

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

Bản án số: 140/2018/DS-PT  
Ngày: 03 - 8 - 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:*** Ông Huỳnh Văn Út

***Các Thẩm phán:*** Ông Nguyễn Thành Lập  
Bà Châu Minh Hoàng

***-Thư ký phiên tòa:*** Ông Huỳnh Văn Đoàn 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 03 tháng 8 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 99/2018/TLPT-DS ngày 01 tháng 6 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2018/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 138/2018/QĐPT-DS ngày 11 tháng 6 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Trương Văn Th, sinh năm 1964 (Có mặt). Địa chỉ cư trú: Ấp M, xã Kh, huyện Tr, tỉnh C.

- *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Nguyễn Văn Trung thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn:* Nguyễn Văn X, sinh năm 1954 (Có mặt). Địa chỉ cư trú: Ấp M, xã Kh, huyện Tr, tỉnh C.

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

1. Bà Lê Thị Nh, sinh năm 1963 (vắng mặt).

2. Anh Nguyễn Vũ U, sinh năm 1991 (vắng mặt).

3. Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1983 (vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Kim H, sinh năm 1964 (vắng mặt).

5. Anh Trương Hải Nh1, sinh năm 1989 (có mặt).

6. Chị Trương Tú A, sinh năm 1992 (vắng mặt).

7. Chị Trương Mai Đ, sinh năm 1994 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã Kh, huyện Tr, tỉnh C.

8. Ủy ban nhân dân huyện Tr, tỉnh C (vắng mặt).

9. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh huyện Tr(gọi tắt là Ngân hàng) (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thị trấn Tr, huyện Tr, tỉnh C.

- Người kháng cáo: Ông Trương Văn Th – nguyên đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, biên bản hòa giải, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa phía đại diện cho ông Trương Văn Th nguyên đơn (ông Nguyễn Văn Tr) trình bày như sau:* Nguồn gốc đất tranh chấp nằm trong tổng số phần đất do cha mẹ ông Th để lại năm 1996 được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) với diện tích là 53.220 m<sup>2</sup> do ông Trương Văn Th đứng tên trong giấy chứng nhận QSDĐ. Năm 2000 ông Th cho ông X mượn phần đất ngang 06 mét x dài 30 mét để cất nhà ở, khi mượn không làm giấy, phần đất tọa lạc tại ấp Mũi Tràm C, xã Khánh Bình Tây Bắc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Thời hạn cho mượn là 10 năm, đến năm 2010 ông Th yêu cầu ông X trả lại phần đất trên thì ông X không đồng ý mà cho rằng đã chuyển nhượng. Phần đất này có thể chấp Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh huyện Tr (Ngân hàng) để vay 200 triệu đồng, hiện nay chưa thanh toán cho Ngân hàng. Nay ông Tr (đại diện theo ủy quyền của ông Th) yêu cầu ông X phải trả lại diện tích theo đo đạc thực tế là 300m<sup>2</sup> (ngang 06 mét x dài 50 mét).

*Lời trình bày của bị đơn có tại hồ sơ và tại phiên tòa, như sau:* Vào năm 1997 ông X nhận chuyển nhượng của ông Th là 01 nền nhà ngang 05 mét x dài 20 mét giá 2,5 triệu đồng, khi chuyển nhượng không có làm giấy. Năm 2000 ông X có cải tạo 01 cái ao cho ông Th, nhưng ông Th không có trả tiền công mà ông X và ông Th thỏa thuận ông Th chuyển nhượng cho ông X ngang 01 mét x dài 50 mét, phía sau giáp với phần đất hậu của ông X nhận chuyển nhượng trước là ngang 05 mét x dài 20 mét. Tổng diện tích ông X nhận chuyển nhượng là 300 m<sup>2</sup>, năm 2002 ông X cất nhà trên phần đất này và sử dụng toàn bộ diện tích đất đã chuyển nhượng là ngang 06 mét x dài 50 mét cho đến nay. Phần đất chuyển nhượng sau không có quy ra bao nhiêu tiền, nhưng thời điểm đó ông X sang lấp cái ao cho ông Th, ông X thuê nhân công làm và chi phí khác là 20 chỉ vàng 24k. Nay không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

