

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

Bản án số: 31/2022/DS-PT
Ngày 20 – 01 – 2022
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 Dương Hùng Quang.

Các Thẩm phán: Bà Châu Minh Hoàng.

Bà Hoàng Thị Hải Hà.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Bằng – 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 Nguyễn Thị Diễm Thúy – Kiểm sát viên.

Ngày 29/6/2021 và ngày 20/01/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 96/2021/TLPT-DS ngày 06 tháng 5 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2021/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 117/2021/QĐ-PT ngày 27 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1984 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh Nguyễn Văn H; sinh năm 1981 đã chết); cư trú tại ấp Chủ Mía, xã Khánh Hải, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. Nguyễn Hà M, sinh năm 2010 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh Nguyễn Văn H; sinh năm 1982 đã chết).

Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Hà M: Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1984 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

1/ Luật sư Trần Hoàng Hạnh – Văn Phòng Luật sư Trần Hoàng Hạnh, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau.

Địa chỉ: Số 01 đường 30/4, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau

2/ Luật sư Sử Chí Hiếu – Cộng tác viên trợ giúp pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cà Mau.

Địa chỉ: Đường Nguyễn Ngọc Sanh, khóm 1, TT. Trần Văn Thời, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:*

1. Anh Nguyễn Văn B, sinh năm 1975 (có mặt).
2. Chị Nguyễn Thị T1, sinh năm 1979 (có mặt).
3. Anh Nguyễn Vũ H1, sinh năm 2004 (vắng mặt).

Cùng cư trú tại ấp Chủ Mía, xã Khánh Hải, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Vũ H1: Anh Nguyễn Văn B và chị Nguyễn Thị T1; cư trú tại ấp Chủ Mía, xã Khánh Hải, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau (có mặt).

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

1. Bà Võ Thị H2, sinh năm 1955 (vắng mặt ngày 20/01/2022).
2. Anh Nguyễn Văn N1 (vắng mặt).
3. Chị Nguyễn Thị T2, sinh năm 1985 (vắng mặt).
4. Anh Cao Văn Q (vắng mặt).
5. Chị Tống Kim T3 (vắng mặt).

Cùng cư trú tại ấp Chủ Mía, xã Khánh Hải, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

6. Chị Nguyễn Thị T4, sinh năm 1977 (vắng mặt).
7. Anh Nguyễn Văn T5 (vắng mặt).

Cùng cư trú tại ấp 1, xã Khánh An, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

8. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N2.

Địa chỉ: Số 2 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N2: Anh Sơn Vĩnh Ph – Phó giám đốc phụ trách Phòng Giao dịch Sông Đốc Agribank chi nhánh huyện Trần Văn Thời (vắng mặt).

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị D là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và lời trình bày của chị Nguyễn Thị D: Chồng chị là anh Nguyễn Văn H (chết ngày 12 tháng 3 năm 2021) có phần đất diện tích 24.750m² tại ấp Chủ Mía, xã Khánh Hải, huyện Trần Văn Thời, do UBND huyện Trần Văn Thời cấp giấy năm 1999. Nguồn gốc đất là do bà nội anh H cho, sau khi bà nội và cha anh H chết, thì xảy ra tranh chấp trong thân tộc, anh H đồng ý chia lại cho bà Võ Thị H2 06 công là mẹ ruột anh H, để cho 02 người em là Nguyễn Thị T4 và chị

Nguyễn Thị T2 mỗi người 03 công. Sau khi chia đất, chị T4 và chị T2 chuyển nhượng lại cho vợ chồng chị, vợ chồng chị trực tiếp sử dụng phần đất cho đến nay.

Năm 2009 vợ chồng chị có cho anh B và chị T1 mượn đất cất nhà ở, diện tích là 1.319,2m² và cho mượn 02 công đất ruộng diện tích 2.968,5m² để canh tác. Đối với phần đất ruộng 2.968,5m² vợ chồng chị đã lấy lại và quản lý sử dụng, sau đó cầm cố cho anh Cao Văn Q và chị Tống Kim T3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện tại vợ chồng chị đã thế chấp vay vốn tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N2 (Chi nhánh huyện Trần Văn Thời).

