

Bản án số: 32/2018/DS-PT

Ngày: 25 - 01 - 2018

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: Bà Trịnh Xuân Trúc

Các Thẩm phán:

Bà Hoàng Thị Hải Hà

Bà Châu Minh Hoàng

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Kim Yến 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.

Ngày 25 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 285/2017/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2017 về việc “Tranh chấp nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2017/DSST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 354/2017/QĐ-PT ngày 18 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn H, sinh năm 1949 (có mặt)

Địa chỉ: xã RC, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau

Người đại diện hợp pháp của ông H: Ông Quách Trọng P, sinh năm 1981; Địa chỉ: xã LH, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau (Văn bản ủy quyền ngày 11/10/2017, có mặt)

- Bị đơn:

1. Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1948 (có mặt)

2. Bà Lê Thị L, sinh năm 1953 (có mặt)

3. Bà Huỳnh Thị M, sinh năm 1976 (vắng mặt)

4. Bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1983 (có mặt)

5. Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1983 (vắng mặt)

6. Ông Huỳnh Văn P, sinh năm 1992 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: xã RC, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Lê Văn Tr, sinh năm 1982 (vắng mặt)

2. Lê Văn N, sinh năm 2000 (vắng mặt)

3. Huỳnh Kim C (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Xã RC, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau

4. Ủy ban nhân dân xã Rạch Chèo, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (vắng mặt)
Địa chỉ: Xã RC, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau
5. Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (vắng mặt)
Địa chỉ: xã NVK, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau
- *Người kháng cáo:* Ông Trần Văn H – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Trần Văn H trình bày: Vào năm 1990, ông (Trần Văn H) có nhận chuyển nhượng phần đất của ông Phạm Văn Ngôn và ông Trương Văn Hùng. Năm 1992, ông đã cho cơ giới vào mức toàn bộ phần đất trên. Khi đó gia đình ông B đang ở trên phần đất bảo lưu của nhà nước ngoài bờ kênh xáng đất của ông. Năm 1994, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 54.310m² theo tờ bản đồ số 009B, số thửa 612; 613 tọa lạc tại ấp Rạch Chèo, xã Rạch Chèo, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau và ông vẫn đóng thuế với toàn bộ phần đất trên. Vào năm 1997, ông B có đến hỏi mượn ông bờ vuông để gia đình ông B cất nhà ở tạm và ông đã đồng ý cho gia đình ông B cất nhà trên phần đất của ông. Từ thời gian đó ông có yêu cầu gia đình ông B chặt cây để ông đưa cơ giới vào cải tạo (ông vẫn thường xuyên cải tạo đất hàng năm) thì ông B vẫn đồng ý và vui vẻ thực hiện theo yêu cầu của ông, các bên không phát sinh tranh chấp. Đến ngày 18/9/2014, ông đưa cơ giới (xáng cuốc) vào phần đất trên để cải tạo ao vuông thì gia đình ông B ngăn cản. Ông B cho rằng phần đất trên là của gia đình ông B và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Huỳnh Văn B cùng các thành viên trong gia đình của ông B trả lại cho ông phần đất với diện tích khoảng 500m² tọa lạc tại ấp Rạch Chèo, xã Rạch Chèo, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Đồng thời buộc ông Huỳnh Văn B cùng gia đình di dời toàn bộ công trình kiến trúc trên phần đất của ông và ông yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn B và bà Lê Thị L.

Ông Huỳnh Văn B trình bày: Ông (Huỳnh Văn B) cùng vợ là bà Lê Thị L đã tự cải tạo khai phá phần đất trên vào năm 1977. Khi đó phần đất trên chỉ toàn là cây rừng và vợ chồng ông đã cất nhà ở và quản lý sử dụng phần đất từ đó cho đến nay. Chứng minh bằng việc ông và bà Liên đã tự tay trồng cây (cây đước) từ năm 1977 cho đến nay. Hiện trên đất vẫn còn những cây do ông bà trồng từ năm 1977. Cây đước khoảng 38 đến 40 năm tuổi, hiện vẫn còn trên phần đất ông bà đang sinh sống. Gia đình ông đã cất nhà ở ổn định từ năm 1977 cho đến nay không có phát sinh tranh chấp với ai và đã được Ban nhân dân ấp cùng với bàn cận kề cận xác nhận cho gia đình ông đã ở ổn định trên phần đất đó từ năm 1977 cho đến nay. Phần đất trên, ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 02/6/2014 (do ông là người dân tộc và đã tự cải tạo sinh sống trên phần đó ổn định trên 20 năm nên đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) với tổng diện 407m² theo tờ bản đồ số 10 thửa số 75 tọa lạc tại ấp Rạch Chèo, xã Rạch Chèo, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Nay ông Trần Văn H yêu cầu ông cùng gia đình trả lại cho ông H phần đất với diện tích khoảng 500m² và di dời toàn bộ các

công trình kiến trúc trên phần đất ông đang quản lý sử dụng ông không đồng ý. Ông yêu cầu được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất vì đất đó là của ông.

