TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAU

CỘNG HÒA XÃ HÔI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 48/2023/DS-PT
Ngày: 16/02/2023
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
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Châu Minh Hoàng**

Các thẩm phán: Ông **Dương Hùng Quang**

Ông **Ninh Quang Thế**

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: **Nguyễn Trọng Bằng** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau: Bà **Nguyễn Thị Diễm Thúy** – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 347/2022/TLPT- DS ngày 15/11/2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do có kháng cáo của bị đơn là bà Nguyễn Thị T1 đối với bản án dân sự sơ thẩm số: 270/2022/DS-ST ngày 27/9/2022 của Toà án nhân dân thành phố Cà Mau.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 295/2022/QĐ-PT ngày 19 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 3, xã T, Thành p, tỉnh C ..

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị T1 (Nguyễn Thị Tuyết), sinh năm 1956

Địa chỉ: Ấp 3, xã T, Thành p, tỉnh C .

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1954, địa chỉ: Ấp 5, xã T, thành phố C, tỉnh C . (theo văn bản ủy quyền ngày 13/9/2022), (có mặt)

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

1/ Anh Trịnh Văn D, sinh năm 1982 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 3, xã T, Thành p, tỉnh C .

2/ Chị Trịnh Thị Linh (Thùy L2, sinh năm 1981 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 3, xã T, Thành p, tỉnh C .

3/ Bà Hồ Bạch T2, sinh năm 1969 (có mặt)

4/ Ông Trương Quốc V, sinh năm 1960 (có mặt)

Cùng địa chỉ: khóm 4, Phường T, Thành p, tỉnh C .

5/ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt N (xin vắng mặt)

Địa chỉ chi nhánh Cà Mau: Số 07, An D, Phường 7, thành phố C, tỉnh C .

6/ Ủy ban nhân dân Thành phố Cà M (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 77, Ngô Q, Phường 9, Thành p, tỉnh C .

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị T1 – bị đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp 3, xã Tân Thành, Thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau là của cha mẹ bà là ông Nguyễn Văn Tú (chết cách nay 30 năm) và bà Tô Thị Men (chết cách nay 13 năm) tạo lập. Cha mẹ bà có 05 người con: Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị An, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị Ngài và Nguyễn Thị L1. Khi còn sống, cha mẹ đã chia cho các anh, chị mỗi người một phần đất ở vị trí khác nhau để quản lý, sử dụng. Riêng đối với bà và chị của bà là Nguyễn Thị T1, cách đây khoảng 30 năm, cha mẹ có cho hai chị em phần đất tọa lạc tại ấp 3, xã Tân Thành, Thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau nêu trên, mỗi người ở và canh tác một bên của miếng đất. Sau khi cho, bà T1 và gia đình bà T1 đến ở và canh tác trên phần đất ngay vị trí hiện nay đang quản lý, sử dụng, khoảng một năm sau thì bà cũng đến cất nhà ở và canh tác ở vị trí hiện tại cho đến nay. Đến năm 2005, mẹ bà lập di chúc cho bà phần đất có diện tích 1.485m^2 có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông Trương Văn Vạn; Phía Tây giáp đất bà Nguyễn Thị T1; Phía Nam giáp đất ông Thắng; Phía Bắc giáp Kênh sáng Cái Nhum.

Tờ Di chúc ngày 10/5/2005 này được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Bà đã quản lý, sử dụng và cất nhà ở ổn định trên phần đất tranh chấp khoảng 30 năm nay. Trên đất có một căn nhà chính (nhà Đại đoàn kết) cất cách nay 08 năm do chính quyền xét hỗ trợ hoàn cảnh khó khăn, một nhà phụ, ao nuôi cá. Theo đo đạc thực tế, căn nhà có chiều ngang 4,39m, chiều dài 11,57m và 01 chái nhà (gọi là nhà phụ) có chiều ngang mặt tiền 3,08m, mặt hậu là 4m, chiều dài một cạnh 13,93m, một cạnh dài 13,94m.

Tuy nhiên, hiện nay bà T1 đã tự đi làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao trùm hết trên phần đất của bà.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.268,4m^2 tọa lạc tại ấp 3, xã Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, thể hiện tại Bản vẽ hiện trạng trích đo từ thửa 594, 597, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2009 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên và Môi trường Dâng Phong ký ngày 20/5/2022 thuộc quyền sử dụng của bà và yêu cầu điều chỉnh một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Nguyễn Thị T1.

