

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

Bản án số: 64/2020/DS-PT

Ngày 21 – 4 – 2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp
đồng chuyển nhượng 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 Nguyễn Thành Lập
Các Thẩm phán: Ông Hồ Minh Tấn
Ông Phạm Việt Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 4 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 299/2019/TLPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 123/2019/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 279/2019/QĐ-PT ngày 13 tháng 12 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Phạm Văn B1, sinh năm 1928 (Vắng mặt).

2. Bà Hồ Thị Q, sinh năm 1939 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông B1: Bà Hồ Thị Q.

- Bị đơn: Anh Hồ Văn T1, sinh năm 1974 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh C .

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

1. Bà Nguyễn Thị B2 (Vắng mặt).

2. Bà Hồ Thị D, sinh năm 1955 (Có mặt).

3. Bà Hồ Thị N, sinh năm 1957 (Vắng mặt).

4. Ông Hồ Việt O, sinh năm 1959 (Vắng mặt).

5. Ông Hồ Văn H (Vắng mặt).

6. Ông Hồ Văn K1 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh C ..

7. Bà Hồ Thị T2, sinh năm 1963 (Có mặt).
Địa chỉ: Khóm 1, phường 8, thành phố C, tỉnh C
8. Ông Hồ Văn B3 (Vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp C, xã K, huyện T, tỉnh C .
9. Ông Hồ Văn T3, sinh năm 1974 (Có mặt).
Địa chỉ: Khóm 1, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh C.
10. Chị Trần Thị U, sinh năm 1979 (Có mặt).
11. Anh Hồ Chí T4, sinh năm 1998 (Vắng mặt).
12. Chị Hồ Như Ý, sinh năm 2000 (Vắng mặt).
13. Anh Phạm Văn K2, sinh năm 1982 (Có mặt).
14. Chị Nguyễn Thị C1, sinh năm 1982 (Vắng mặt).
15. Anh Phạm Văn S, sinh năm 1980 (Có mặt).
16. Chị Nguyễn Thị C2, sinh năm 1980 (Có mặt).
17. Ông Hồ Văn L, sinh năm 1963 (Có mặt).
18. Bà Phạm Thị M, sinh năm 1951 (Có mặt).
Cùng địa chỉ: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh C ..
19. Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời (Vắng mặt).
Địa chỉ: Khóm 9, thị t, huyện T, tỉnh C .

- *Người kháng cáo:* Ông Phạm Văn B1 và bà Hồ Thị Q, là nguyên đơn; anh Hồ Văn T1 là bị đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Bà Hồ Thị Q trình bày:*

Về nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Hồ Văn Tinh (cha bà Q) cho lại con là ông Hồ Văn L, ông L không quản lý nên cho lại bà Q. Trước đây, khoảng năm 1980 đất tranh chấp cụ Tinh cho em ruột là cụ Hồ Văn Thêm mượn đất cất nhà để ở, cụ Tinh chết thì cụ Thêm chiếm luôn phần đất này và không cho gia đình bà đường đi vào nhà, buộc bà phải sang nhượng đất làm lối đi. Do đó, năm 1995 bà sang nhượng của cụ Thêm ngang 6m từ mặt tiền chạy vào khoảng 01 công giáp đất của ông B1 để làm lối đi vào nhà.

Bà yêu cầu ông T1 trả lại tổng diện tích qua đo đạc thực tế $1.918,2m^2$, trong đó có diện tích $1.022m^2$ thuộc thửa 1059, tờ bản đồ số 02 và phần tranh chấp sang nhượng làm lối đi ngang 6m tọa lạc ấp Kinh Hội, xã Khánh Bình, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau do ông B1 và bà Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Đối với bà M, anh S và chị C2 cất nhà trên đất của ông bà thì ông bà không yêu cầu gì.

- *Anh Hồ Văn T1 trình bày:*

Nguồn gốc đất là của cụ Hồ Văn Thêm quản lý, đến năm 1969 giết đốt nhà của cụ Thêm và lập ấp chiến lược, cụ Thêm bị giặc bắt đi tù thì cụ Tinh đến cất nhà ở. Tháng 4/1975, thống nhất đất nước, cụ Thêm về thì cụ Tinh trả lại khoảng hơn 01 công đất tầm lớn và cụ Thêm cùng anh T1 quản lý đất đến nay. Ngày 20/01/1995, cụ Thêm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do gia đình bà Q không có lối đi nên cụ Thêm chuyên nhượng lại đường đi vào nhà bà Q ngang 03m. Anh T1 không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông B1 và bà Q.