*Lời trình bày của bà Nguyễn Kim H có tại hồ sơ và tại phiên tòa:* Từ trước đến nay vợ chồng bà H không có bán nền nhà nào cho ông X. Phần đất ông X đang quản lý là do vợ chồng bà H cho mượn từ năm 2000, đến năm 2010 yêu cầu lấy lại nhưng ông X không trả. Nay yêu cầu ông X phải trả lại toàn bộ diện tích đất trên. Đối với thành quả lao động, cây trồng trên đất và tài sản trên đất không đồng ý bồi thường, yêu cầu di dời trả lại đất.

*Lời trình bày của anh Trương Hải Nh1 có tại hồ sơ và tại phiên tòa:* Phần đất ông X đang quản lý là do gia đình anh Nhó cho mượn từ năm 2000, đến năm 2010 yêu cầu lấy lại nhưng ông X không trả. Nay yêu cầu ông X phải trả lại toàn bộ diện tích đất trên.

*Lời trình bày của bà Lê Thị Nh, anh Nguyễn Vũ U tại phiên tòa:* Thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn X, không đồng ý trước yêu cầu của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

*Đối với Ngân hàng:* Có Công văn từ chối tham gia tố tụng.

*Đối với bà Nguyễn Thị M:* Là con của ông X, qua làm việc ông X cho rằng hiện nay chị M không sống chung gia đình và không có công sức đóng góp gì trên phần đất này.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2018/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời đã tuyên xử:*

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 149, Điều 155, Điều 157, Điều 158, Điều 163, Điều 165, Điều 186, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 143, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 697, Điều 699, Điều 702 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm b.3 điểm b tiểu mục 2.2 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình; Pháp lệnh số 10/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án và Nghị quyết số 01/2012/NQ – HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn Th đòi ông Nguyễn Văn X trả lại diện tích đất là 300 m<sup>2</sup> – đất tọa lạc tại ấp Mũi Tràm C, xã Khánh Bình Tây Bắc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, có tứ cận:

- Ngang mặt tiền 06 mét (giáp Kênh cùng);
- Ngang hậu 06 mét (giáp đất ông Th);
- Cạnh dài 50 mét (giáp đất ông Th);
- Cạnh dài 50 mét (giáp đất ông Th còn lại cặp ranh bà U).

*(Kèm theo Mạnh trích đo địa chính ngày 26/4/2016 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau).*

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

Ngày 07/5/2018 ông Trương Văn Th có đơn kháng cáo đề nghị sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, buộc bị đơn trả lại phần đất ngang 6mét x 50mét và tháo dỡ di dời nhà và tài sản ra khỏi phần đất của ông Th.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Trương Văn Th giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Tuy nhiên, nếu bị đơn không có nhà và có nguyên vọng ở lại trên đất thì phải hoàn lại tiền đất theo định giá thị trường.

Luật sư Nguyễn Văn Tr là người đại diện theo ủy quyền của ông Th tại cấp sơ thẩm, tại cấp phúc thẩm Luật sư Nguyễn Văn Tr làm đă đăng ký bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Th đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn Th, sửa án sơ thẩm. Tuy nhiên, nếu bị đơn không có nhà và có nguyên vọng ở lại trên đất thì phải hoàn lại tiền đất theo định giá thị trường cho 300m<sup>2</sup> đất mà ông X đang sử dụng của ông Th.

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: Không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Án sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu đòi đất của ông Th, ông Th kháng cáo. Đối với ông X đồng ý với Bản án sơ thẩm không có kháng cáo. Về phần đất tranh chấp có diện tích đất là 300m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại ấp Mũi Tràm C, xã Khánh Bình Tây Bắc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, có tứ cận:

- Ngang mặt tiền 06 mét (giáp Kênh cùng);
- Ngang hậu 06 mét (giáp đất ông Th);
- Cạnh dài 50 mét (giáp đất ông Th);
- Cạnh dài 50 mét (giáp đất ông Th còn lại cặp ranh bà U).

