

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 312/2019/DS-PT

Ngày: 21 - 11 - 2019

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 Hoàng Thị Hải Hà

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Thành Lập

Ông Nguyễn A Đam

- 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: Bà Lê Thị Màu - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 272/2019/TLPT-DS ngày 22 tháng 10 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 56/2019/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện U Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 250/2019/QĐ-PT ngày 30 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Vưu Văn H1, sinh năm 1955.

Nơi cư trú: Ấp N, xã K, huyện T, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp của ông H1:

1. Ông Vưu Quốc T1, sinh năm 1955 (Theo văn bản ủy quyền ngày 06-10-2017, có mặt).

Nơi cư trú: Ấp Đ, xã K, huyện T, tỉnh C.

2. Ông Trần Quốc T3, sinh năm 1966 (Theo văn bản ủy quyền ngày 01-6-2018, có mặt).

Nơi cư trú: 233/1 N, khóm 8, phường 5, thành phố C, tỉnh C ..

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1960.

Nơi cư trú: Ấp C, xã K, huyện T, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp của ông D: Ông Nguyễn Văn T4 là Luật sư của Văn phòng Luật sư Ngô Đình Chiến thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (Theo văn bản ủy quyền ngày 05-8-2019, có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông D: Luật sư Tô Văn Chánh – Văn phòng luật sư Hoàng Long, chi nhánh số 1 tại Cà Mau, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ (có mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Văn T2, sinh năm 1954 (có mặt).

Nơi cư trú: Ấp 7, xã K, huyện U, tỉnh C ..

2. Bà Võ Thị H2, sinh năm 1964.

Nơi cư trú: Ấp C, xã K, huyện T, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp của bà H2: Ông Nguyễn Văn T4 là Luật sư của Văn phòng luật sư Ngô Đình Chiến thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (Theo văn bản ủy quyền ngày 05-8-2019, có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H2: Luật sư Tô Văn Chánh – Văn phòng luật sư Hoàng Long, chi nhánh số 1 tại Cà Mau, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ (có mặt).

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn T4 là đại diện hợp pháp của ông D và bà H2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc đất là của bà Trần Thị Hai, chuyển nhượng lại cho Vưu Văn H1, khi chuyển nhượng bằng giấy tay ngày 02-6-1992 có xác nhận của chính quyền địa phương. Tại thời điểm chuyển nhượng bà Hai đã đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, được Nhà nước cấp giấy hẹn để nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà Hai đã đưa giấy hẹn cho ông H1. Đến ngày 25-4-1995 bà Trần Thị Hai được Ủy ban nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 18.000 m² thuộc thửa số 40 tờ bản đồ số 12 (bản đồ 299). Ông H1 đã nhận giấy chứng nhận và canh tác trồng lúa, đến đầu năm 2001 thực hiện chuyển dịch nuôi tôm ông H1 có thuê xáng cuốc cuốc bờ bao chu vi. Sau đó giao cho ông Nguyễn Văn D canh tác quản lý (chỉ nói miệng không có làm văn bản) và ủy quyền cho ông D giải quyết tranh chấp bờ ranh với ông Nguyễn Văn Móc và tranh chấp với ông Điền. Khi giải quyết xong tranh chấp, ông H1 nhận lại đất thì ông D cho rằng phần đất ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Hành và bà Nguyễn Thị Rót nên không đồng ý giao phần đất lại cho ông H1. Hiện nay phần đất này còn đứng tên bà Trần Thị Hai và ông D cho ông Phạm Văn T2 cõ canh tác. Nay ông H1 yêu cầu ông D trả lại phần đất diện tích 18.000 m² (theo đo đạc thực tế là 17.774,9 m²) và yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố đất giữa ông D với ông T2.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn D trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Hành (hiện nay đã chết) và bà Nguyễn Thị Rót vào ngày 08-8-2001, có làm hợp đồng chuyển nhượng, có xác nhận của

UBND cấp xã và do ông đứng tên hợp đồng với diện tích 15.000 m². Khi nhận chuyển nhượng đất của ông Hành và bà Rót chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2001, ông H1 có cuộc phân đất của ông H1 và tranh chấp với ông Nguyễn Văn Móc, còn ông không có tranh chấp và cũng không có nhận ủy quyền của ông H1 để giải quyết tranh chấp với ông Móc mà chỉ ủy quyền cho ông giải quyết tranh chấp với ông Điền.