- Ông Hồ Văn L trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp giữa bà Q với anh T1 là của cụ Hồ Văn Tỉnh, khi cụ Tỉnh còn sống thì nói giao cho ông quản lý và hiện ông đứng tên sổ mục kê. Cụ Tỉnh ở trên đất đến khoảng năm 1977 – 1978 thì cùng ông dời nhà về phần đất đồng năng sinh sống. Phần đất đang ở thì cụ Tỉnh và ông tặng cho lại bà Q quản lý. Do bà Q không sử dụng nên để cụ Thêm lấn chiếm, khi bà Q có ý định đòi lại thì bị cụ Thêm chửi bới, hăm dọa nên cho ở đến khi tranh chấp. Đối với cụ Thêm có đất cặp bên phần đất tranh chấp nhưng đã sang nhượng cho con là bà N và cụ Thêm dời nhà về bên phần đất của cụ Tỉnh để ở. Nay ông xác định phần đất tranh chấp là của bà Q và yêu cầu trả cho bà Q.

- Bà Hồ Thị N trình bày:

Bà đang quản lý và sử dụng phần đất ngang 21m, dài 26,5 tầm 3m có nguồn gốc của cụ Lý sang nhượng cho cụ Thêm, cụ Thêm sang nhượng lại cho bà khoảng 18 năm nay nhưng hiện chưa sang tên quyền sử dụng từ cụ Thêm qua cho bà. Nay bà không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 123/2019/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Q và ông B1 khởi kiện đòi lại diện tích tranh chấp ranh đất là 111,8m² và 328,2m² đất theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Buộc anh Hồ Văn T1, bà Nguyễn Thị B2, chị Trần Thị U, Hồ Chí T4 và Hồ Như Ý có nghĩa vụ giao trả lại cho bà Hồ Thị Q và ông Phạm Văn B1 diện tích đất 111,8m², bao gồm các cạnh 3, 4, 5, 6 theo mảnh trích đo địa chính số 20–2016 ngày 29/7/2016, đất tọa lạc ấp Kinh Hội, xã Khánh Bình, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Q, ông B1 với cụ Thêm, anh T1 vào năm 1995 có hiệu lực pháp luật. Buộc anh Hồ Văn T1, bà Nguyễn Thị B2, chị Trần Thị U, Hồ Chí T4 và Hồ Như Ý có nghĩa vụ giao trả lại cho bà Hồ Thị Q và ông Phạm Văn B1 diện tích đất 328,2m², trong đó bao gồm các cạnh 1, 2, 3, 6, 7, 8 theo mảnh trích đo địa chính số 1–2016 ngày 18/5/2016 và vị trí theo mảnh trích đo địa chính số 20–2016 ngày 29/7/2016 như sau: Từ mốc số 1 do thẳng qua hướng mốc số 2 lấy 6m gọi là mốc số 8; từ mốc số 6 do thẳng qua hướng mốc số 3 lấy 6m gọi là mốc số 7; từ mốc số 7 đo thẳng qua mốc số 8 là 25,40m, đất giao trả lần lượt đo qua các mốc 1, 6, 7, 8, đất tọa lạc ấp Kinh Hội, xã Khánh Bình, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Q và ông Phạm Văn B1 đòi lại diện tích đất 1.478,2m² bao gồm các cạnh 3, 4, 5, 6 theo mảnh trích đo địa chính số 1–2016 ngày 18/5/2016 và các cạnh 8, 2, 3, 7 theo mảnh trích đo địa chính số 20–2016 ngày 29/7/2016, đất tọa lạc ấp Kinh Hội, xã Khánh Bình, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

(Có sơ đồ đo đạc và mảnh trích đo địa chính số 1–2016 ngày 18/5/2016; mảnh trích đo địa chính số 20–2016 ngày 29/7/2016 kèm theo)

