TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Bản án số: 98/2019/DS-PT	
Ngày: 09 - 4 - 2019	
V/v tranh chấp hợp đồng cầm cố đất	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ 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 Hồ Minh Tấn
Bà Hoàng Thị Hải Hà

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Huỳnh Văn Đoan – 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.

Vào ngày 09 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 54/2019/TLPT- DS ngày 18 tháng 02 năm 2019 về việc *"Tranh chấp hợp đồng cầm cố đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2019/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 79/2019/QĐPT-DS ngày 27 tháng 02 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Ông Trần Văn Hội, sinh năm 1952; cư trú tại: Ấp Mai Hoa, xã Nguyễn Huân, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. Bà Dương Thị Hạnh, sinh năm 1952; cư trú tại: Ấp Mai Hoa, xã Nguyễn Huân, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Phạm Công Danh, sinh năm 1949; cư trú tại: Ấp Tân Long, xã Tân Duyệt, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (có mặt).

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

1. Bà Nguyễn Thị Nhiên, sinh năm 1951; cư trú tại: Ấp Tân Long, xã Tân Duyệt, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. Anh Phạm Minh Vũ, sinh năm 1971; cư trú tại: Ấp Tân Long, xã Tân Duyệt, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (có mặt).

3. Chị Phạm Huyền Linh, sinh năm 1974; cư trú tại: Ấp Tân Long, xã Tân Duyệt, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (có mặt).

4. Phạm Nhật Minh, sinh năm 1993; cư trú tại: Ấp Tân Long, xã Tân Duyệt, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

5. Phạm Uyên Phương, sinh năm 1999; cư trú tại: Ấp Tân Long, xã Tân Duyệt, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

6. Trường Tiểu học Tân Duyệt, xã Tân Duyệt; địa chỉ trụ sở: Ấp Tân Long, xã Tân Duyệt, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp: Bà Trần Út Đẹp, sinh năm 1975; Hiệu trưởng trường Tiểu học Tân Duyệt (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Văn Hội và bà Dương Thị Hạnh – Là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Ông Trần Văn Hội và bà Dương Thị Hạnh thống nhất trình bày:

Năm 1992 vợ chồng ông bà có cố phần đất khoảng 15 công tọa lạc ấp Tân Long, xã Tân Duyệt, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau cho vợ chồng ông Danh, bà Nhiên, giá cố là 2,8 cây vàng 24k, thời hạn cố là 03 năm, sau 03 năm không chuộc lại đất thì ông Danh, bà Nhiên được tiếp tục sử dụng. Năm 1994 ông bà có về chuộc lại phần đất cố nhưng ông Danh đã làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông Danh không cho chuộc lại. Phần đất tranh chấp hiện do anh Phạm Minh Vũ đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng, việc anh Vũ được cấp giấy ông bà không hay biết.

Nay ông bà yêu cầu hủy hợp đồng cố đất giữa ông Hội và ông Danh, yêu cầu ông Danh trả lại 15 công đất hiện do anh Phạm Minh Vũ đứng tên, ông bà đồng ý trả lại ông Danh 28 chỉ vàng 24k. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện thì ông yêu cầu gia đình anh Vũ di dời nhà cửa, công trình kiến trúc trên phần đất, ông bà không đồng ý bồi thường cũng như hỗ trợ chi phí di dời. Đối với phần đất ông hiến cho Trường học thì ông bà đồng ý giữ nguyên cho trường sử dụng, không có yêu cầu gì.

Ông bà thừa nhận có nhận 02 cây vàng 24k của vợ chồng ông Danh nhưng là vàng vay chứ không phải nhận để chuyển nhượng phần đất, việc vay 02 cây vàng có thỏa thuận lãi suất là 7%/tháng, không có làm giấy, số vàng này hiện chưa trả cho ông Danh, bà Nhiên. Ông Hội không có ký tên trong giấy giao kèo nhượng đất ngày 20/02/1993 âl.