Đối với phần diện tích còn lại đang tranh chấp ranh với bà Hồ Bạch T2 và ông Trương Quốc V có các mốc M5M6M7M8M9 có diện tích 236,8m^2 (theo bản vẽ hiện trạng trích đo từ thửa 594, 597, tờ bản đồ số 3 (bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2009) của Công ty TNHH MTV Tài nguyên và Môi trường Dâng Phong ký ngày 20/5/2022), bà không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, khi nào bà T2 khởi kiện sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

Tại bản tự khai và trình bày của bà Nguyễn Thị T1 trong quá trình giải quyết vụ án thể hiện:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc và vị trí tứ cận đúng như lời trình bày của bà L1. Phần đất cha mẹ cho có diện tích khoảng 4.000m^2 tọa lạc tại ấp 3, xã Tân Thành, thành phố Cà Mau. Trong đó phần đất của bà L1 đang quản lý, sử dụng có diện tích khoảng 1.485m^2 là phần đất do bà Tô Thị Men cho bà L1. Bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khoảng mấy chục năm, không nhớ rõ năm nào. Bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay bà thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt N chi nhánh Tắc Vân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau để vay số tiền khoảng hơn 100.000.000 đồng tiền vốn. Bà đồng ý tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L1 theo yêu cầu của bà L1 nhưng bà L1 phải trả nợ cho Ngân hàng để nhận bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về.

Bà chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hồ Bạch T2 và ông Trương Quốc V cách đây khoảng 40 năm, không nhớ rõ diện tích. Khi chuyển nhượng bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có viết giấy tay chuyển nhượng. Sau khi chuyển nhượng, bà có giao đất cho bà T2, bà T2 có trồng cây làm dấu nhưng hiện tại không còn nên bà không xác định được ranh giới với bà T2.

Tại Biên bản ghi ý kiến ngày 29/3/2022 và trình bày của người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị T1 là ông Nguyễn Văn H trong quá trình giải quyết vụ án, được bổ sung tại phiên tòa thể hiện:

Ông là anh ruột của bà Nguyễn Thị L1, là em ruột của bà Nguyễn Thị T1. Cha ông là Nguyễn Văn Tú (chết cách nay khoảng 30 năm) và mẹ là Tô Thị Men (chết cách nay mười mấy năm), khi còn sống có nói với ông là cho bà L1 và bà T1 phần đất khoảng 06 công tọa lạc tại ấp 3, xã Tân Thành, thành phố Cà Mau nhưng không nói rõ cho mỗi người diện tích bao nhiêu, việc cho này cũng chỉ nói miệng, không biết có làm giấy tờ cho hay không. Và thực tế, bà T1 và bà L1 cũng vô cất nhà ở và canh tác trên đất, mỗi người một bên từ khi được cho quyền sử dụng đất đến nay. Cha mẹ cũng có cho ông và các chị em khác mỗi người một phần đất ở vị trí khác nhau, không có tranh chấp. Nay đất đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận hợp pháp cho bà T1 nên phần đất mà bà L1 đang quản lý, sử dụng là phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà T1, không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà L1, bà T1 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà L1 mà chỉ đồng ý cho bà L1 ở nhờ trên đất.

Tại biên bản ghi ý kiến ngày 29/3/2022 trong quá trình giải quyết vụ án, chị Trịnh Thị Linh trình bày:

Cha mẹ chị là ông Trịnh Tình và bà Nguyễn Thị T1 có hai người con chung là chị và Trịnh Văn D. Khi mẹ chị chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hồ Bạch T2 thì chị có biết, lúc đó mẹ chị chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đôi bên xác lập giấy tay. Khi giao đất, phía bà T2 có trồng cây tràm núi làm ranh giới nhưng hiện nay không còn, chị không xác định được ranh giới với đất của bà Hồ Bạch T2. Chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L1, thống nhất với trình bày của bà Nguyễn Thị T1, không có yêu cầu nào khác. Do bận công việc nên chị xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết, yêu cầu hòa giải, xét xử vắng mặt.