3. Kiến nghị cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền về đất đai thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B1, bà Q đối với diện tích 1.022m², thuộc thửa 1059, tờ bản đồ số 02 để điều chỉnh lại theo quyết định của bản án này.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả, chi phí đo đạc, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/11/2019 ông Phạm Văn B1, bà Hồ Thị Q và anh Hồ Văn T1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Ông B1, bà Q kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông bà đòi lại phần đất có diện tích 1.478,2m²; Anh Hồ Văn T1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm đề nghị cấp phúc thẩm tuyên bên bị đơn trả lại cho bên nguyên đơn mảnh đất có các cạnh ngang 3m, dài 33m tại mảnh trích đo số 1-2016 từ mốc 1,2,7,8 phần đất tọa lạc tại ấp Kinh Hội, xã Khánh Bình, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Q, anh T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa: Các đương sự giữ nguyên ý kiến như đã trình bày, không có ý kiến tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2, Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn B1 và bà Hồ Thị Q; chấp nhận một phần kháng cáo của anh Hồ Văn T1, chỉ buộc anh T1, bà B2, chị U, anh T4, chị Ý giao cho ông B1 và bà Q phần đất đến điểm M5 theo sơ đồ đo đạc ngày 21/02/2020 của Trung tâm kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của bà Hồ Thị Q, ông Phạm Văn B1 và anh Hồ Văn T1, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, các đương sự có yêu cầu đo đạc lại phần đất tranh chấp, kết quả đo đạc có thay đổi về kích thước, diện tích so với kết quả đo đạc tại cấp sơ thẩm, nên cần điều chỉnh lại kích thước, diện tích theo kết quả đo đạc lại tại cấp phúc thẩm cho phù hợp. Theo bản trích đo hiện trạng ngày 21/02/2020 của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau đối với phần đất tranh chấp thể hiện:

- Phần tranh chấp ranh đất có diện tích là 146,6m², gồm các điểm M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16 (thửa số 7).

- Ranh giới phần đất bà Q và ông B1 chuyển nhượng của ông Thêm và anh T1 phía giáp ranh với đất anh Phạm Văn Linh và chị Nguyễn Thị Kiều: Bà Q xác định là các điểm M2, M12, anh T1 xác định là các điểm M1, M11.

- Nếu kích thước phần đất chuyển nhượng ngang 6m như bà Q và ông B1 trình bày thì:

+ Ranh giới theo anh T1 xác định gồm các điểm: M1, M2, M3, M4, M5, M15, M14, M13, M12, M11, diện tích bằng $329,6\text{m}^2$ (thửa 1: $29,8\text{m}^2$ + thửa 2: $162,5\text{m}^2$ + thửa 3: $29,7\text{m}^2$ + thửa 4: $107,6\text{m}^2$).

+ Ranh giới theo bà Q xác định gồm các điểm: M2, M3, M4, M5, M6, M16, M15, M14, M13, M12, diện tích bằng $329,4\text{m}^2$ (thửa 2: $162,5\text{m}^2$ + thửa 3: $29,7\text{m}^2$ + thửa 4: $107,6\text{m}^2$ + thửa 5: $29,6\text{m}^2$).

- Nếu kích thước phần đất chuyển nhượng là 3m và cho thêm 0,5m như anh T1 trình bày thì:

+ Ranh giới theo anh T1 xác định gồm các điểm: M1, M2, M3, M13, M12, M11, diện tích $192,3\text{m}^2$ (thửa 1: $29,8\text{m}^2$ + thửa 2: $162,5\text{m}^2$).

+ Ranh giới theo bà Q xác định gồm các điểm: M2, M3, M4, M14, M13, M12, diện tích $192,2\text{m}^2$ (thửa 2: $162,5\text{m}^2$ + thửa 3: $29,7\text{m}^2$).

- Phần diện tích tranh chấp quyền sử dụng còn lại mà bà Q và ông B1 kiện đòi anh T1 (nếu trừ kích thước phần chuyển nhượng ngang 6m):

+ Ranh giới theo anh T1 xác định gồm các điểm: M5, M6, M7, M8, M16, M15, diện tích $1.501,5\text{m}^2$ (thửa 5: $29,6\text{m}^2$ + thửa 6: $1.471,9\text{m}^2$).