- Ông Phạm Công Danh và bà Nguyễn Thị Nhiên thống nhất trình bày:

Ông bà không thống nhất lời trình bày của ông Hội, bà Hạnh. Năm 1992 ông bà có nhận cố phần đất của vợ chồng ông Hội, giá cố là 2,8 cây vàng 24k, thời hạn cố là 3 năm, sau 3 năm không chuộc lại thì ông bà được tiếp tục sử dụng. Năm 1993 vợ chồng ông Hội có nhận thêm 02 cây vàng 24k (tổng cộng là 4,8 cây vàng 24k) và làm giấy giao kèo nhượng đất, ông Hội cùng ông Danh ký vào giấy này, bà Nhiên là người giao vàng cho vợ chồng ông Hội, bà Hạnh. Thời điểm ông bà nhận cố đất thì phần đất này chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng, đến năm 1994 sau khi chuyển nhượng phần đất của ông Hội thì ông bà

được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Danh đứng tên. Sau này, ông bà có cho vợ chồng anh Vũ, chị Linh phần đất nêu trên và làm các thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất cho anh Vũ đứng tên. Anh Vũ có hiến một phần đất cho Trường tiểu học Tân Duyệt. Trên phần đất có nhà của anh Vũ, khu tập thể Trường tiểu học Tân Duyệt, vợ chồng ông ở riêng với gia đình anh Vũ. Nay ông bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Hội, bà Hạnh. Do phần đất này ông khẳng định là đất của ông chuyển nhượng nên không đặt ra yêu cầu bồi thường. Đối với phần đất đã hiến cho Trường học thì đồng ý để trường tiếp tục sử dụng.

- Anh Phạm Minh Vũ và chị Phạm Huyền Linh thống nhất trình bày:

Trước đây ông Danh có nhận chuyển nhượng phần đất nêu trên của ông Hội, bà Hạnh. Đến năm 2004 ông Danh cho vợ chồng anh chị phần đất này và hiện nay anh Vũ là người đứng tên quyền sử dụng đất. Năm 2008 anh Vũ có hiến một phần đất nằm trong phần đất này cho Trường Tiểu học Tân Duyệt. Thời điểm anh Vũ làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất, xây dựng nhà, hiến đất cho Trường học thì ông Hội, bà Hạnh không ngăn cản, không xảy ra tranh chấp. Nay anh chị không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Hội, bà Hạnh. Anh chị yêu cầu giữ nguyên hiện trạng phần đất để tiếp tục quản lý sử dụng. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc anh chị trả đất thì anh chị yêu cầu bồi thường nhà, cây cối, tiền xây bờ kè, công sức đóng góp trên phần đất.Đối với phần đất đã hiến cho Trường học thì anh chị đồng ý để trường tiếp tục sử dụng.

- Bà Trần Út Đẹp – Hiệu Trưởng Trường Tiểu học Tân Duyệt trình bày:

Hiện nay điểm Trường Tân Long thuộc Trường Tiểu học Tân Duyệt đã sáp nhập với Trường Tiểu học Tân Khánh, lấy tên là Trường Tiểu học Tân Duyệt, sau đó trở thành điểm lẽ và đã bị xóa. Hiện tại điểm Trường Tân Long thuộc Trường Tiểu học Tân Duyệt và thuộc sự quản lý của bà Trần Út Đẹp, Hiệu Trưởng Trường Tiểu học Tân Duyệt. Điểm Trường Tân Long tọa lạc trên phần đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 537985 ngày 08/9/2010. Phần đất đã hiến cho Trường Tân Long thuộc Trường Tiểu học Tân Duyệt và việc tranh chấp giữa ông Hội với ông Danh không liên quan đến trường.