*(Kèm theo Mạnh trích đo địa chính ngày 26/4/2016 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau).*

[2] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, trên phần đất có 01 căn nhà cơ bản, các cây trồng đã được định giá tổng số tiền là 104.324.000 đồng (trong đó giá trị đất 300m<sup>2</sup> đã định giá là 72.000.000 đồng). Tại cấp phúc thẩm, ông X trình bày trên đất tranh chấp còn có 01 chuồng vịt, 01 chuồng gà, khi thẩm định không đề cập ghi nhận, song ông X cho rằng đối với chuồng gà, chuồng vịt là che tạm không có giá trị nên không yêu cầu định giá. Ngoài ra, sau khi xem xét thẩm định tại chỗ (và vụ án chưa xét xử sơ thẩm), thì ông X có xây thêm 01 nhà vệ sinh trên đất tranh chấp, chi phí xây khoảng 10 triệu đồng; việc tự xây nhà vệ sinh trên đất tranh chấp của ông X khi chưa giải quyết vụ án là việc làm không được pháp luật cho phép. Tuy nhiên, xét thấy lời trình bày của các bên đã rõ, nên không nhất thiết phải xem xét thẩm định tại chỗ lại đối với 01 nhà vệ sinh, 01 chuồng gà, 01 chuồng vịt như đã nêu trên.

[3] Phần đất tranh chấp 300m<sup>2</sup>, hiện nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) với tổng diện tích là 53.220m<sup>2</sup> do ông Trương Văn Th đứng tên trong Giấy chứng nhận QSDĐ năm 1996, phần đất này có thể chấp Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh huyện Tr(gọi tắt là Ngân hàng) để vay 200 triệu đồng, hiện nay chưa thanh toán xong cho Ngân hàng. Về căn cứ đòi đất, ông Th cho rằng vào năm 2000, ông Th cho ông X mượn đất (nói miệng không có lập giấy tờ gì) đối với phần đất ngang 06 mét x dài 30 mét để cất nhà ở; khi mượn không làm giấy (phần đất tọa lạc tại ấp Mũi Tràm C, xã Khánh Bình Tây Bắc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau). Thời hạn cho mượn đất là 10 năm, đến năm 2010 ông Th yêu cầu ông X trả lại phần đất trên, thì ông X không đồng ý mà cho rằng đã chuyển nhượng 01 nền nhà ngang 05 mét x dài 20 mét, giá 2,5 triệu đồng. Ông X còn cho rằng, vào năm 2000 ông X có cải tạo 01 cái ao cho ông Th nhưng ông Th không có trả tiền công mà ông X và ông Th thỏa thuận ông Th chuyển nhượng cho ông X ngang 01 mét x dài 50 mét, phía sau giáp với phần đất hậu của ông X nhận chuyển nhượng trước là ngang 05 mét X dài 20 mét, nâng tổng số phần đất ngang 06 mét x 50 mét = 300m<sup>2</sup>.

[4] Quá trình giải quyết vụ án, ông X cho rằng việc mua nền nhà này của ông Th vào năm 1997 và ông X đã trả 2,5 triệu đồng đều được ông Th xác định là có thật sự, và cũng đã ghi nhận tại Bản án dân sự phúc thẩm số: 169/PTDS ngày 28/6/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau (bút lục số: 62, 63, 64). Về nội dung thanh toán tiền mua đất 2,5 triệu đồng này, cấp sơ thẩm cũng thống nhất với lời