+ Ranh giới theo bà Q xác định gồm các điểm M1, M2, M12, M11 và M6, M7, M8, M16, diện tích $1.501,7\text{m}^2$ (thửa 1: $29,8\text{m}^2$ + thửa 6: $1.471,9\text{m}^2$).

[2] Xét về phần ranh đất chuyển nhượng phía giáp ranh với đất anh Linh và chị Kiều thấy rằng: Tại biên bản thẩm định ngày 17/4/2019, bà Q và anh T1 phần đất chuyển nhượng giáp ranh liền kề với phần đất của anh Linh và chị Kiều, kích thước chiều ngang của cả phần đất (bao gồm cả phần chuyển nhượng và phần còn lại tranh chấp quyền sử dụng) theo đo đạc thực tế là 34,1m; theo bản trích đo hiện trạng ngày 21/02/2020 kích thước chiều ngang của cả phần đất là 34m. Theo đo đạc thực tế, M1M2 có kích thước là 1m, M11M12 có kích thước là 0,08m; diện tích phần đất theo ranh giới các điểm M1, M12, M11, M12 bằng $29,8\text{m}^2$. Do đó, không thể có việc cụ Thêm và anh T1 chuyển nhượng cho bà Q và ông B1 phần đất ranh giới tính từ M2M12, vì diện tích phần đất giáp ranh với đất anh Linh và chị Kiều còn lại chỉ $29,8\text{m}^2$ không đảm bảo cho việc sử dụng. Như vậy, phần ranh đất chuyển nhượng phía giáp ranh với đất anh Linh và chị Kiều theo anh T1 xác định điểm M1M11 là có căn cứ.

[3] Xét về việc tranh chấp đối với phần đất bà Q và ông B1 chuyển nhượng của cụ Thêm và anh T1 để làm lối đi thấy rằng: Việc chuyển nhượng là có thực tế xảy ra, được bà Q và anh T1 thừa nhận, nhưng bà Q cho rằng phần đất chuyển nhượng có kích thước ngang 6m, còn phía, anh T1 cho rằng phần đất chuyển nhượng có kích thước ngang 3m và anh cho thêm 0,5m, tổng cộng là 3,5m. Quá trình giải quyết vụ án, phía bà Q và anh T1 đều không cung cấp được giấy tờ chuyển nhượng để chứng minh. Mặc dù theo danh sách thu tiền lệ giao thông nông thôn thể hiện hộ ông Phạm Văn B1 nộp đối với phần đất là 3,5m nhưng thực tế từ khi chuyển nhượng (năm 1995) đến khi xảy ra tranh chấp phía gia đình bà Q sử dụng phần đất có kích thước là 6m, đồng thời trên phần đất chuyển nhượng làm lối