Tại biên bản ghi ý kiến ngày 29/3/2022 và trình bày của anh Trịnh Văn D trong quá trình giải quyết vụ án, được bổ sung tại phiên tòa thể hiện:

Khi cha mẹ chuyển nhượng đất cho bà T2 và ông V, anh còn nhỏ nên không rõ việc sang nhượng này như thế nào. Hiện nay anh cũng không xác định được ranh giới đất giữa bà T2, ông V với đất của bà T1 ở chỗ nào. Cha mẹ anh là ông Trịnh Tình và bà Nguyễn Thị T1 có hai người con chung là chị Linh và anh. Nay anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L1, thống nhất với trình bày của bà Nguyễn Thị T1, không có yêu cầu nào khác.

Tại biên bản ghi ý kiến ngày 29/3/2022 và trình bày của bà Hồ Bạch T2 trong quá trình giải quyết vụ án, được bổ sung tại phiên tòa thể hiện:

Ngày 06/3/1996, bà nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T1 phần đất 3,5 công đất tọa lạc tại ấp 3, xã Tân Thành, Thành phố Cà Mau, mặt tiền dài 19 tầm, mặt hậu 19 tầm, phía cặp với chín Huệ dài 20,5m, phía cặp với đất Út Lưu dài 32 tầm, 01 tầm 03m với giá là 02 lượng 03 chỉ vàng 24kara, đôi bên có làm Giấy giao kèo mua bán đất. Đến ngày 04/11/2003, UBND thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 432092 cho vợ chồng bà là Hồ Bạch T2 và Trương Quốc V đứng tên thửa số 1075, tờ bản đồ số 6, diện tích 4.577m^2. Trong Giấy giao kèo mua bán đất có thể hiện nội dung "cập út Lu" tức là cặp đất bà Nguyễn Thị L1. Thời điểm bàn giao đất, bà có trồng cây làm dấu nhưng bà L1 đã chặt mất. Bà xác định ranh đất của bà ở vị trí lấn vào vách nhà phụ của bà L1. Bà xác định không khởi kiện bà L1 về việc bà L1 lấn ranh đất với bà, bà yêu cầu Tòa án buộc bà L1 trả lại ranh đất cho bà đúng vị trí.

Tại biên bản ghi ý kiến ngày 29/3/2022 và trình bày của ông Trương Quốc V trong quá trình giải quyết vụ án, được bổ sung tại phiên tòa thể hiện:

Ông thống nhất với trình bày của bà Hồ Bạch T2, yêu cầu bà L1 trả lại ranh đất đã lấn chiếm.

Tại Bản tự khai ngày 18/5/2021 và các Đơn xin vắng mặt của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh Cà Mau thể hiện:

Bà Nguyễn Thị T1 ký hợp đồng cấp tín dụng số 7501-LAV-202100574/HĐTD ngày 09/3/2021 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt N chi nhánh thành phố Cà Mau để vay số tiền 150.000.000đ, mục đích vay để nuôi tôm, cá, hạn trả là ngày 08/3/2022, 08/3/2023 và ngày 08/3/2024. Ngày 09/3/2021, bà T2 nhận nợ 130.000.000đ. Tài sản thế chấp khoản vay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AC 979273 do UBND thành phố Cà Mau cấp ngày 01/8/2005 với diện tích 4.398,5m^2 đất trồng lúa. Tổng số tiền nợ gốc là 130.000.000đ, lãi tạm tính đến ngày 17/5/2021 là 00 đồng, tổng cộng nợ gốc và lãi là 130.000.000đ, đang dư nợ trong hạn. Ngân hàng không có yêu cầu trong việc tranh chấp này, khi giải quyết vụ án cần đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho Ngân hàng và xin phép không tham gia tố tụng và vắng mặt trong quá trình xét xử vụ án này.

Từ nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số: 270/2022/DS – ST ngày 27/9/2022 của Toà án nhân dân Thành phố Cà Mau quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L1.