Nay chị và con của chị là Nguyễn Hà M yêu cầu anh B, chị T1 và Nguyễn Vũ H1 tháo dỡ và di dời tài sản nhà để giao trả lại phần diện tích 1.319,2m². Đối với phần đất ruộng 2.968,5m² vợ chồng chị cầm cố cho anh Q, chị Kim Thúy canh tác được 2 vụ, đến vụ thứ 3 khi anh Q xạ lúa thì vợ chồng anh B ngăn cản. Ủy ban nhân dân xã giải quyết nên anh H thống nhất trong khi chờ giải quyết đến cuối năm 2019 nếu chưa giải quyết xong thì anh H đưa cho vợ chồng anh B 2.000.000 đồng mỗi năm, nếu phần đất thuộc về anh H thì vợ chồng anh B trả lại phần tiền này cho anh H, thực tế phần đất ruộng anh Nguyễn Văn B, chị Nguyễn Thị T1 và Nguyễn Vũ H1 không có quản lý nên chị yêu cầu công nhận phần đất ruộng 2.968,5m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng chị, không yêu cầu buộc giao nhận.

Lời trình bày của bị đơn anh Nguyễn Văn B, chị Nguyễn Thị T1 và là người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Vũ H1 trình bày: Phần đất tranh chấp diện tích 1.319,2m² có nguồn gốc do ông Nguyễn Út Hồng và bà Võ Thị H2 là cha, mẹ ruột của chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Văn H nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Đương vào năm 1999 và cho anh B và chị T1 sử dụng. Việc tặng cho chỉ nói miệng, không có giấy tờ. Vợ chồng anh B đã ở trên phần đất này từ năm 1999 đến nay. Việc anh H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do gia đình cho đứng tên dùm, chứ không phải đất của anh H. Phần đất ruộng anh B và chị T1 cho vợ chồng anh H thuê mượn từ năm 2016 mỗi năm 2.000.000 đồng nhưng không trả tiền thuê và đến năm 2000 thì anh H mới trả được 2.000.000 đồng. Sau khi anh B và chị T1 biết được sự việc anh H cố đất cho vợ chồng anh Q, thì xảy ra tranh chấp, nay anh B và chị T1 không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Ý kiến bà Võ Thị H2: Phần đất 24.750m² tại ấp Chủ Mía, xã Khánh Hải, huyện Trần Văn Thời do Nguyễn Văn H đứng tên là của vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Đương, sau đó để cho con Hiếu đứng tên, vì thời điểm này ông Hồng là Cán bộ ấp nên sợ đứng tên nhiều đất sẽ vượt mức hạn điền. Phần đất tranh chấp giữa anh H và vợ chồng anh B là do vợ chồng bà cho anh B và chị T1 lúc chồng bà còn sống. Bà thừa nhận có tham gia cuộc giải quyết ngày 24/4/2016 và ký tên vào biên bản, tại buổi giải quyết bà bị ngắt xiu và khi tỉnh lại thì người chủ trì yêu cầu bà ký tên vào biên bản nên bà ký tên và không xem lại nội dung. Phần đất đang tranh chấp 1.319,2m² đã cho vợ chồng Nguyễn Thị T1 ở và sử dụng nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Ý kiến chị Nguyễn Thị T2: Nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa anh Nguyễn Văn H với anh B và chị T1 là do cha chị là ông Nguyễn Út Hồng chuyển nhượng của ông Trần Văn Đương và tặng cho lại anh Nguyễn Văn H. Sau đó, anh H có cho

lại chị 03 công và chị Nguyễn Thị T4 03 công, nhưng do không sử dụng nên chị và chị T4 đã chuyển nhượng lại cho anh H. Đối với phần đất anh B và chị T1 đang sử dụng là do cha chị nói với anh H cho mượn để ở nhưng chị không xác định được diện tích bao nhiêu, chị không có yêu cầu gì và đề nghị từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án.