Từ nội dung trên, tại Bản án sơ thẩm dân sự số: 02/2019/DS-ST ngày 4 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 91; Điều 5; Điều 157; Điều 165; Điều 161; Điều 147 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 131, Điều 132, Điều 133 của Bộ luật Dân sự năm 1995; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Hội và bà Dương Thị Hạnh về việc yêu cầu hủy hợp đồng cố quyền sử dụng đất được thiết lập ngày

05/01/1992 giữa ông Trần Văn Hội với ông Phạm Công Danh đối với phần đất có diện tích 26.006,7m^2 tọa lạc ấp Tân Long, xã Tân Duyệt, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau, phần đất có vị trí như sau:

Khu thứ nhất:

Hướng Đông giáp sông Bàu Bèo điểm M5M6, dài 59,2m; điểm M6M7, dài 31,4m; điểm M7M8 dài 12,9m; điểm M8M9, dài 11,8m và giáp phần đất của ông Nguyễn Hoàng Nam điểm M9M10, dài 50m;

Hướng Tây giáp sông Lung Ứng điểm M11M12, dài 41,6m; điểm M12M13, dài 8,8m; điểm M13M1, dài 17,7m;

Hướng Nam giáp lộ xe về trung tâm xã Tân Duyệt điểm M10M11, dài 149,9m;

Hướng Bắc giáp Trường Tiểu học Tân Duyệt điểm M2M3, dài 71,3m và giáp sông Lung Ứng điểm M4M5, dài 26,1m;

Tổng diện tích: 9.481,5m^2.

Khu thứ hai:

Hướng Đông giáp phần đất của bà Nguyễn Thị Thu điểm M14M15, dài 104,3m;

Hướng Tây giáp phần đất bà Đào Tuyết Lệ điểm M16M17, dài 88,5m và giáp sông Lung Ứng điểm M18M19, dài 27,4m; điểm M19M20, dài 30,5m;

Hướng Nam giáp phần đất ông Đào Văn Nỹ điểm M15M16, dài 114m và giáp phần đất bà Đào Tuyết Lệ điểm M17M18, dài 171m;

Hướng Bắc giáp lộ xe về trung tâm xã Tân Duyệt điểm M14M20, dài 296,4m;

Tổng diện tích: 16.525,2m^2.

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo).

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

Ngày 15/01/2019, ông Trần Văn Hội và bà Dương Thị Hạnh có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Hội và bà Dương Thị Hạnh về việc yêu cầu hủy hợp đồng cố quyền sử dụng đất được thiết lập ngày 05/01/1992 giữa ông Trần Văn Hội với ông Phạm Công Danh đối với phần đất có diện tích 26.006,7m^2 tọa lạc ấp Tân Long, xã Tân Duyệt, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Trần Văn Hội và bà Dương Thị Hạnh giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị không chấp nhân yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Trần Văn Hội và bà Dương Thị Hạnh yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Hội và bà Dương Thị Hạnh về việc yêu cầu hủy hợp đồng cố quyền sử dụng đất được thiết lập ngày 05/01/1992 giữa ông Trần Văn Hội với ông Phạm Công Danh đối với phần đất có diện tích 26.006,7m^2 tọa lạc ấp Tân Long, xã Tân Duyệt, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2] Phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế ngày 08-11-2018 có diện tích là 26.006,7m^2 (phần đất này do Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp cho anh Phạm Minh Vũ theo Quyết định số 471/QĐ-UB ngày 12/3/2004 tọa lạc ấp Tân Long, xã Tân Duyệt, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau). Trong phần đất tranh chấp có phần đất hiến cho điểm Trường Tân Long (nay là Trường Tiểu học Tân Duyệt) với diện tích 3.288,9m^2 (do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp cho Trường Tiểu học Tân Duyệt ngày 08/9/2010). Trên phần đất tranh chấp có 01 ngôi trường, căn nhà của anh Vũ, chị Linh và các tài sản khác gắn liền trên đất. Đối với phần đất hiến cho Trường học các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết, từ đó cấp sơ thẩm không đặt ra giải quyết là phù hợp.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, ông Hội và bà Hạnh cho rằng: Vào ngày 05/01/1992 ông Hội có cố phần đất ruộng và đất biền dọc theo sông cho ông Danh bằng 28 chỉ vàng 24k, thời hạn cố 03 năm là thực tế có xảy ra, việc này được các đương sự thừa nhận. Nay ông Hội và bà Hạnh yêu cầu hủy hợp đồng cố đất nêu trên, nhưng ông Danh, bà Nhiên, anh Vũ và chị Linh không đồng ý, và ông bà cho rằng, sau khi nhận cố phần đất vào năm 1992, đến ngày 20/02/1993 ông Hội làm *"Giấy giao kèo nhượng đất cho ông Danh"*, đến năm 1994 ông được UBND huyện Đầm Dơi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Về quá trình sử dụng đất: Phần đất này trước đây do ông Danh, bà Nhiên quản lý sử dụng, đến năm 2004 ông Danh tặng cho anh Vũ và chị Linh quản lý sử dụng nhưng ông Hội, bà Hạnh không có ý kiến gì. Đồng thời, khi có tuyến lộ xe về trung tâm xã Tân Duyệt đi ngang phần đất thì gia đình ông Danh được nhận tiền bồi thường giải tỏa nhưng ông Hội, bà Hạnh cũng không có ý kiến; và việc hiến đất cho Trường thì phía ông Vũ đứng ra ký các thủ tục hiến đất cho Trường. Việc này có thể chứng minh là ông Hội, bà Hạnh có chuyển nhượng đất cho ông Danh. Đồng thời, trong khoảng thời gian hơn 20 năm và cho đến khi ông Hội, bà Hạnh khởi kiện tại Tòa án thì ông Danh, bà Nhiên, anh Vũ, chị Linh sử dụng ổn định; có đầu tư, cải tạo và xây dựng nhà, bờ kè và các công trình kiến trúc khác trên đất mà ông Hội, bà Hạnh cũng không có ý kiến, không ngăn cản gì. Điều này cho thấy ông Hội, bà Hạnh đã mặc nhiên thừa nhận phần đất trên đã chuyển nhượng cho ông Danh. Quá trình giải quyết vụ án, ông Hội cho rằng sau khi cố đất vào năm 1994 ông có về xin chuộc lại đất tổng cộng 02 lần nhưng ông Hội không có tài liệu gì chứng minh.

