúng với trình tự, thủ tục được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Công T1 về việc yêu cầu ông N và hộ gia đình ông N gồm có bà Phạm Thị L, anh Trương Phú Y và chị Nguyễn Bích T2 trả lại phần đất tranh chấp diện tích 729m² tọa lạc ấp Tân An, xã Tân Đức, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Án phí dân sự, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Từ nội dung vụ án nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 158/2019/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 91; Điều 5; Điều 147; khoản 1 Điều 157 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Công T1. Công nhận phần đất có diện tích 364,5m² (ba trăm sáu mươi bốn phẩy năm mét vuông) tọa lạc ấp Tân An, xã Tân Đức, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Công T1, phần đất có vị trí như sau:

Hướng Đông giáp ½ phần đất tranh chấp điểm M12M17, dài 114,72m; điểm M17M18, dài 153,37m;

Hướng Tây giáp phần đất ông Phạm Công T1 đang sử dụng điểm M12M16, dài 114,86m; điểm M16M15, dài 138,10m; điểm M15M7, dài 15,02m;

Hướng Nam giáp sông Bọng Két điểm M7M18, dài 1,3m;

Hướng Bắc giáp đất ông Phạm Công T1 và ông Trương Minh N điểm M12;

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo)

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Công T1 về việc yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 364,5m² (ba trăm sáu mươi bốn phẩy năm mét vuông) tọa lạc ấp Tân An, xã Tân Đức, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Công T1, phần đất có vị trí như sau:

Hướng Đông giáp phần đất ông Trương Minh N đang sử dụng điểm M12M13, dài 114,60m; điểm M13M14, dài 137,37m; điểm M14M6, dài 16m;

Hướng Tây giáp giáp $\frac{1}{2}$ phần đất tranh chấp M12M17, dài 114,72m; điểm M17M18, dài 153,37m;

Hướng Nam giáp sông Bọng Két điểm M6M18, dài 1,3m;

Hướng Bắc giáp đất ông Phạm Công T1 và ông Trương Minh N điểm M12;

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo)

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

Ngày 29/11/2019, ông Phạm Công T1 có đơn kháng cáo. Đồng thời, ngày 09/02/2020 kháng cáo bổ sung, các đơn kháng cáo ông T1 yêu cầu sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm theo hướng đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T1, với căn cứ: Phần đất của ông phía mặt tiền ông có trồng dừa, hàng trúc, có ngôi mộ con ông T1 chôn phía gần giáp đất mặt tiền và trồng các cây tạp khác; phía mặt tiền ông N có trồng cây bạch đàn làm ranh; phần điểm cuối phần đất tranh chấp ông T1 có trồng cây me. Ngoài ra, ông T1 còn cho rằng bản vẽ không chính xác, vì căn cứ vào số đo theo bản vẽ thì không thể tính ra diện tích 729m².

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phạm Công T1 trình bày: Phía mặt tiền ông T1 có trồng hàng trúc dọc theo bờ từ năm 2015 không ai ngăn cản; phía mặt tiền ông N cũng có trồng cây bạch đàn làm ranh từ khoảng năm 1990; theo mục kê sử dụng đất đo đạc năm 2011 ông T1 có diện tích đất nuôi trồng thủy sản là 39.219m², chưa tính đất vườn, thổ cư và đất bảo lưu ven sông. Qua đo đạc thực tế thì đất ông T1 sử dụng còn thiếu nhiều. Chính vì lẽ đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Phạm Công T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu: Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; tuyên xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Công T1; 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 Phạm Công T1. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp 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 tranh chấp: Phần đất của ông T1, ông N đang sử dụng và phần đất tranh chấp có nguồn gốc do cụ Giàu và cụ Tư khai phá. Sau đó, cụ Giàu và cụ Tư cho lại ông T1 và ông N. Ông T1 được Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/01/2003 (diện tích 37.000m²), còn ông N được Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/7/1995 (diện tích 37.000m²). Ông T1 cho rằng năm 2003, lúc này ông phải đi chấp hành án tù, nên phần đất của ông là do ông N đi đăng ký làm quyền sử dụng

đất đứng tên ông N. Theo mục kê sử dụng đất, tài liệu đo đạc chính lý năm 2011, thì phần đất của ông T1 sử dụng tổng thể có diện tích là 39.219m² (chưa tính đất lập vườn, thổ cư: 2.015,5m², ven sông: 591,7m²); ông N sử dụng có diện tích là 37.618,8m² (chưa tính đất lập vườn, thổ cư: 2.063,7m², ven sông: 526,8m²). So với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T1 và ông N được cấp, thì các bên sử dụng đất đều dư là không chính xác. Theo đo đạc thực tế ngày 09/10/2019 thì phần đất tranh chấp được đo từ tiền đến hậu, trừ đất bảo lưu ven sông và không tính phần đất tranh chấp 729m², thì phần đất ông T1 có diện tích là 38.496m²; đất ông N có diện tích là 38.569m². Như vậy, so với mục kê sử dụng đất, thì diện tích thực tế, ông T1 và ông N sử dụng đều thiếu, trong đó ông T1 thiếu nhiều hơn. Tuy nhiên, so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T1, ông N sử dụng đều dư nhiều. Quá trình khởi kiện, ông T1 cho rằng trong thời gian ông T1 đi chấp hành án, thì ông N lấn chiếm đất ông, nên ông kiện đòi lại diện tích đất như đã nêu. Còn ông N xác định không có lấn đất ông T1, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1.