Công nhận phần đất có diện tích 1.268,4m^2 tọa lạc tại ấp 3, xã Tân Thành, Thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau có vị trí tứ cận như sau:

Phía Đông giáp với phần đất đang tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị L1 với bà Hồ Bạch T2 và ông Trương Quốc V cạnh dài 90,65m có mốc từ M5 đến M9; phía Tây giáp với đất của bà Nguyễn Thị T1 đang quản lý, sử dụng cạnh dài 89,48m có mốc từ M4 đến M10; phía Nam giáp với đất của Hồ Đại Năm và Quách Văn Bắc cạnh dài 15,3m có mốc từ M10 đến M9; phía Bắc giáp với lộ bê tông cạnh dài 12,54m có mốc từ M4 đến M5 (theo bản trích đo hiện trạng do Công ty TNHH MTV Tài nguyên – Môi trường Dâng Phong ký ngày 09/3/2022) thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị L1.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

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

Ngày 12/10/2022, bị đơn là bà Nguyễn Thị T1 có đơn kháng cáo với nội dung không đồng ý bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại quyết định của bản án sơ thẩm số 270/2022/DS-ST ngày 27/9/2022 của Toà án nhân dân thành phố Cà Mau vì: Bà T1 xác định chỉ đồng ý tách quyền sử dụng đất cho bà L1 khi nào bà L1 đồng ý trả cho Ngân hàng sô tiền 100.000.000 đồng mà bà đã vay đưa cho bà L1.

Tại phiên toà phúc thẩm, bà T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng đã được tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự 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 không chấp nhận kháng cáo của bà T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân thành phố Cà Mau.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của những người tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét về quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là yêu cầu khởi kiện tranh chấp về nên Tòa án nhân dân huyện thụ lý và giải quyết vụ án dân sự là đúng thẩm quyền.

Tại đơn kháng cáo và tại phiên tòa phía bà T1 cho rằng bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L1 công nhận phần đất có diện tích 1.268,4m^2 tọa lạc tại ấp 3, xã Tân Thành, Thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị L1 là không có căn cứ vì:

Xem xét tất cả các chứng cứ tài liệu các đương sự cung cấp cũng như Tòa án đã thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án và trình bày của nguyên đơn, bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay thấy rằng:

Phần đất có diện tích 1,268,4m^2 tọa lạc tại ấp 3, xã Tân Thành, thành phố Cà Mau do bà Nguyễn Thị L1 đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Phần đất tranh chấp này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AC 979273 do UBND thành phố Cà Mau cấp ngày 01/8/2005 cho bà Nguyễn Thị Tuyết và ông Trịnh Tình đứng tên, có nguồn gốc của cha mẹ nguyên và bị đơn là ông Nguyễn Văn Tú và bà Tô Thị Men cho bà Nguyễn Thị T1 và Nguyễn Thị L1 cách đây khoảng 30 năm. Việc tặng cho không làm giấy tờ tặng cho và cũng không thể hiện rõ cho mỗi người diện tích cụ thể bao nhiêu, nhưng bà L1 và bà T1 đã đến cất nhà ở và canh tác trên đất, mỗi người một bên liên tục từ khi cho cho đến nay.

Tại Giấy giao kèo mua bán đất ngày 06/3/1996 có thể hiện nội dung:

"Tôi đứng tên Nguyễn Thị Tuyết, xanh năm 1956 cùng Nguyễn Thị Lu, xanh năm 1963, số chứng minh Nguyễn Thị Tuyết 380183..., Nguyễn Thị Lu 380183... ngụ tại ấp 5, xã Tân thành, Tx Cà mau, tỉnh Minh Hải.

Nguyên do vào ngày 6 tháng 3 năm 1996. Chị em tôi có đồng ý bán số đất cho chú: Hồ Đại Năm. Ngụ ấp 3, Tân thành số đất là 3,5. Ba công rưỡi. Mặt tiền 19 tầm, bề hậu 19 tấm, cập Chín Huệ 20.5, cập út Lu 32 tầm...". Bà L1 và bà T1 có ký tên tại mục "Hai người bán đất" của Giấy giao kèo này. Nguyễn Thị L1 viết sai chính tả thành Nguyễn Thị Lu, út Lu. Như vậy thực tế vào năm 1996, chị em bà L1 và bà T1 cùng đứng tên sang nhượng lại một phần đất này cho ông Hồ Đại Năm, là cha của bà Hồ Bạch T2 3,5 công ở phía giáp với phần đất bà L1 đang ở. Sự việc hai người cùng đứng tên sang nhượng một phần quyền sử dụng của thửa đất này chứng minh rằng cha mẹ của bà T1 và bà L1 đã cho và giao cho hai bà thửa đất này toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt mà không phải tặng cho riêng một mình bà T1.