đi trước khi xảy ra tranh chấp anh Phạm Văn S là con bà Q có cất căn nhà trên phần đất có kích thước trên 5m nhưng phía anh T1 cũng không có ý kiến gì. Như vậy, có căn cứ xác định phần đất bà Q và ông B1 chuyển nhượng của cụ Thêm và anh T1 để làm lối đi kích thước chiều ngang 6m, chạy dài hết phần đất của cụ Thêm, nên buộc phía anh T1 giao cho bà Q và ông B1 phần đất chuyển nhượng theo đo đạc thực tế bản trích đo hiện trạng ngày 21/02/2020 diện tích diện tích bằng 329,6m² (thuộc các thửa 1, 2, 3, 4) là phù hợp.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Q và ông B1 về việc đòi anh T1 trả lại phần đất tranh chấp thấy rằng: Theo đo đạc thực tế bản trích đo hiện trạng ngày 21/02/2020 thể hiện phần đất tranh chấp mà bà Q và ông B1 đòi anh T1 trả lại thuộc thửa 5 và 6, diện tích 1.501,5m², đất do anh T1 đang quản lý sử dụng. Theo bà Q xác định đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Tỉnh tặng cho ông L, ông L không quản lý nên tặng cho lại bà Q, bà Q không quản lý nên để cụ Thêm lấn chiếm; theo anh T1 xác định nguồn gốc đất là của cụ Thêm (em ruột cụ Tỉnh), năm 1969 cụ Thêm bị giặc bắt đi tù thì cụ Tỉnh đến cất nhà ở, đến tháng 4/1975 cụ Thêm về thì cụ Tỉnh trả lại đất và quản lý đến nay. Quá trình thu thập chứng cứ và lời khai những người làm chứng như: Ông Phạm Thành Trung, bà Nguyễn Thị Cung, ông Lê Văn Hai, ông Võ Quốc Việt, ông Trần Văn Bé, bà Dương Thị Tám, bà Trần Kim Nhân, bà Phạm Thị Xương, bà Phạm Thị M, ông Lý Thành Liệp thể hiện: Phần đất tranh chấp là của cụ Tỉnh, sau đó gia đình cụ Tỉnh về phần đất đồng năng sinh sống, thời gian sau thấy cụ Thêm đến cất nhà ở, không biết giữa cụ Tỉnh và cụ Thêm thỏa thuận như thế nào. Xét lời khai của những người làm chứng phù hợp với lời khai của bà Q và nội dung Công văn số 96 ngày 04/4/2019 của Ủy ban nhân dân xã Khánh Bình: Đất tranh chấp trước đây là của cụ Tỉnh, năm 1980 cụ Tỉnh về phần đất đồng năng sinh sống thì cụ Thêm đến ở và quản lý. Tuy phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cụ Tỉnh (cha bà Q), nhưng cụ Thêm đã quản lý sử dụng đất từ năm 1980, tính đến thời điểm xảy ra tranh chấp thời gian trên 30 năm; trên phần đất cụ Thêm cất nhà ở và con cụ Thêm là ông Hồ Văn T3, anh Hồ Văn T1 có khoan 02 giếng nước, trồng cây lâu năm và nhiều loại cây ăn trái khác, đóng tiền làm lộ giao thông nông thôn nhưng bà Q, ông B1 và ông L không có ý kiến gì. Quá trình cụ Thêm quản lý đất đến năm 1995, gia đình bà Q không có lối đi nên thỏa thuận sang nhượng đất của cụ Thêm làm lối đi cho gia đình của bà Q và ông B1. Năm 2012 cụ Thêm chết cũng được chôn cất trên phần đất này nhưng phía bà Q, ông B1 cũng không phản đối. Hơn nữa, trước đây giữa bà Q và ông B1 có tranh chấp với cụ Thêm phần ranh phía sau và lối đi vào nhà bà Q và ông B1, được thể hiện tại biên bản hòa giải ngày 04/7/2002 của ấp Kinh Hội, cho đến khi phát sinh tranh chấp được hòa giải tại địa phương vào năm 2015 thì bà Q và ông B1 cũng chỉ tranh chấp với anh T1 phần đất sang nhượng làm lối đi. Điều này chứng tỏ bà Q và ông B1 đương nhiên thừa nhận phần đất tranh chấp nêu trên là thuộc quyền sử dụng của cụ Thêm. Do đó, việc bà Q và ông B1 đòi anh T1 trả lại đối với diện tích đất nêu trên là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Đối với phần tranh chấp về ranh đất, theo quyết định của án sơ thẩm tuyên các đương sự không có kháng cáo nên cấp phúc thẩm không xem xét. Tuy nhiên, theo mảnh trích đo số 20–2016 phần tranh chấp ranh có diện tích là

111,8m², nhưng theo kết quả đo đạc bản trích đo hiện trạng ngày 21/02/2020 do anh T1 xác định ranh giới có thay đổi nên phần diện tích có thay đổi (tăng), diện tích đo đạc thực tế là 146,6m². Do đó, cấp phúc thẩm điều chỉnh lại diện tích theo kết quả đo đạc ngày 21/02/2020 cho phù hợp.

[6] Từ phân tích trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Hồ Thị Q, ông Phạm Văn B1 và anh Hồ Văn T1; sửa bản án sơ thẩm về diện tích đất tranh chấp là phù hợp.

[7] Chi phí đo đạc trong giai đoạn phúc thẩm bà Q và ông B1 phải chịu số tiền 5.107.000 đồng (đã nộp xong)

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Q và ông B1 được miễn chịu án phí; anh T1 phải chịu theo quy định.