Bà Lê Thị L trình bày: Bà thống nhất phần trình bày của ông Huỳnh Văn B. Vào năm 1977, bà cùng chồng là ông B đã tự tay cải tạo khai phá và sinh sống trên phần đất này cho đến nay. Vì vậy, bà thống nhất với ý kiến của ông B là không đồng ý trả lại phần đất theo yêu cầu của ông H.

Bà Huỳnh Thị B trình bày: Bà đã được cha mẹ (ông B và bà Liên) sinh ra và lớn lên tại phần đất đang tranh chấp, hiện tại bà vẫn làm ăn sinh sống cùng với cha mẹ trên phần đất này. Hiện bà đã có gia đình riêng và gia đình bà cất nhà ở gần phần đất của cha mẹ bà (cất nhà trên phần đất của nhà nước), không nằm trên phần đất của ông B và bà Liên đứng tên trong quyền sử dụng đất. Việc ông H trình bày khi ông H yêu cầu cha mẹ bà chặt cây khi ông H cải tạo ao vuông cha mẹ bà đồng ý là do trước khi ông H đưa cơ giới cải tạo ông H đã có lời lẽ nhờ cậy cha mẹ bà khi đó cha mẹ bà nghĩ lảng giềng nên đã đồng ý. Đến ngày 18/9/2014, ông H đã cho cơ giới (xăng cuốc) vào và đã cuốc đất đưa đất lên phần nhà của cha mẹ bà nên từ đó cha mẹ bà không đồng ý nên đã phát sinh tranh chấp. Bà cũng thống nhất với phần trình bày của ông B và bà Liên, phần đất trên là của ông B và bà Liên chứ không phải của ông H. Nay bà không đồng ý theo yêu cầu của ông H. Bà yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết phần đất trên là của cha mẹ bà, giao cho cha mẹ bà tiếp tục quản lý sử dụng.

Ủy ban nhân dân xã Rạch Chèo, huyện Phú Tân có văn bản trình bày: Ông Huỳnh Văn B và bà Lê Thị L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp lần đầu. Về trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B và bà Liên được Ủy ban nhân dân xã Rạch Chèo họp Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Chỉ thị 1474/CT-TTg ngày 24/8/2011 của Chính phủ về thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp cấp bách để chấn chỉnh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai. Việc xét duyệt có phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và sử dụng đất. Có mời những người trước đây là Bí thư chi bộ, Trưởng ban nhân dân ấp qua các thời kỳ biết rõ nguồn gốc đất. Gia đình ông B khai phá phần đất từ năm 1977, canh tác quản lý sử dụng ổn định cho đến nay. Trong thời điểm đó còn có các hộ dân khác khai phá và sinh sống.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B được cơ quan chuyên môn đã đối chiếu trên mục kê, bản đồ không có đo đạc, hiện trạng sử dụng đất khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B có nhiều cây được có độ tuổi trên 25 năm (trên phần đất gia đình ông B quản lý, sử dụng). Quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được niêm yết công khai danh sách theo quy định, quá trình niêm yết không có cơ quan hay tổ chức nào gửi đơn khiếu nại tranh chấp. Ủy ban nhân dân xã đã hoàn thành hồ sơ chuyển đến cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B. Đối với nguồn gốc sử dụng đất do Ủy ban nhân dân xã chịu trách nhiệm. Đối chiếu bản đồ, mục kê, bảng vẽ do cơ quan chuyên môn (chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai) chịu trách nhiệm.

Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân có văn bản trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B và bà Liên năm 2014 là hình thức đăng ký lần đầu (cấp mới). Đã tiến hành lấy ý kiến khu dân cư xác định: Đất có nguồn gốc tự khai phá ven sông, sử dụng ổn định từ năm 1977 đến nay và được ủy ban nhân dân xã Rạch Chèo xét duyệt theo quy định. Vì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H và bà Liên được trích lục trên bản đồ địa chính. Vì đất nông nghiệp không phải đất ở khu dân cư nên không đo đạc, không xác định ranh giới ngoài thực địa, không lập bảng mô tả thửa đất nên không ký giáp ranh. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện trạng hộ gia đình ông B đang quản lý, sử dụng.