Ý kiến chị Nguyễn Thị T4: Nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa anh H với anh B và chị T1 là do nội chị là cụ Lê Thị Miến đưa vàng cho cha chị là ông Nguyễn Út Hồng chuyển nhượng của ông Trần Văn Đương và tặng cho lại anh Nguyễn Văn H sử dụng. Năm 2009, anh Nguyễn Văn B và chị Nguyễn Thị T1 không có nhà ở nên cha chị nói với anh H, cho anh B và chị T1 mượn một phần đất để cất nhà ở như hiện nay. Trước khi cha chị chết có họp gia đình và cho đất anh B, chị T1 và một số anh em trong gia đình ngoài phần đất anh H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Phần đất anh H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có cho lại chị 03 công và Nguyễn Thị T2 03 công, chị đã chuyển nhượng lại cho anh H, chị không có liên quan gì đến phần đất tranh chấp nên đề nghị từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án.

Ý kiến của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N2: Anh Nguyễn Văn H vay số tiền 300.000.000 đồng tại Ngân hàng, thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại ấp Chủ Mía, xã Khánh Hải, huyện Trần Văn Thời do anh Nguyễn Văn H đứng tên. Việc tranh chấp phát sinh có liên quan đến tài sản bảo đảm nhưng quá trình vay anh H không vi phạm về nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng không yêu cầu giải quyết khoản nợ vay và xử lý tài sản thế chấp trong cùng vụ án. Trường hợp Tòa án không công nhận phần đất tranh chấp là của anh H thì Ngân hàng cũng không có ý kiến gì, vì phần đất còn lại vẫn đảm bảo khoản nợ vay đối với Ngân hàng.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn N1, anh Cao Văn Q, chị Tống Kim T3 và anh Nguyễn Văn T5 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt và không có ý kiến yêu cầu, phản hồi.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2021/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời :

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận phần diện tích đất 2.968,5m² theo đo đạc thực tế tại ấp Chủ Mía, xã Khánh Hải, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh H đứng tên là thuộc quyền sử dụng của anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Thị D, vị trí:

Phía Đông giáp với đất còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Nguyễn Văn H (Từ B4 đến B5: 49,19 mét và từ B5 đến B6: 7,51 mét).

Phía Tây giáp với đất còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Nguyễn Văn H (Từ B3 đến B2: 49,11 mét và từ B2 đến B1: 7,45 mét).

Phía Nam giáp với đất còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Nguyễn Văn H (Từ B3 đến B4: 47,24 mét).

Phía Bắc giáp với đất còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Nguyễn Văn H (Từ B1 đến B6: 43,65 mét).

Phần đất 2.968,5m² chi D quản lý và đã cố cho vợ chồng anh Q và do không buộc trách nhiệm giao trả phần đất này nên không tuyên bố hợp đồng cố đất giữa vợ chồng anh H với vợ chồng anh Q là vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Anh Nguyễn Văn B, chị Nguyễn Thị T1 và Nguyễn Vũ H1 được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất 1.319,2m² theo đo đạc thực tế tại ấp Chủ Mía, xã Khánh Hải, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh H đứng tên, vị trí:

Phía Đông giáp với đất còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Nguyễn Văn H (Từ M6 đến M5: 31,44 mét; từ M5 đến M14: 25,93 mét và từ M14 đến M4: 3,13 mét).

Phía Tây giáp với đất của Nguyễn Văn Út (Từ M11 đến M15: 16,90 mét; từ M15 đến M9: 46,55 mét).

Phía Nam giáp với lộ nông thôn – Kinh Chủ Mía (Từ M6 đến M7: 11,93 mét và từ M7 đến M11: 8,44 mét).

Phía Bắc giáp với đất còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Nguyễn Văn H (Từ M4 đến M9: 22,07 mét).

(Có sơ đồ pho to kèm theo)

Buộc anh Nguyễn Văn B và chị Nguyễn Thị T1 trả cho chị Nguyễn Thị D và Nguyễn Hà M số tiền 111.141.000 đồng (giá trị quyền sử dụng đất 1.319,2m²), phần tiền này giao cho chị D nhận.