[5] Quá trình giải quyết vụ án thì ông Danh, bà Nhiên có cung cấp *"Giấy giao kèo nhượng đất được thiết lập giữa ông Danh với ông Hội ngày 20/02/1993 âl"* nhưng ông Hội và bà Hạnh cho rằng không có ký tên trong giấy giao kèo

nhượng đất ngày 20/02/1993 âm lịch. Tuy nhiên, theo Kết luận giám định số: 149/GĐ-2018 ngày 15 tháng 11 năm 2018 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Cà Mau kết luận: Chữ viết họ tên *"Trần Văn Hội"*, dưới cụm từ *"Người nhượng"* trên *"Giấy giao kèo nhượng đất"* ngày 20/02/1993 âm lịch do ông Hội viết ra. Ngoài ra, Công văn số: 3879/UBND-VP ngày 07 tháng 12 năm 2018 của UBND huyện Đầm Dơi xác định: Theo hồ sơ quản lý, ông Hội và bà Hạnh không kê khai, đăng ký đất đai phần đất tranh chấp; ông Hội và bà Hạnh không được cấp Giấy chứng nhận phần đất này; Theo bản đồ 299 và sổ mục kê phần đất tranh chấp do ông Danh kê khai, đăng ký. Ngày 06/5/1994 ông Danh được UBND huyện Đầm Dơi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2004, ông Danh chuyển quyền đất này lại cho anh Vũ. Về trình tự, thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ cho anh Vũ đúng theo quy định của pháp luật hiện hành. Từ khi cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Danh, anh Vũ đến nay, UBND huyện không nhận được đơn yêu cầu, khiếu nại có liên quan đến việc cấp Giấy CNQSDĐ và chưa phát hiện có sai sót hoặc kết luận của cơ quan có thẩm quyền về việc cấp Giấy CNQSDĐ nêu trên.

[6] Từ những cơ sở nêu trên, Bản án sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hội và bà Hạnh là cơ sở, nên cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hội, bà Hạnh; cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm là phù hợp.

[7] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau đề nghị: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự tuyên xử không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn Hội, bà Dương Thị Hạnh, giữ nguyên Bản án sơ thẩm là phù hợp.

