TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Bản án số: 30/2018/DS-PT	
Ngày 14 – 3 – 2018	
V/v "tranh chấp quyền sử dụng đất".	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Đình Thanh

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Văn

Ông Trần Văn Mười

-***Thư ký phiên tòa:*** Bà Hồ Diệu Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Thái - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 3 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 260/2016/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2016 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số:10/2016/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 646/2017/QĐPT-DS ngày 20 tháng 01 năm 2017; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị Hồng H, sinh năm 1961; cư trú tại: Số 142F/18, đường NT, Khóm 2, Phường 9, thành phố CM, tỉnh Cà Mau; *(có mặt).*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Quốc D – Luật sư Văn phòng Luật sư TQ thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; *(có mặt).*

- *Bị đơn*: Ông Vĩnh Quốc Th, sinh năm 1976; cư trú tại: Số 142F/19, đường NT, Khóm 2, Phường 9, thành phố CM, tỉnh Cà Mau; *(có mặt).*

Người đại diện theo ủy quyền của ông Th (được ủy quyền theo văn bản ngày 15/7/2016): Ông NLQ7, sinh năm 1964; địa chỉ liên hệ: Số 24 đường QT, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh; *(có mặt).*

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. NLQ1.

Địa chỉ: Số 02, đường HV, phường 5, thành phố CM, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền (được ủy quyền theo giấy ủy quyền ngày 11/11/2015 của Chủ tịch NLQ1): Ông Đặng Hữu L; Chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau; *(có mặt).*

2. Ông NLQ2, sinh năm 1960; cư trú tại: 142F/18 đường NT, Khóm 2, Phường 9, thành phố CM, tỉnh Cà Mau; *(vắng mặt).*

Người đại diện theo ủy quyền cho ông NLQ2 (được ủy quyền theo giấy ủy quyền ngày 12/01/2016): Bà Nguyễn Thị Hồng H, *(nguyên đơn trong vụ án – có mặt).*

3. Bà NLQ3, sinh năm 1989; cư trú tại: Số 142F/19 đường NT, Khóm 2, Phường 9, thành phố CM, tỉnh Cà Mau; *(vắng mặt).*

Người đại diện theo ủy quyền của bà NLQ3 (được ủy quyền theo giấy ủy quyền ngày 28/8/2015): Ông Vĩnh Quốc Th; *(bị đơn trong vụ án – có mặt).*

4. Ông NLQ4; cư trú tại: Số 142F/19 đường NT, Khóm 2, Phường 9, thành phố CM, tỉnh Cà Mau; *(vắng mặt).*

5. Ông NLQ5; cư trú tại: Số 142F/18, đường NT, Khóm 2, Phường 9, thành phố CM, tỉnh Cà Mau; *(vắng mặt).*

6. Ông NLQ6; cư trú tại: Số 142F/18, đường NT, Khóm 2, Phường 9, thành phố CM, tỉnh Cà Mau; *(vắng mặt).*

7. Ông NLQ7; cư trú tại: Số 24 QT, phường 10, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh; *(có mặt).*

8. Bà NLQ8; cư trú tại: Số 383/72 QT, Phường 10, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh; *(vắng mặt).*

9. Bà NLQ9; cư trú tại: Số 24 QT, phường 10, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh; *(vắng mặt).*

10. Bà NLQ10; cư trú tại: Số 24 QT, Phường 10, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh; *(vắng mặt).*

Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà NLQ4, NLQ5, NLQ6, NLQ8, NLQ9, NLQ10 (được ủy quyền theo giấy ủy quyền ngày 15/7/2016): Ông NLQ7, (*người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án – có mặt):*

- *Người kháng cáo*: Bị đơn - Ông Vĩnh Quốc Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng H trình bày:

Vào năm 1978, ông Võ Hoàng A chuyển nhượng căn nhà số 142F/18, đường NT, khóm 2, phường 9, thành phố CM, tỉnh Cà Mau cho bà Nguyễn Thị Ph. Năm 1992, bà Ph chuyển nhượng căn nhà và đất nêu trên cho vợ chồng bà, thông qua

trung gian là bà Hồng Thị Diệu A1, với số tiền là 17.600.000 đồng (tương đương 5,5 lượng vàng 24K tại thời điểm giao dịch). Lúc chuyển nhượng, bà có làm đơn xin mua bán nhà đất ngày 09/6/1992. Ngày 24/9/1992, vợ chồng bà làm đơn xin hợp thức hóa đối với phần đất và căn nhà nhận chuyển nhượng của bà Ph và được UBND tỉnh Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSDĐ) năm 1997, diện tích 116,48m^2 (5,2m x 22,4m).

Trong diện tích 116,48m^2, ngoài diện tích căn nhà thì vẫn còn khoảng đất trống phía sau có diện tích 24,11m^2 (ngang 5,20m dài 4,70m) và lối đi với chiều ngang 1,3m dài 22,4m. Năm 1992, bà đồng ý cho bà A1 là mẹ ruột của anh Th mượn phần đất trống 24,11m^2 để làm thạch cao, hai bên không lập biên bản. Do vợ chồng bà thường xuyên sinh sống ở Thành phố Hồ Chí Minh nên đã gửi nhà cho ông Th trông coi giùm, cũng vì nghĩ tình hàng xóm nên trước đây bà có cho anh Th và ông NLQ7 xây nhà vệ sinh trên phần đất diện tích 24,11m^2. Đến nay, ông Th cố tình xây dựng nhà lấn chiếm luôn phần đất này nên bà không đồng ý và ngăn cản việc xây dựng dẫn đến hai bên phát sinh tranh chấp. Vì vậy, bà yêu cầu ông Th phải trả lại diện tích 24,11m^2 (ngang 5,20m dài 4,70m) và tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất; không đồng ý theo yêu cầu phản tố của ông Th.

Bị đơn ông Vĩnh Quốc Th trình bày:

Năm 1982, bà Ph có chuyển nhượng 01 căn nhà và đất cho ông Hoàng Hữu V. Năm 1986, ông V chuyển nhượng lại cho bà A1. Năm 1990, bà A1 chuyển nhượng cho ông NLQ2 và bà H một căn nhà ngang 4,00m dài 11m và sân trước 22,00m^2. Đến năm 1997, chị H được cấp giấy CNQSDĐ. Chữ ký của bà Nguyễn Thị Ph trong giấy mua bán nhà đất năm 1992 và chữ ký của ông NLQ6 xác nhận ranh đất của hộ giáp ranh là giả mạo. Phần đất 24,11m^2 là của bà A1, trên đất gia đình ông đã làm nhà vệ sinh và mái che, đã sử dụng trên 20 năm. Vì vậy, ông Th không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H.

Tại đơn phản tố ngày 19/10/2015, ông Th yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau hủy một phần giấy CNQSDĐ số 5901080139 do UBND tỉnh Cà Mau cấp ngày 31/7/1997 cho bà H và ông NLQ2 đối với diện tích đất 22,44m^2 đang tranh chấp giữa các bên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND tỉnh Cà Mau trình bày: Căn cứ quy định pháp luật tại thời điểm năm 1992 thì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vi phạm Luật đất năm 1987. Tuy nhiên, Luật Đất đai năm 1987 cho phép chuyển nhượng nhà gắn liền với đất. Về nguồn gốc, hồ sơ nhà, bản vẽ đất, đơn xin hợp thức hóa đều được thể hiện bằng diện tích ngang 5,2m dài 22,4m và được các cấp chính quyền xác nhận không tranh chấp. Do đó, việc cấp giấy CNQSDĐ số 5901080139 ngày 31/7/1997 của NLQ1 cho bà H và ông NLQ2 là đúng theo trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 10/2016/DS-ST ngày 07/9/2016, Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau quyết định:

Áp dụng các Điều 166, 202 và Điều 203 Luật Đất đai; Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hồng H, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Vĩnh Quốc Th. Buộc ông Vĩnh Quốc Th cùng những người có liên quan như: Chị NLQ3, anh NLQ7, NLQ6, NLQ4, NLQ5, chị NLQ8, chị NLQ9, chị NLQ10 phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời công trình trên đất tranh chấp để trả lại cho bà Nguyễn Thị Hồng H và ông NLQ2 diện tích là 24,11m^2 (vị trí theo sơ đồ diện tích đất tranh chấp ngày 31/3/2015).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phi tố tụng, nghĩa vụ của người phải thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/9/2016, bị đơn ông Vĩnh Quốc Th kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Vĩnh Quốc Th vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng H và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng bà H đối với diện tích đất tranh chấp.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn trình bày: Bà Nguyễn Thị Ph đã chuyển nhượng toàn bộ đất cho bà Hồng Thị Diệu A1, bà Ph không phải là người chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị Hồng H nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Ph vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H có chữ của các hộ giáp ranh, trong đó có chữ ký của ông NLQ6 (con của bà A1), nên không thể nói là phía bị đơn không biết. Như vậy, đã có đủ cơ sở để xác định bà A1 đã chuyển nhượng cả phần đất tranh chấp cho bà H và bà H đã cho gia đình bà A1 mượn sử dụng, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của bị đơn ông Vĩnh Quốc Th, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng; các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng, theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về kháng cáo của bị đơn ông Vĩnh Quốc Th: Do bà Hồng Thị Diệu A1 đã chết nên không có được lời khai của bà A1 để xác định việc bà A1 có bán cả phần đất tranh chấp cho vợ chồng bà H, ông NLQ2 hay không; nhưng qua các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án như: Ông NLQ6 (con của bà A1) đã ký giáp ranh là sự thừa nhận việc bà A1 đã bán phần đất tranh chấp cho bà H và thực tế gia đình bà H có nộp thuế sử dụng phần đất này. Như vậy, đã có đủ cơ sở để xác định Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của bị đơn ông Vĩnh Quốc Th, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của bị đơn ông Vĩnh Quốc Th nộp trong thời hạn, đúng thủ tục theo quy định pháp luật nên hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm:

- *Về tố tụng:*

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:*

[2] Các đương sự thống nhất xác định căn nhà số 142/F18 đường NVT, Phường 9, thị xã CM (nay là thành phố CM) gồm diện tích nhà trước là 28m^2 (04m x 07m) và diện tích nhà sau là 16m^2 (04m x 04m) có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị Ph chuyển nhượng cho và Hồng Thị Diệu A1. Sau đó, bà A1 lại chuyển nhượng tiếp cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Hồng H và ông NLQ2. Như vậy là vợ chồng ông NLQ2, bà H mua căn nhà số 142/F18 đường NVT của bà A1 chứ không phải mua của bà Ph. Trong khi đó, vào năm 1997 vợ chồng ông NLQ2, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà đất số 142/F18 đường NVT lại trên cơ sở hồ sơ giấy tờ được lập từ Đơn xin mua bán nhà ngày 09/6/1992, giữa bên xin bán là bà Ph và bên xin mua là ông NLQ2 (bút lục 164).

[3] Tuy nhiên, Đơn xin mua bán nhà ngày 09/6/1992 chỉ thể hiện việc bà Ph chuyển nhượng cho ông NLQ2 2 căn nhà, gồm nhà trước, diện tích 28m^2 (04m x 07m), loại nhà cấp IV, gác tạm, diện tích lầu 16m^2, tổng diện tích đất 5 x 10,5 = 52,50m^2 và nhà sau diện tích 16m^2 (04m x 07m), nền xi măng, vách gạch xây, nóc thiếc, sườn nhà bê tông, tổng diện tích đất 5 x 4 = 20m^2, không có nội dung bà Ph chuyển nhượng cho ông NLQ2 2 căn nhà trên diện tích đất 116,48m^2.