[3] Về hiện trạng phần đất tranh chấp: Qua kiểm tra hiện trạng phần đất đang tranh chấp, từ hướng Nam lấy điểm cây bạch đàn sát điểm M6 nhìn ra sông Bọng Két có căn nhà lợp tol của gia đình ông N cất, rồi đến ven đầu kênh lạng làm chỗ đậu xuồng, tiếp theo đến là hàng lá dừa nước (đất bảo lưu ven sông không tranh chấp). Theo ông T1, phần đất mặt tiền này ông N có trồng 01 cây bạch đàn từ khoảng năm 1990 làm ranh, nhưng ông N không thừa nhận. Từ cây bạch đàn này nhìn ra hướng căn nhà gia đình ông N cất ở ven sông Bọng Két là đường thẳng. Thấy rằng, đối với phần đất mặt tiền phía trên bờ, ông N chỉ ranh đến điểm M7; ông T1 chỉ đến điểm M6 (từ M6 qua M7 là 2,6m về hướng về đất ông T1), thì căn nhà ven sông của ông N cho thấy nằm lệch rất nhiều về hướng đất ông N và căn nhà trùng với đường thẳng với điểm M6 (cây bạch đàn). Đồng thời, ông N cho rằng đất ông qua đến điểm M7 thì ông N đã chỉ lệch qua hàng trúc ông T1 trồng năm 2015 (hàng trúc có chiều dài khoảng 20m). Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T1 cho rằng ông trồng trúc mục đích làm hàng rào khi trồng thì không có ai ngăn cản gì, từ điểm M6 có cây bạch đàn ông N trồng, đo qua giữa hàng trúc là khoảng 01 mét, và phía sau cuối hàng trúc cũng có bụi chuối nhỏ ông T1 trồng. Ở hướng điểm cuối hàng trúc cũng có 01 cây dừa nhỏ do ông N trồng, nhưng vị trí trồng lệch sang qua đất ông N (cách hàng trúc khoảng 01 mét, cùng đường thẳng với cây bạch đàn điểm M6 (kèm theo bản ảnh)). Về phần đất mặt tiền, quá trình tranh chấp, ông T1 chỉ ranh đến cây bạch đàn do ông N trồng, còn ông N thì chỉ đến điểm M7 qua hướng đất ông T1 đang sử dụng. Nếu lấy ranh điểm M7 thì điểm này sẽ cán vào ranh ngôi mộ đá của con ông T1, nhìn xuống hướng sông Bọng Két thì cán vào đất lá của ông T1 đang sử dụng. Hơn nữa, phần ranh đất ông N tự chỉ, thì ông N không có sử dụng gì từ trước đến nay, cho thấy việc ông N cho rằng đất ông tại điểm M7 là không có cơ sở, còn ông T1 chỉ đất ông qua đến điểm cây bạch đàn M6, trong khi tính từ giữa hàng trúc ông T1 trồng còn khoảng 01 mét nữa mới tới cây bạch đàn, nhưng ông T1 cho rằng đất ông đến cây bạch đàn (chứ không phải bụi trúc), điều này cũng không có cơ sở chấp nhận. Qua xem xét hiện trạng sử dụng đất của các bên, có cơ sở xác định phần đất ông T1 ở hướng mặt tiền được tính từ hết ranh bụi trúc (mép phải mặt tiền nhìn vào) là đất của ông T1. Từ điểm M6 đo qua mép phải bụi trúc là khoảng 0,7m là đất của ông N. Án sơ thẩm nhận định trên đất tranh chấp không có cây trồng gì,

từ đó chia đôi 2,6m (mỗi bên 1,3m) cho các bên sử dụng, thì phần đất hàng trúc ông T1 trồng thuộc về quyền sử dụng của ông N là không phù hợp. Vì vậy, cần xác định lại, phần đất mặt tiền này, theo Bản vẽ từ điểm M5 đo qua điểm M6 là 31,75m (cây bạch đàn), rồi đo tiếp 0,7m nữa là đến mép phải bụi trúc là hết đất ông N. Như vậy, nếu cộng 0,7m thì phần đất mặt tiền ông N là 32,45m; còn đất ông T1, cộng 1,9m thì ông T1 được quyền sử dụng là 38,33m (36,43m + 1,9m). Như vậy, đối với đất mặt tiền ông T1 được chấp nhận là 1,9m/2,6m là phù hợp.