Đối với yêu cầu của bên phía nguyên đơn thì ông không đồng ý do nguồn gốc đất này là của ông nhận chuyển nhượng của ông Hành, bà Rót. Việc bên nguyên đơn mua của ông Điền thì đi kiện ông Điền. Đối với yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố đất của phía nguyên đơn ông không đồng ý, ông yêu cầu giữ nguyên hợp đồng cầm cố giữa ông với ông T2.

Ông Phạm Văn T2 trình bày: Ngày 10-02-2016, ông và ông D có xác lập hợp đồng cầm cố diện tích là 14 công (tầm 3m), thời hạn 12 năm với số tiền 300.000.000 đồng. Trường hợp bên ông D tiếp tục quản lý sử dụng phần đất tranh chấp thì ông yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng, nếu buộc ông D giao đất và hủy hợp đồng cầm cố giữa ông với ông D thì yêu cầu ông D trả lại số tiền cổ đất 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng).

Tại văn bản ngày 26-10-2018, ông Nguyễn Văn D và bà Võ Thị H2 xác định: Phần đất tranh chấp là vợ chồng bà nhận chuyển nhượng vào năm 2001, tại thời điểm này các con của bà còn rất nhỏ, không liên quan việc mua bán đất. Đồng thời, ông D và bà H2 không yêu cầu bà Rót bồi thường gì khác và đề nghị không đưa bà Rót tham gia tố tụng trong vụ án.

Các đương sự thống nhất với bản vẽ trích đo địa chính ngày 12-3-2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh, tỉnh Cà Mau và thống nhất giá trị đất tranh chấp là 480.000.000 đồng (Bốn trăm tám mươi triệu đồng).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 56/2019/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện U Minh quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 147 và Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng các Điều 105, 106, 136 Luật đất đai năm 2003; Điều 127, 137 và 326 Bộ luật dân sự năm 2005;

Áp dụng Điều 26 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 và lệ phí tòa án.

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Vưu Văn H1.

+ Buộc ông Nguyễn Văn D và bà Võ Thị H2 có nghĩa vụ giao diện tích đất 18.000 m² (theo đo đạc thực tế là 17.774,9 m²) thuộc thửa số 40, tờ bản đồ số 12, bản đồ 299 (thửa 279, tờ bản đồ số 8, bản đồ tọa độ) cho ông Vưu Văn H1 sử

dụng(Có kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 12 tháng 3 năm 2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện U Minh, tỉnh Cà Mau).

+ Buộc ông Nguyễn Văn D có nghĩa vụ di dời 24 cây xanh, 03 cây cao vua và 01 bụi tre mạnh tong trên phần đất (theo biên bản thẩm định ngày 12-3-2018).

+ Buộc ông Vưu Văn H1 có nghĩa vụ trả lại thành quả lao động cho ông Nguyễn Văn D số tiền 35.000.000 đồng (Ba mươi lăm triệu đồng).

Ông Vưu Văn H1 có quyền đăng ký điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0136657 được Ủy ban nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau cấp cho bà Trần Thị Hai ngày 25-4-1995, sang tên ông H1 với diện tích 18.000 m² (theo đo đạc thực tế là 17.774,9 m²).

- Tuyên bố hợp đồng cầm cố đất ngày 10-02-2016 giữa ông Phạm Văn T2 và ông Nguyễn Văn D vô hiệu.

+ Buộc ông Nguyễn Văn D có nghĩa vụ trả lại cho ông Phạm Văn T2 số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng).

+ Buộc ông Phạm Văn T2 có nghĩa vụ di dời căn chòi (chiều ngang 2,9m x dài 4,8m, nền đất, mái lợp thiếc sóng vuông, vách dinding thiếc, khung bằng cây gỗ địa phương).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, chi phí thẩm định, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 25/9/2019 ông Nguyễn Văn T4 là người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn D và bà Võ Thị H2 kháng cáo với nội dung: Đất ông D chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Rót hợp pháp và canh tác sử dụng liên tục, phía ông H1 chuyển nhượng từ bà Trần Thị Hai là không hợp pháp, không biết bà Hai là ai. Đề nghị hủy án sơ thẩm đưa bà Trần Thị Hai hoặc người thừa kế của bà Trần Thị Hai vào tham gia tố tụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu:

Về thủ tục 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 áp dụng khoản 1 Điều 308 bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T4, sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện U Minh, buộc ông D và bà H2 có nghĩa vụ di dời 01 cây xanh và 01 bụi tre mạnh tong để giao trả lại cho ông H1 phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 17.774,9m².