[5] Xét hồ sơ do cơ quan có thẩm quyền cung cấp không thể hiện việc ông NLQ2, bà H đã làm thủ tục đăng ký đất đai tại UBND Phường 9, thị xã Cà Mau. Đồng thời, tại Đơn xin cấp giấy CNQSDĐ do ông NLQ2 lập ngày 6/3/1997 (bút lục số 161), cũng chỉ có nội dung xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại nhà số 142/F18 đường NVT, Khóm 2, Phường 9, thị xã CM mà không thể hiện diện tích đất xin cấp là bao nhiêu. Tại mục ghi nguồn gốc đất, ông NLQ2 ghi rõ: Đất công thổ quốc gia do vợ chồng ông NLQ2 sang lại của bà Ph. Đơn xin cấp giấy CNQSDĐ nêu trên được Ban nhân dân Khóm 2 và UBND Phường 9 xác nhận cùng ngày 19/3/1997 cũng không có nội dung diện tích đất ông NLQ2 xin cấp giấy CNQSDĐ. Song, tại phần xác nhận của Phòng Địa chính thị xã CM ngày 31/3/1997 lại có nội dung: "Theo đơn xin đăng ký đất ở của Trần Văn Thôi, diện tích 116,48m^2 sang lại của Nguyễn Thị Ph vào năm 1992, sử dụng đến nay. Như vậy, việc xác nhận nêu trên của Phòng Địa chính thị xã Cà Mau ngày 31/3/1997 là không có căn cứ về diện tích, không đúng tên người sử dụng đất.

[5] Tại Bản tự khai ngày 24/11/2015 (bút lục 157), ông Nguyễn Văn Q là cán bộ địa chính phường 9, thị xã Cà Mau, người trực tiếp đo đạc và lập biên bản

xác minh việc sử dụng đất của ông NLQ2, bà H trình bày: Căn cứ vào Đơn mua bán nhà của bà Ph bán cho ông NLQ2 đã được UBND thị xã Cà Mau xác nhận năm 1992 để đo vẽ và viết bản xác minh đề nghị, sau đó, ông Q giao lại bản vẽ và bản xác minh cho chủ hộ mang về ký và tự liên hệ các hộ ký giáp ranh. Do vậy, không biết được chữ ký giáp ranh của các chủ hộ có ký hay không.

Qua đó xét thấy, mặc dù tại tờ Mặt bằng hiện trạng ngày 14/3/1997 (BL 27) và Biên bản xác minh đề nghị ngày 31/3/1997 (BL 25) thể hiện có chữ ký hộ kế cận là Hồng Thị Diệu A1. Nhưng trong suốt quá trình tham gia tố tụng, ông Th không thừa nhận bà A1 có ký vào các tài liệu này và hiện nay không thể thu thập chứng cứ xác minh làm rõ được vấn đề này vì hiện nay bà A1 đã chết.

[6] Như vậy trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho vợ chồng ông NLQ2, bà H đối với nhà đất số 142/F18 đường NVT chỉ còn tờ Đơn xin hợp thức hóa nhà ngày 24/9/1992. Song xét thấy, mặc dù ông NLQ6 có ký vào mục xác nhận của các hộ giáp ranh của tờ Đơn xin hợp thức hóa nhà này, nhưng chủ nhà đất liền kề là bà A1, ông NLQ6 không được ủy quyền.

[7] Mặt khác, xét thực tế thì hộ ông Vĩnh Quốc Th đã xây nhà vệ sinh và đang sử dụng ổn định trên đất này và giữa phần đất của các bên là bức tường nhà của bà H, hoàn toàn cách biệt, không có cửa mở ra khu đất tranh chấp. Trong suốt quá trình tham gia tố tụng giải quyết vụ án, ông Th luôn cho rằng bà A1 đã xây nhà vệ sinh, láng nền xi măng và trực tiếp quản lý sử dụng phần đất tranh chấp từ 1986, trước khi ông NLQ2, bà H được cấp giấy CNQSDĐ năm 1997. Trong khi đó bà H cho rằng, lúc đầu bà đồng ý cho bà A1 mượn phần đất trống 24,11m^2 để làm thạch cao, sau đó cho hộ ông Th xây nhà vệ sinh, nhưng bà H không đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh.