[4] Đối với phần đất nằm ở điểm M13 (khoảng giữa đoạn phần đất có tranh chấp). Qua kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, các bên sử dụng chung con bờ, mỗi bên đều có ao tôm; ông T1 có đặt ống nước phục vụ cho việc canh tác từ nhiều năm không tranh chấp. Từ điểm M6 đến điểm M13 là 137,37m, việc sử dụng đất để nuôi tôm diện tích lớn; chứng tỏ, đất này không có bờ thì các bên khó có thể canh tác được, khi tranh chấp bên này cho rằng bên kia sử dụng đất nhưng không có bờ, trong khi hiện trạng đang sử dụng chung, xét lời trình bày của các bên đều không phù hợp. Bản án sơ thẩm chia $\frac{1}{2}$ bờ (tại điểm M17) cho mỗi bên sử dụng 02m (điểm M13 qua M16 là 04m) xét thấy đã phù hợp với hiện trạng sử dụng đất, nên cần được giữ nguyên như án sơ thẩm đã tuyên xử. Từ đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo phần đất ở đoạn giữa này của ông T1 là phù hợp. Xét cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông T1 phía mặt tiền như đã nêu, sửa một phần Bản án sơ thẩm là có căn cứ. Như vậy, phần đất ông T1 được chấp nhận là 405,7m². Phần không chấp nhận của ông T1 và giữ y hiện trạng cho ông N sử dụng là 323,3m² (Kèm theo bản vẽ).

[5] Đối với lời trình bày của ông T1 cho rằng ông N san lấp chết cây me và thiệt hại phần đất tại khu mộ (đoạn giữa phần đất tranh chấp) và có đề nghị ông N bồi thường. Xét thấy, việc tranh chấp này là phát sinh mới, nên không đề cập xử lý trong vụ án này là phù hợp.

[6] Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T1 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông T1, xét thấy phù hợp một phần, nên lời đề nghị được chấp nhận một phần.

[7] Về chi phí tố tụng: Do chấp nhận một phần kháng cáo của ông T1, nên chi phí tố tụng được tính lại cho phù hợp: Chi phí tố tụng sơ thẩm 7.000.000 đồng, phúc thẩm 1.000.000 đồng, tổng cộng là 8.000.000 đồng. Ông T1 chịu tương đương 44,3% (số tiền là 3.552.000 đồng); ông N chịu 55,6% (số tiền là 4.448.000 đồng). Đã qua ông T1 dự nộp 8.000.000 đồng. Ông N phải hoàn lại cho ông T1 4.448.000 đồng.

[8] Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Do các đương sự đều là người cao tuổi, đều có đơn xin miễn án phí nên được xét miễn toàn bộ theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Án phí phúc thẩm: Ông Phạm Công T1 không phải chịu (đã được miễn dự nộp).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 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 một phần yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Công T1. Sửa một phần Bản án sơ thẩm số:158/2019/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Công T1. Công nhận phần đất có diện tích 405,7m² tọa lạc ấp Tân An, xã Tân Đức, huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Công T1, phần đất có vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp ½ phần đất tranh chấp điểm M12M17, dài 114,72m và điểm M17 đến hướng điểm M18 đo qua tiếp 0,6m), dài 153,37m;

- Hướng Tây giáp phần đất ông Phạm Công T1 đang sử dụng điểm M12M16, dài 114,86m; điểm M16M15, dài 138,10m; điểm M15M7, dài 15,02m;

- Hướng Nam giáp sông Bọng Két điểm M7M18, dài 1,3m, đo tiếp qua hướng của điểm M6 (nhưng chưa đến điểm M6) là 0,6m (tổng cộng 1,9m).

- Hướng Bắc giáp đất ông Phạm Công T1 và ông Trương Minh N điểm M12 (điểm nhọn);

(Có sơ đồ đo đạc ngày 19/10/2019 kèm theo).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Công T1 về việc yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 323,3m² tọa lạc ấp Tân An, xã Tân Đức, huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau có vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất ông Trương Minh N đang sử dụng điểm M12M13, dài 114,60m; điểm M13M14, dài 137,37m; điểm M14M6, dài 16m;

- Hướng Tây giáp ½ phần đất tranh chấp M12M17, dài 114,72m; điểm M17M18, dài 153,37m;

- Hướng Nam giáp sông Bọng Két từ điểm M6 đo tiếp qua hướng điểm M18 (nhưng chưa đến điểm M18), dài 0,7m;

- Hướng Bắc giáp đất ông Phạm Công T1 và ông Trương Minh N điểm M12;

(Có sơ đồ đo đạc ngày 19/10/2019 kèm theo)

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực ông Phạm Công T1, ông Trương Minh N có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án. Trường hợp, nếu đương sự nào gây khó khăn trong việc điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đương sự khác được quyền chủ động đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai để làm thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất đối với phần đất nêu trên.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Công T1 phải chịu 3.552.000 đồng; ông Trương Minh N chịu 4.448.000 đồng. Đã qua ông T1 đã dự nộp 8.000.000 đồng. Ông N phải hoàn lại cho ông T1 4.448.000 đồng.

Kể từ ngày ông Phạm Công T1 có đơn yêu cầu thi hành án khoản tiền nêu trên, nếu ông Trương Minh N chậm thi hành, thì còn phải chịu thêm lãi phát sinh theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

5. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Ông Phạm Công T1, ông Trương Minh N được miễn.
- Án phí phúc thẩm: Ông Phạm Công T1 không phải chịu (ông T1 đã được miễn dự nộp).

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 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;
- TAND huyện Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- 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