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:

[1] Tại phiên tòa ông T4 khẳng định ông D nhận chuyển nhượng hợp pháp từ bà Nguyễn Thị Rớt và thời điểm chuyển nhượng đất với bà Rớt là biết ông H1 đang tranh chấp đất, do ông H1 không có đất nên ông H1 yêu cầu ông Điền phải giao đất theo hợp đồng chuyển nhượng đất mang tên Trần Thị Hai và ông H1 chỉ ủy quyền cho ông D thừa kiện ông Điền, không phải tranh chấp đất với ông Nguyễn Văn Mốc (Mốc). Ông cũng khẳng định ông D sử dụng đất và cầm cố đất cho ông T2 là từ việc bà Rớt giao đất cho ông D, vị trí đất chuyển nhượng theo như giấy chuyển nhượng là đúng, ông cũng thừa nhận lời xác nhận của bà Sử Thị Lương (BL 205) là vợ của ông Mốc và lời trình bày của ông Nguyễn Thành Khen (BL 160) là do phía ông D cung cấp trong hồ sơ trước đây do ông H1 kiện ông D và Tòa án huyện U Minh đã đình chỉ.

[2] Xét lời trình bày của các đương sự về việc có hay không việc ông H1 ủy quyền cho ông D tranh chấp đất với ông Điền hay tranh chấp ranh đất với ông Mốc và ai là người đang quản lý sử dụng đất tại thời điểm ông H1 tranh chấp đất vào năm 2001, thấy rằng: Theo lời trình bày của phía ông H1 cho rằng vào năm 2001 khi ông tiến hành đào vuông để nuôi tôm thì phát sinh tranh chấp ranh đất với ông Mốc ở cặp ranh thuộc thửa đất số 41, do là người ở xa nên ông ủy quyền cho ông D thực hiện việc thừa kiện, thể hiện qua giấy ủy quyền nội dung giấy là chuyển nhượng đất cho ông D, để ông D có cơ sở yêu cầu về việc tranh chấp đất, còn phía ông D thì cho rằng ông H1 có ủy quyền cho ông nhưng chỉ ủy quyền cho ông đi thừa ông Điền là chuyển nhượng đất của bà Trần Thị Hai nhưng không có đất giao. Theo văn bản ủy quyền ngày 27/8/2001 của ông H1 (BL194) và lời trình bày của ông Nguyễn Thành Khen (BL 160), lời trình bày của bà Sử Thị Lương có nội dung đúng như lời trình bày của ông H1. Vào năm 2001 chuyển dịch nuôi tôm thì ông H1 tiến hành đào mương, cải tạo đất trên diện tích 24 công, lúc này có tranh chấp với ông Mốc, theo lời trình bày của ông Khen thì ông H1 đào qua đất của ông Mốc diện tích là 8.940m², phù hợp với lời trình bày của bà Lương, vợ ông Mốc, là hai bên đã giải quyết và ông H1 đã giao trả đất lại cho ông Mốc, không còn tranh chấp. Điều này xác định giữa ông Mốc và ông H1 cũng chỉ tranh chấp một phần đất chứ không hết diện tích và theo như bà Lương xác nhận thì căn nhà của ông H1 làm là trên đất tranh chấp sau này bà có thỏa thuận đổi đất với ông D có căn nhà của ông H1, tại tòa phía ông D xác nhận không có việc đổi đất với bà Lương, ông Mốc. Như vậy chính lời xác nhận của bà Lương cho thấy trước năm 2001 ông H1 đã sử dụng phần đất đang tranh chấp.