[8] Về chi phí tố tụng: Đối với chi phí giám định, ông Trần Văn Hội và bà Dương Thị Hạnh phải chịu chi phí là 3.860.000 đồng *(Ba triệu tám trăm sáu mươi ngàn đồng)*. Buộc ông Trần Văn Hội và bà Dương Thị Hạnh phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Phạm Công Danh số tiền 3.860.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi là phù hợp. Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Trần Văn Hội và bà Dương Thị Hạnh phải chịu chi phí là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng), ông Hội và bà Hạnh đã nộp đủ.

[9] Về án phí sơ thẩm và phúc thẩm: Do ông Trần Văn Hội và bà Dương Thị Hạnh là người cao tuổi và có đơn xin miễn, nên được miễn theo quy định tại Điều 12, 14 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.

[10] Việc xét xử vắng mặt các đương sự trong vụ án được thực hiện đúng theo quy định của khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[11] Những quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có 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; 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo ông Trần Văn Hội và bà Dương Thị Hạnh. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm dân sự số: 103/2018/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Hội và bà Dương Thị Hạnh về việc yêu cầu hủy hợp đồng cố quyền sử dụng đất được thiết lập ngày 05/01/1992 giữa ông Trần Văn Hội với ông Phạm Công Danh đối với phần đất có diện tích 26.006,7m^2 tọa lạc ấp Tân Long, xã Tân Duyệt, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau, phần đất có vị trí như sau:

**** Khu thứ nhất:***

- Hướng Đông giáp sông Bàu Bèo điểm M5M6, dài 59,2m; điểm M6M7, dài 31,4m; điểm M7M8 dài 12,9m; điểm M8M9, dài 11,8m và giáp phần đất của ông Nguyễn Hoàng Nam điểm M9M10, dài 50m;

- Hướng Tây giáp sông Lung Ứng điểm M11M12, dài 41,6m; điểm M12M13, dài 8,8m; điểm M13M1, dài 17,7m;

- Hướng Nam giáp lộ xe về trung tâm xã Tân Duyệt điểm M10M11, dài 149,9m;

- Hướng Bắc giáp Trường Tiểu học Tân Duyệt điểm M2M3, dài 71,3m và giáp sông Lung Ứng điểm M4M5, dài 26,1m;

Tổng diện tích: 9.481,5m^2.

**** Khu thứ hai:***

- Hướng Đông giáp phần đất của bà Nguyễn Thị Thu điểm M14M15, dài 104,3m;

- Hướng Tây giáp phần đất bà Đào Tuyết Lệ điểm M16M17, dài 88,5m và giáp sông Lung Ứng điểm M18M19, dài 27,4m; điểm M19M20, dài 30,5m;

- Hướng Nam giáp phần đất ông Đào Văn Nỹ điểm M15M16, dài 114m và giáp phần đất bà Đào Tuyết Lệ điểm M17M18, dài 171m;

- Hướng Bắc giáp lộ xe về trung tâm xã Tân Duyệt điểm M14M20, dài 296,4m;

Tổng diện tích: 16.525,2m^2.

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng:

- *Về chi phí giám định:* Ông Trần Văn Hội và bà Dương Thị Hạnh phải chịu chi phí là 3.860.000 đồng (ba triệu tám trăm sáu mươi ngàn đồng). Buộc ông Trần Văn Hội và bà Dương Thị Hạnh phải có nghĩa vụ nộp số tiền 3.860.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi để hoàn trả cho ông Phạm Công Danh.

Kể từ ngày ông Phạm Công Danh có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền chi phí giám định là 3.860.000 đồng, nếu ông Trần Văn Hội và bà Dương Thị Hạnh chậm thi hành đối với các khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng ông Hội, bà Hạnh còn phải chịu thêm khoản lãi suất chậm thi hành theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành.

- *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:* Ông Trần Văn Hội và bà Dương Thị Hạnh phải chịu chi phí là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng), ông Hội và bà Hạnh đã nộp đủ tiền chí phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm: Ông Trần Văn Hội và bà Dương Thị Hạnh được miễn theo quy định.

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 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.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- 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