Như vậy nội dung giấy giao kèo mua bán đất ngày 6/3/1996 đứng tên Nguyễn Thị Tuyết và Nguyễn Thị Lu (Bút lục số 209) là phù hợp với Tờ di chúc đứng tên bà Tô Thị Men có xác nhận nội dung và chữ ký của UBND xã Tân Thành, Thành phố Cà Mau ngày 13/5/2005 (Bút lục số 23), phù hợp với lời trình bày của bà Nguyễn Thị L1, phù hợp với diễn biến thực tế quá trình sử dụng phần đất này từ khi được tặng cho đến nay.

Do đó bà Nguyễn Thị T1 đã tự ý kê khai và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với cả phần đất mà cha mẹ hai bà đã tặng cho bà L1 vào năm 2001 và năm 2005 để cho bà và chồng bà là ông Trịnh Tình đứng tên quyền sử dụng đất là không đúng quy định. Trình bày của bà T1 và người đại diện hợp pháp của bà T1 cho rằng phần đất mà cha mẹ đã cho bà L1 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Tuyết và ông Trịnh Tình đứng tên là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị T1 là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với yêu cầu kháng cáo của bà T1 yêu cầu buộc bà L1 trả số nợ vay còn thiếu 100.000.000 đồng mà trước đây bà có vay của Ngân hàng đưa cho bà L1.Thấy rằng yêu cầu này của bà T1 cấp phúc thẩm chưa thể xem xét do quá trình giải quyết bà T1 không có đơn yêu cầu phản tố cũng như chưa thực hiện thủ tục tố tụng đối với yêu cầu phản tố của mình theo qui định, án sơ thẩm chưa xem xét giải quyết là phù hợp. Do vậy nếu bà T1 xác định bà L1 có nợ 100.0000.0000 đồng mà không thỏa thuận và thương lượng được với bà T1, thì bị đơn được quyền khởi kiện thành vụ kiện khác theo qui định.

Từ những nhận định như đã nêu trên bản án sư thẩm công nhận phần đất bà Nguyễn Thị L1 đang trực tiếp quản lý, sử dụng có diện tích 1,268,4m^2 tọa lạc tại ấp 3, xã Tân Thành, thành phố Cà Mau và chấp nhận yêu cầu của bà L1, công nhận phần đất này thuộc quyền quản lý, sử dụng, định đoạt hợp pháp của bà L1 là có cơ sở phù hợp với qui định pháp luật.

Do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà T1, cần giữ y bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân Thành phố Cà Mau như đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát tỉnh Cà Mau là phù hợp.

Về án phí dân sự phúc thẩm bà T1 được xét miễn nộp.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có 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 khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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 kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 270/2022/DS-ST ngày 27/9/2022 của Toà án nhân dân thành phố Cà Mau.

Tuyn xử :

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L1.

Công nhận phần đất có diện tích 1.268,4m^2 tọa lạc tại ấp 3, xã Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau có vị trí tứ cận như sau:

Phía Đông giáp với phần đất đang tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị L1 với bà Hồ Bạch T2 và ông Trương Quốc V cạnh dài 90,65m có mốc từ M5 đến M9; phía Tây giáp với đất của bà Nguyễn Thị T1 đang quản lý, sử dụng cạnh dài 89,48m có mốc từ M4 đến M10; phía Nam giáp với đất của Hồ Đại Năm và Quách Văn Bắc cạnh dài 15,3m có mốc từ M10 đến M9; phía Bắc giáp với lộ bê tông cạnh dài 12,54m có mốc từ M4 đến M5 (theo bản trích đo hiện trạng do Công ty TNHH MTV Tài nguyên – Môi trường Dâng Phong ký ngày 09/3/2022) thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị L1.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Án phí, chi phí tố tụng:

- Án phí: Bà Nguyễn Thị T1 được xét miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm, án phí phúc thẩm.

Bà Nguyễn Thị L1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000683 ngày 26/02/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau khi án có hiệu lực.

- Chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị T1 có trách nhiệm hoàn trả tiền chi phí xem xét, đo đạc, thẩm định tại chỗ và tiền thẩm định giá, tổng cộng là 18.801.000 đồng cho bà Nguyễn Thị L1.

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

Châu Minh Hoàng