[3] Thời điểm ông D nhận ủy quyền của ông H1 vào ngày 27/8/2001 (BL 158) và thời điểm ông D chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị Rót vào ngày 08/8/2001 (BL 210, 212, 216) thì ông D đã biết có đất của bà Trần Thị Hai nhưng hiện nay ông D cho rằng trước đây ông H1 chuyển nhượng đất mà ông Điền không có đất nên đi thừa ông Điền và bà Hai để lấy đất. Ông D cũng cung cấp các giấy xác nhận của ông Nguyễn Trường Giang, Nguyễn Văn Vàng, Nguyễn Văn Đây, Trần Quốc Quang, Đoàn Thanh Tâm, Lê Trung Trực cho rằng chỉ thấy ông D canh tác, không biết đất của bà Trần Thị Hai. Tuy nhiên chính những lời xác nhận này lại mâu thuẫn với người chuyển nhượng đất cho ông D là bà Rót vì trong Tờ ủy quyền (BL 210), Đơn yêu cầu (BL 212) và Tờ sang nhượng đất nông nghiệp (BL216) thì bà Rót khẳng định phần đất có hướng Đông giáp bà Trần Thị Hai. Như vậy, thời điểm bà Rót chuyển nhượng đất cho ông D thì bà Rót và ông D đều biết có đất của bà Trần Thị Hai. Việc bà Rót chuyển nhượng đất cho ông D trong khi bà Rót chưa được cấp quyền sử dụng đất và trên sổ mục kê thể hiện đất bà Rót là thửa 41 (Hai Hành) diện tích là 10.000m², bà Rót chuyển nhượng cho ông D 15.000m², ông D kê khai trong sổ mục kê năm 2002 diện tích là 21.765m², còn đất bà Hai được cấp quyền sử dụng là thửa 40 diện tích là 18.000m², đo đạc thực tế đất tranh chấp là 17.774,9m², việc chênh lệch diện tích phần đất bà Hai được cấp với phần đất đo đạc thực tế là không lớn. Trong khi đất của bà Rót thể hiện trên sổ mục kê năm 1994 diện tích 10.000m² thửa đất 41 (BL 298), ngoài tài liệu này ra bà Rót không đăng ký kê khai để được cấp quyền sử dụng đất, không có tài liệu nào chứng minh phần đất diện tích 15.000m² thuộc thửa 40, cũng như phần đất diện tích 21.765m² mà ông D kê khai. Vậy bà Rót giao đất cho ông D thời điểm nào và giao thửa đất nào, diện tích là bao nhiêu để ông D canh tác thì phía ông D không chứng minh được. Việc ông H1 cho rằng vào năm 2001 phát sinh tranh chấp và phía ông H1 có giao đất cho ông D thì phía ông H1 đã chứng minh từ việc ủy quyền cho ông D, chính quyền địa phương lập biên bản hiện trạng trên phần đất của ông H1 vào ngày 09/6/2001 (BL 168) và ông D cũng biết rõ thời điểm năm 2001 đang tranh chấp đất của bà Hai chưa rõ ràng mà ông D lại làm giấy chuyển nhượng đất với bà Rót, hơn nữa bà Rót cũng chưa được cấp quyền sử dụng đất. Do đó bản án sơ thẩm buộc ông D giao trả đất cho ông H1 là có căn cứ.

[4] Đối với kháng cáo của phía ông D cho rằng ông H1 chuyển nhượng đất của bà Hai là không có thật, hiện không biết bà Hai ở đâu và có yêu cầu giám định dấu vân tay của bà Hai trong thủ tục chuyển nhượng đất với ông H1, thấy rằng: Bà Trần Thị Hai thừa nhận có chuyển nhượng đất cho ông H1 là nhờ ông Dương Anh Điền, giấy ủy quyền của bà Hai lập tại ấp 9, được chính quyền địa phương xác nhận (BL 01) và biên bản xác định việc cấp đất và chuyển nhượng đất do chính quyền địa phương lập vào ngày 04/11/2002 (BL 184), chính việc thừa nhận của bà Trần Thị Hai trước chính quyền địa phương đã đủ căn cứ chứng minh bà Trần Thị Hai có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H1 nên không cần thiết phải

giám định giầu vên tay nào là đúng của bà Trần Thị Hai vì mọi thủ tục do ông Điền thực hiện.