trình bày của ông X cho rằng Bản án số 169 nêu trên đã xác định việc ông X mua 01 nền với giá 2,5 triệu đồng và đã thanh toán xong, nên cấp sơ thẩm xác định giao dịch là có xảy ra thực tế và ông X đã cất nhà ở ổn định, từ đó cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu đòi đất cho mượn ở nhờ đối với ông Th. Về căn cứ ông X mua nền và đã trả 2,5 triệu đồng, tại cấp phúc thẩm đã tiến hành thu thập thêm một số tài liệu trong hồ sơ tranh chấp hợp đồng san lấp mặt bằng giữa ông Nguyễn Văn X và ông Trương Thanh B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trương Văn Th tranh chấp từ năm 2004 đến 2005 đã giải quyết xong tại Bản án số 169/PTDS nêu trên. Cần phân tích làm rõ nội dung tranh chấp của các ông X, B, Th xảy ra năm 2004 để xác định có hay không ông X đã mua 01 nền nhà của ông Th với giá 2,5 triệu đồng. Theo nội dung tranh chấp này, ông X cho rằng năm 1997 ông X có san lấp mặt bằng cho ông B, ông X tại Vàm Ba Tỉnh, xã Khánh Bình Tây Bắc, huyện Trần Văn Thời; cho đến ngày 30/8/1997 công trình hoàn thành và nghiệm thu khối lượng thành tiền 49.140.000 đồng, đối chiếu số tiền ông X đã nhận (trong đó có tiền mua nền nhà) tổng số là 27.182.000 đồng, còn lại 21.958.000 đồng, ông Th đã trả được  $\frac{1}{2}$  còn lại ông B chưa trả nên Bản án số 169 tuyên buộc ông B trả cho ông X 10.979.000 đồng. Tại tài liệu được ông X viết đã tạm ứng số tiền khi thi công công trình san lấp mặt bằng (bút lục số 376), số tiền 27.182.000 đồng, ông X có ghi nhận tiền 02 tiền nền nhà (của ông X, ông H) là 05 triệu đồng, điều này cũng phù hợp với lời trình bày của ông X tại biên bản phiên tòa ngày 28/6/2005 (Bút lục số 399), biên bản ghi lời khai ngày 6/10/2004 (Bút lục số 378); đối với ông Trương Thanh B cũng xác định tiền ông X mua nền nhà là mua của Ban công trình (tại Vàm Ba Tỉnh). Đồng thời, tại biên bản hòa giải ngày 7/10/2014 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời (bút lục số 372, 373), ông X xác định có việc mua nền nhà như ông Th, ông B trình bày tại biên bản hòa giải là đúng. Như vậy, cần khẳng định việc ông X làm công trình năm 1997 và có mua 02 nền nhà (trong đó 01 nền của ông X, 01 nền của ông H) và đã được tự tay ông X viết số tiền tạm ứng được đối trừ là 27.182.000 đồng (thể hiện tại bút lục số 376, và Bản án số 169), số tiền mà ông X thanh toán là nền của Vàm Ba Tỉnh, (xã Khánh Bình Tây Bắc, huyện Trần Văn Thời) mua của Ban công trình nơi san lấp mặt bằng (Vàm Ba Tỉnh) là phù hợp, chứ không phải như lời ông X trình bày và cấp sơ thẩm đã chấp nhận việc ông X đã trả tiền mua đất 2,5 triệu đồng nơi phân đất ông X đang ở có tranh chấp tọa lạc tại ấp Mũi Tràm C, xã Khánh Bình Tây Bắc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

[5] Do bị đơn không cung cấp được chứng cứ đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ không đầy đủ, có nhầm lẫn trong việc cho rằng ông X đã thanh toán tiền mua đất 2,5 triệu đồng, nhưng thực tế là thanh toán tiền mua đất ở vị trí đất ở Vàm Ba Tỉnh (và ông X đã cất nhà ở như ông Th trình bày tại tòa), chứ không phải vị trí tại phần đất đang tranh chấp, dẫn đến không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là không phù hợp, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, vì vậy cần sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Th là phù hợp.