[9] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn B1, bà Hồ Thị Q và anh Hồ Văn T1.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 123/2019/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Q và ông Phạm Văn B1 đối với anh Hồ Văn T1 về việc đòi lại diện tích đất tranh chấp ranh và diện tích đất theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Buộc anh Hồ Văn T1, bà Nguyễn Thị B2, chị Trần Thị U, Hồ Chí T4 và Hồ Như Ý có nghĩa vụ giao trả lại cho bà Hồ Thị Q và ông Phạm Văn B1 phần đất tranh chấp ranh diện tích theo đo đạc thực tế 146,6 m² tọa lạc ấp Kinh Hội, xã Khánh Bình, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, ranh giới được xác định theo các điểm M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16 (thửa số 7) theo bản trích đo hiện trạng ngày 21/02/2020 của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hồ Thị Q, ông Phạm Văn B1 với cụ Hồ Văn Thêm, anh Hồ Văn T1 vào năm 1995.

Buộc anh Hồ Văn T1, bà Nguyễn Thị B2, chị Trần Thị U, anh Hồ Chí T4 và chị Hồ Như Ý có nghĩa vụ giao trả lại cho bà Hồ Thị Q và ông Phạm Văn B1 diện tích đất chuyển nhượng theo đo đạc thực tế 329,6m², ranh giới được xác định theo các điểm M1, M2, M3, M4, M5, M15, M14, M13, M12, M11 (thửa số 1, 2, 3 và 4) theo bản trích đo hiện trạng ngày 21/02/2020 của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ

- Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau, đất tọa lạc ấp Kinh Hội, xã Khánh Bình, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Q và ông Phạm Văn B1 đòi anh Hồ Văn T1 trả lại diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 1.501,5m², ranh giới được xác định theo các điểm M5, M6, M7, M8, M16, M15 (thửa số 5 và 6) theo bản trích đo hiện trạng ngày 21/02/2020 của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau, đất tọa lạc ấp Kinh Hội, xã Khánh Bình, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

(Kèm theo bản trích đo hiện trạng ngày 21/02/2020 của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau).

3. Kiến nghị cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền về đất đai thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn B1, bà Hồ Thị Q đối với diện tích 1.022m², thuộc thửa 1059, tờ bản đồ số 02 để điều chỉnh lại theo quyết định của bản án.

4. Chi phí tố tụng trong giai đoạn sơ thẩm:

Bà Hồ Thị Q và ông Phạm Văn B1 phải chịu số tiền 4.987.000 đồng. Bà Q đã dự nộp số tiền 5.977.000 đồng, đối trừ được nhận lại số tiền 990.000 đồng.

Anh Hồ Văn T1, bà Nguyễn Thị B2, chị Trần Thị U, anh Hồ Chí T4 và chị Hồ Như Ý phải chịu số tiền 1.490.000 đồng. Anh T1 đã dự nộp số tiền 500.000 đồng, đối trừ còn phải nộp tiếp số tiền 990.000 đồng; anh T1, bà B2, chị U, anh T4 và chị Ý có trách nhiệm nộp số tiền chi phí tố tụng phải chịu để hoàn trả lại cho bà Q và ông B1.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự .

5. Chi phí đo đạc trong giai đoạn phúc thẩm bà Q và ông B1 phải chịu 5.107.000 đồng (đã nộp xong).

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Hồ Thị Q và ông Phạm Văn B1 được miễn chịu án phí. Bà Q và ông B1 đã dự nộp số tiền 286.000 đồng theo biên lai số 0005828 ngày 17/5/2016 và số tiền 500.000 đồng theo biên lai số 0005164 ngày 12/10/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được nhận lại.

Anh Hồ Văn T1, bà Nguyễn Thị B2, chị Trần Thị U, anh Hồ Chí T4 và chị Hồ Như Ý phải chịu số tiền 660.000 đồng (chưa nộp).

7. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Hồ Thị Q và ông Phạm Văn B1 được miễn chịu án phí. Ngày 06/11/2019 bà Q đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002848 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được nhận lại.

Anh Hồ Văn T1 phải chịu số tiền 300.000 đồng. Ngày 05/11/2019 anh T1 đã dự nộp số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002845 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được đối trừ chuyển thu án phí.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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.

Các thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Hồ Minh Tấn - Phạm Việt Trung

Nguyễn Thành Lập

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**

Nguyễn Thành Lập