[5] Đối với cây trồng trên đất, tại phiên tòa ông T2 xác nhận ông đã chặt hết các cây sanh trên đất, hiện tại chỉ còn lại 01 cây sanh và 01 bụi tre. Phía ông H1 và ông D thống nhất cây trồng trên đất còn lại như ông T2 trình bày. Do đó cần điều chỉnh lại việc di dời cây trên đất đối với ông D khi bản án có hiệu lực thi hành.

[6] Quan điểm của Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn D, sửa một phần bản án sơ thẩm đối với việc di dời cây trồng trên đất, quan điểm này là có căn cứ nên được chấp nhận.

[7] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông D và bà H2 phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng, đã dự nộp được chuyển thu.

[8] Các quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét, phát sinh 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 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn D. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 56/2019/DS-ST ngày 13/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện U Minh.

Tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Vưu Văn H1.

+ Buộc ông Nguyễn Văn D và bà Võ Thị H2 có nghĩa vụ giao diện tích đất 18.000m² (theo đo đạc thực tế là 17.774,9m²) thuộc thửa số 40, tờ bản đồ số 12, bản đồ 299 (thửa 279, tờ bản đồ số 8, bản đồ tọa độ) cho ông Vưu Văn H1 sử dụng. Vị trí tiếp giáp:

Hướng Đông giáp phần đất của ông Nguyễn Văn Vàng, dài 450,38 m.

Hướng Tây giáp phần đất của ông Nguyễn Trường Giang, dài 457 m.

Hướng Nam giáp lộ bê tông 2.0m, dài 58,6 m.

Hướng Bắc giáp kênh Lung Sìn, dài 20,7 m.

(Có kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 12 tháng 3 năm 2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh, tỉnh Cà Mau).

Buộc ông Nguyễn Văn D có nghĩa vụ di dời 01 cây sanh, 01 bụi tre mạnh trong trên phần đất.

Buộc ông Vu Văn H1 có nghĩa vụ trả lại thành quả lao động cho ông Nguyễn Văn D số tiền là 35.000.000 đồng (Ba mươi lăm triệu đồng).

Ông Vu Văn H1 có quyền đăng ký điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0136657 được Ủy ban nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau cấp cho bà Trần Thị Hai ngày 25-4-1995 sang tên ông H1 với diện tích 18.000m² (Theo đo đạc thực tế là 17.774,9m²).

- Tuyên bố hợp đồng cầm cố đất ngày 10-02-2016 giữa ông Phạm Văn T2 và ông Nguyễn Văn D vô hiệu.

- Buộc ông Nguyễn Văn D có nghĩa vụ trả lại cho ông Phạm Văn T2 số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng).

- Buộc ông Phạm Văn T2 có nghĩa vụ di dời căn chòi (Chiều ngang 2,9m x dài 4,8m, mái lợp thiếc sóng vuông, vách vùng thiếc, khung bằng cây gỗ địa phương) để giao đất lại cho ông Vu Văn H1.

Chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn D phải chịu chi phí đo đạc là 2.603.000 đồng (hai triệu sáu trăm lẻ ba nghìn đồng), ông H1 đã nộp xong chi phí này nên ông D có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Vu Văn H1 2.603.000 đồng khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày người có quyền yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu mà người có nghĩa vụ thi hành án chậm thi hành các khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng người có nghĩa vụ thi hành án còn phải chịu thêm khoản lãi chậm thi hành theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật tố tụng dân sự tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Nguyễn Văn D phải chịu 21.800.000 đồng (Hai mươi một triệu tám trăm nghìn đồng) và 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng), chưa nộp.

+ Ông Vu Văn H1 phải chịu 1.750.000 đồng (Một triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng). Ngày 03 tháng 11 năm 2017, ông Vu Văn H1 đã dự nộp 9.000.000 đồng (Chín triệu đồng) tại biên lai số 0011664 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh, tỉnh Cà Mau, đối trừ được hoàn trả lại 7.250.000 đồng (Bảy triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn D và bà Võ Thị H2 phải chịu 300.000 đồng, ông T4 đã dự nộp theo biên lai thu số 0004604 ngày 25/9/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh được chuyển thu đối trừ.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b 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;
- Tòa án nhân dân huyện U Minh;
- Chi cục THADS huyện U Minh;
- 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
(Đã ký)**

Hoàng Thị Hải Hà