[8] Từ những phân tích, nhận định trên có đủ cơ sở xác định, việc NLQ1 cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho vợ chồng bà H, ông NLQ2 đối với nhà đất số 142/F18 đường NVT với diện tích đất diện tích 116,48m^2, trong đó có cả phần đất tranh chấp 24,11m^2 là không đủ căn cứ theo quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ việc ông NLQ2, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997, mà không xem xét trình tự, thủ tục cấp giấy CNQSDĐ, không xem xét thực tế sử dụng đất của ông Th đã chấp nhận đơn khởi kiện của bà H, buộc ông Th phải trả 24,11m^2, buộc tháo dỡ công trình trên đất là không phù hợp thực tế, không có căn cứ theo quy định pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất chấp nhận kháng cáo của ông Th, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Th, hủy một phần giấy CNQSDĐ do UBND tỉnh Cà Mau cấp ngày 31/7/1997 cho ông NLQ2, bà H đối với diện tích 24,11m^2 (hướng Bắc giáp đất hộ ông Vĩnh Quốc Th 4,60 m; hướng Nam giáp đất ông Ngh 4,50 m, hướng Đông giáp đất hộ bà Nguyễn Thị Hồng H 5,30m; hướng Tây giáp đất hộ bà Quách Thị V1 5,30m) thuộc một phần thửa 247, tờ bản đồ số 01, tại phường 9, thành phố CM.

[9] Bà H phải chịu án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định pháp luật. Ông Th không phải chịu án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm.

[10] Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng H và ý kiến quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm không phù hợp với phân tích và nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; các Điều 166, 202 và Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận kháng cáo của ông Vĩnh Quốc Th.

Sửa bản án sơ thẩm 10/2016/DS-ST ngày 07/9/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hồng H về việc yêu cầu ông Vĩnh Quốc Th trả lại 24,11m^2, thuộc một phần thửa 247, tờ bản đồ số 01, tại Phường 9, thành phố CM, tỉnh Cà Mau và tháo dỡ di rời vật kiến trúc trên đất.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Vĩnh Quốc Th:

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5901080139 ngày 31/7/1997 của NLQ1 cấp cho ông NLQ2 và bà Nguyễn Thị Hồng H đối với diện tích 24,11m^2, thuộc một phần thửa 247, tờ bản đồ số 01, tại Phường 9, thành phố CM (theo sơ đồ diện tích đất tranh chấp ngày 31/3/2015: hướng Bắc giáp đất hộ ông Vĩnh Quốc Th 4,60 m; hướng Nam giáp đất hộ ông Trần Bá Ngh 4,50 m, hướng Đông giáp đất hộ bà Nguyễn Thị Hồng H 5,30 m; hướng Tây giáp đất hộ bà Quách Thị V1 5,30m).

3. Chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Hồng H phải chịu 3.620.000đ (ba triệu sáu trăm hai mươi ngàn đồng) lệ phí giám định và đã nộp đủ.

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Nguyễn Thị Hồng H phải chịu 2.652.000đ (hai triệu sáu trăm năm mươi hai ngàn đồng); nhưng được trừ vào số tiền 3.055.000 đồng tạm ứng án phí bà H đã nộp theo biên lai thu số 000543 ngày 09/01/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố CM; bà H được nhận lại 403.000đ (bốn trăm lẻ ba ngàn đồng).

+ Ông Vĩnh Quốc Th không phải chịu án phí sơ thẩm. Ông Th được hoàn lại 1.325.000đ (một triệu ba trăm hai mươi lăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông Th đã nộp theo biên lai thu số 000800 ngày 19/10/2015 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Vĩnh Quốc Th không phải nộp.

Ông Vĩnh Quốc Th được hoàn trả lại 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 000931 ngày 19/9/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 14 tháng 3 năm 2018./.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- Cục THA DS tỉnh Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu VP (3). HS (2) 17b. (ÁN 09).

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

Đỗ Đình Thanh