Bà Huỳnh Thị M, ông Huỳnh Văn T, ông Huỳnh Văn P, bà Huỳnh Kim C đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không tham gia và cũng không có ý kiến gì đối với yêu cầu của ông Trần Văn H.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 44/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân đã quyết định:

Căn cứ vào các điều 26, 35, 147, 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 101, 166 và 170 của Luật đất đai năm 2013; Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12, ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Trần Văn H về việc buộc ông Huỳnh Văn B, bà Lê Thị L, bà Huỳnh Thị M, bà Huỳnh Thị B, bà Huỳnh Kim C, ông Huỳnh Văn T, ông Huỳnh Văn P, ông Lê Văn Tr, ông Lê Văn N trả lại cho ông Trần Văn H phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 686m² tọa lạc tại ấp Rạch Chèo, xã Rạch Chèo, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn H về yêu cầu hủy Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cấp cho ông Huỳnh Văn B và bà Lê Thị L (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 524610, do Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân cấp vào ngày 02/6/2014; thửa đất số 75, tờ bản đồ số 10, diện tích 407m² tọa lạc ấp Rạch Chèo, xã Rạch Chèo, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, chi phí trích lục hồ sơ, án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 09 tháng 10 năm 2017, ông Trần Văn H kháng cáo cho rằng Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Huỳnh Văn B với diện tích là 407m² là không đúng trình tự nhưng án sơ thẩm không xem xét nên kháng cáo đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử là 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. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại hồ sơ và tại phiên tòa phúc thẩm ông H và đại diện cho ông H đều thừa nhận nguồn gốc đất là do ông H nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Văn Ngôn và ông Trương Văn Hùng, tại thời điểm đó ông B cất nhà và sinh sống trên phần đất bảo lưu ven sông thuộc Nhà nước quản lý nằm ngoài phần đất của ông H. Đến năm 1997, ông B cùng gia đình đã mượn phần đất của ông H để sử dụng, cụ thể là di dời và cất nhà trên phần đất hiện đang tranh chấp vì phần đất trước đây của ông B ở đã bị sạt lở hoàn toàn. Do đó, ông H kháng cáo yêu cầu Tòa án xem xét việc Ủy ban huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Huỳnh Văn B với diện tích là 407m² là không đúng trình tự nhưng án sơ thẩm không xem xét nên đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của ông. Qua xem xét Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Ông H cho rằng ông cho gia đình ông B mượn đất để cất nhà nhưng bản thân ông và người đại diện của ông không chứng minh được, còn ông B cùng gia đình ông đều khẳng định, gia đình ông B đã khai phá phần đất và sinh sống ổn định từ năm 1977 đến năm 2014, khi ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới phát sinh tranh chấp. Theo xác nhận ông Phạm Văn Ngôn là người trực tiếp chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H xác định, khi ông Ngôn chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H vào năm 1992, gia đình ông B đã cất nhà trên đất bảo lưu ven sông thuộc quyền quản lý của Nhà nước. Ông B đã cất nhà sinh sống từ khoảng năm 1977 cho đến nay mà không di dời đi nơi khác, phần đất ông B đang quản lý, sử dụng không nằm trong phần đất ông chuyển nhượng cho ông H. Tại xác nhận của địa phương là ông Ong Văn Tỷ - Trưởng Ban nhân dân ấp Rạch Chèo và ông Nguyễn Văn Tây trình bày là gia đình ông B đến ấp Rạch Chèo sinh sống vào khoảng năm 1977, ông H đến năm 1990. Ông B cất nhà ở trên đất biên bãi thuộc quản lý của Ủy ban nhân dân xã, không có ở trên phần đất của ông H, vẫn ở vị trí đó từ trước tới nay không có di dời đi nơi khác.

[2] Ngoài ra, Hội đồng xét xử còn xem xét Quyền sử dụng đất của ông H cấp ngày 17/01/1994 do Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước cấp, có diện tích 54.310m², thửa số 612 và 613, tờ bản đồ 1993, mục đích sử dụng đất nuôi trồng thủy sản. Theo Quyết định số 369/QĐ-UBND ngày 09/8/2008, Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân thu hồi 9.800,9m² để xây dựng tuyến đường từ lộ Cái Nước - Cái Đồi Vàm đi xã Rạch Chèo, hiện quyền sử dụng của ông H còn lại là 44.509,1m². Quyền sử dụng đất của ông B được cấp ngày 02/6/2014, tại thửa số 75, tờ bản đồ số 10 năm 2005 với diện tích 407m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm. Đối chiếu với tờ bản đồ năm 1993 thì diện tích đất ông B được cấp quyền sử dụng nằm ở thửa số 614, phần đất này thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã Rạch Chèo. Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B căn cứ vào tờ bản đồ số 10 năm 2005 có ranh thửa, số thửa, diện tích và loại đất riêng, việc cấp giấy chứng nhận dựa trên việc đối chiếu bản đồ mục kê, không có đo đạc xác định ranh giới nên không có ký giáp ranh, việc cấp giấy được niêm yết công khai tại Ủy ban nhân dân xã Rạch Chèo 15 ngày không có ai khiếu nại, yêu cầu gì.