[6] Song, xét thấy ông X sống trên đất này đã lâu, hiện ông X không có nhà ở và có nguyện vọng tiếp tục ở đến cuối đời. Tại tòa ông Th và vị Luật sư bảo vệ

quyền và lợi ích hợp pháp của ông Th cũng cho rằng, nếu ông X ở trên đất thì phải hoàn lại giá trị tiền đất theo định giá của giá trị thị trường cho diện tích 300m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, theo giá trị phần đất đã định giá 300m<sup>2</sup> = 72.000.000 đồng (Bảy mươi hai triệu đồng) thì các bên đều đồng ý, nên không chấp nhận định giá lại theo yêu cầu của ông Th là phù hợp. Lẽ ra, cấp sơ thẩm cần định giá công cải tạo đất của ông X đối với phần đất đang tranh chấp, việc chưa định giá công cải tạo có một phần thiệt thòi cho ông X. Tuy nhiên, đối với ông Th, cấp sơ thẩm định giá lấy khung giá Nhà nước có nhân thêm hệ số 1.2% (mà chưa định giá thị trường) là cũng gây thiệt thòi một phần cho ông Th. Như vậy, cần giữ y phần đất tranh chấp 300m<sup>2</sup> cho gia đình ông X tiếp tục sử dụng, đúng như nguyên vọng của ông X và ông X phải hoàn trả cho ông Th 72.000.000 đồng, từ đó quyền lợi của các bên cũng được bù trừ nhất định, phù hợp với ý chí tự nguyện của ông Th và nhu cầu sử dụng đất của các bên.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau : Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm là không phù hợp.

[8] Việc xét xử vắng mặt những người vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm được giải quyết theo trình tự thủ tục luật định.

[9] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá, Bản án sơ thẩm không tuyên xử chi phí tố tụng trong phần quyết định là có thiếu sót. Do chấp nhận yêu cầu của ông Th, nên ông X phải hoàn trả lại số tiền chi phí xem xét thẩm định, đo đạc, định giá cho ông Th 4.103.000 đồng là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của 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 yêu cầu kháng cáo của ông Trương Văn Th.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2018/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn Th về việc kiện đòi ông Nguyễn Văn X trả lại giá trị phần đất tranh chấp tương đương với số tiền 72.000.000 đồng (Bảy mươi hai triệu đồng) đối với diện tích đất 300m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Mũi Tràm C, xã Khánh Bình Tây Bắc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

2. Buộc ông Nguyễn Văn X hoàn trả cho ông Trương Văn Th số tiền 72.000.000 đồng (bảy mươi hai triệu đồng) và tiền chi phí xem xét thẩm định, đo đạc, định giá là 4.103.000 đồng.

*Kể từ ngày ông Th có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông X không thi hành thì còn phải chịu thêm lãi suất phát sinh trên số tiền chậm thi hành án được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.*

3. Giữ nguyên căn nhà, kiến trúc, cây trồng trên phần đất có diện tích đất là 300 m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp Mũi Tràm C, xã Khánh Bình Tây Bắc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau cho ông Nguyễn Văn X tiếp tục sử dụng, có tứ cận:

- Ngang mặt tiền 06 mét (giáp Kênh cùng);
- Ngang hậu 06 mét (giáp đất ông Th);
- Cạnh dài 50 mét (giáp đất ông Th);
- Cạnh dài 50 mét (giáp đất ông Th còn lại cặp ranh bà U).

*(Kèm theo Mạnh trích đo địa chính ngày 26/4/2016 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau).*

Ông Nguyễn Văn X được quyền đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo pháp luật.

#### 4. Về án phí:

Án phí sơ thẩm dân sự có giá ngạch: Ông Nguyễn Văn X phải chịu là 3.600.000 đồng, ông Th đã dự nộp 500.000 đồng theo biên lai số 0007304 ngày 06/9/2017 và biên lai số 0005334 ngày 25/11/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau được hoàn lại.

Án phí phúc thẩm: Ông Trương Văn Th không phải chịu, đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0008116 ngày 07/5/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau được nhận lại.

*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 theo quy định tại 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;
- Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- 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**