Theo phiếu cung cấp thông tin địa chính số 24/PCC ngày 01/4/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai) xác định theo hồ sơ địa chính thành lập năm 1993, phần đất được cấp quyền sử

dụng của ông H có tứ cận như sau: Đông giáp Ngô Hiếu Vĩnh; Tây giáp Kinh, đất UB (Ủy ban), Trương Văn Dương; Nam giáp đất UB; Bắc giáp Kinh xáng (Đê Tây). Tại Mẫu trích đo địa chính số 39, ngày 01/7/2015 thuộc tờ bản đồ số 10 thể hiện tổng diện tích đất của ông H sau khi được đo đạc thực tế có diện tích là 55.401m^2 (thuộc thửa số 02 với diện tích 4.328m^2 và thửa số 18 với diện tích 51.073m^2 , phần diện tích này không tính diện tích lộ đã được Ủy ban nhân dân thu hồi), phần đất tranh chấp hiện do ông B đang quản lý, sử dụng có diện tích là 686m^2 , trong đó đã được cấp quyền sử dụng 407m^2 , còn lại 279m^2 chưa được cấp quyền sử dụng. Qua đối chiếu quyền sử dụng đất của ông H được cấp quyền sử dụng với diện tích đất được đo đạc thực tế hiện nay đã dư $10.891,9\text{m}^2$ so với quyền sử dụng được cấp. Do đó, ông H cho rằng phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng cũ ông là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn còn cho rằng phần đất của ông B trước đây đã bị sạt lở hoàn toàn nhưng tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc ngày 27/5/2015 chưa được thể hiện vấn đề này nên đề nghị Tòa án tạm ngừng phiên tòa để đi đo đạc, xem xét, thẩm định lại. Xét thấy, đề nghị này là không có căn cứ để chấp nhận bởi lẽ, đại diện nguyên đơn không có căn cứ chứng minh việc sạt lở đất; Biên bản thẩm định và sơ đồ đo đạc đã thể hiện cụ thể hiện trạng phần đất thực tế nên cho dù Tòa án có ngừng phiên tòa đi đo đạc lại thì vẫn không thay đổi và cũng không thể chứng minh được đất nguyên đơn là thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên yêu cầu này không có căn cứ chấp nhận.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn H và giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[5] 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 vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn H.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 44/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Trần Văn H về việc buộc ông Huỳnh Văn B, bà Lê Thị L, bà Huỳnh Thị M, bà Huỳnh Thị B, bà Huỳnh Kim C, ông Huỳnh Văn T, ông Huỳnh Văn P, ông Lê Văn Tr, ông Lê Văn N trả lại cho ông Trần Văn H phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 686m^2 tọa lạc tại ấp Rạch Chèo, xã Rạch Chèo, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn H về yêu cầu hủy Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cấp cho ông Huỳnh Văn B và bà Lê Thị L (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 524610, do Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân cấp vào ngày 02/6/2014; thửa đất số 75, tờ bản đồ số 10, diện tích 407m² tọa lạc ấp Rạch Chèo, xã Rạch Chèo, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau).

Về chi phí đo đạc là 3.731.151 đồng, chi phí định giá là 1.556.000 đồng và chi phí trích lục hồ sơ là 90.000 đồng, tổng cộng các khoản chi phí là 5.377.151 đồng. Do không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông H nên tổng chi phí này ông H phải chịu theo quy định. Ông H đã nộp xong toàn bộ chi phí trên, không phải nộp thêm.

Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông Trần Văn H phải chịu là 1.029.000 đồng (một triệu không trăm hai mươi chín nghìn đồng). Ông H đã nộp tiền tạm ứng án phí là 250.000 đồng (hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 08672, ngày 09/4/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân nay chuyển thu. Buộc ông H phải nộp tiếp tục số tiền là 779.000 đồng (bảy trăm bảy mươi chín nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn H phải nộp 300.000 đồng. Ngày 09/10/2017, ông H đã dự nộp 300.000 đồng theo Biên lai số 0006734 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân được chuyển thu án phí.

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.

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 Phú Tân;
- Chi cục THADS huyện Phú Tân;
- 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**

Trịnh Xuân Trúc