Các đương sự liên hệ cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai, xem xét điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục đăng ký theo quy định.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thi hành, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 07/4/2021, chị Nguyễn Thị D kháng cáo một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc anh Nguyễn Văn B, chị Nguyễn Thị T1, Nguyễn Vũ H1 tháo dỡ kiến trúc căn nhà trên đất trả lại phần đất cho chị.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Chị D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Anh B, chị T1 yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Phản tranh luận tại phiên tòa: Ý kiến Luật sư Hạnh và Luật sư Hiếu cho là việc anh B, chị T1 ở trên phần đất này chiếm dụng đường nước phục vụ cho việc canh tác sản xuất, ảnh hưởng đến sinh hoạt của chị D về mọi mặt, đất là do anh H đứng tên quyền sử dụng, hai gia đình thường xuyên xảy ra mâu thuẫn gay gắt. Vì

vậy yêu cầu chấp nhận kháng cáo của chị D buộc chị T1, anh B, phải tháo dỡ di dời căn nhà trả lại phần đất.

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 tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị D. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 46/2021/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của chị Nguyễn Thị D yêu cầu buộc chị T1, anh B dỡ nhà trả lại phần đất diện tích 1.319,2m², không chấp nhận nhận giá trị đất. Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp, diện tích 1.319,2m² nằm trong diện tích phần đất 24.700m² do anh H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000. Xét về nguồn gốc đất qua các tài liệu, chứng cứ các bên không thống nhất nhau. Song, chứng cứ pháp lý là tờ giao kèo nhận chuyển nhượng đất do ông Trần Văn Đương chuyển nhượng cho ông Nguyễn Út Hồng, bà Võ Thị H2 là cha và mẹ ruột anh H, chị T1. Sau đó đến ngày 05/02/2000 (âm lịch) có hợp thân tộc thống nhất để anh H đứng tên. Tại tòa các bên cũng thừa nhận nguồn gốc của ông Hồng, bà H2 cho Hiếu đứng tên.

Năm 2016 sau khi ông Hồng chết thì giữa bà H2 và anh H có tranh chấp, sự việc cũng đã được giải quyết. Thời điểm này anh H vẫn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có việc đăng ký hay tách sổ. Chị D là vợ và con anh H là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của anh H, tại tòa tiếp tục yêu cầu chị T1, anh B trả lại phần đất là phù hợp.

Đối với phần đất 2.968,5m² nằm trong diện tích 24.700m² anh B và chị T1, chị D không có kháng cáo. Hiện chị D cầm cố cho anh Q, chị Tống Kim T3. Anh Q, chị Kim Thúy đang canh tác, cấp sơ thẩm cũng đã công nhận phần đất 2.968,5m² là thuộc quyền sử dụng của anh H, chị D.

Vấn đề tranh chấp trong vụ án là việc nhận đất hay nhận giá trị về đất mà chị D yêu cầu. Cấp sơ thẩm thừa nhận phần đất diện tích 1.319,2m² thuộc quyền sử dụng của anh H là có căn cứ pháp lý. Song, phần đất 1.329m² chị T1, anh B đang quản lý. Phía chị D cho là cho anh B, chị T1 mượn ở, còn phía chị T1, anh B xác định là do ông Hồng, bà H2 cho. Chị D chỉ yêu cầu buộc chị T1, anh B dỡ nhà trả lại phần đất 1.319,2m² không đồng ý nhận giá trị đất.

Xét thấy phần đất trồng cây lâu năm diện tích đo đạc thực tế 1.319,2m² anh B, chị T1 và anh Nguyễn Vũ H1 đang quản lý sử dụng cất nhà ở và làm cơ sở mộc, theo giá trị định giá là 111.141.000 đồng (tính tròn), giá trị căn nhà vật liệu cây gỗ địa phương trị giá là 21.000.000 đồng. Phần đất nguồn gốc cũng là của ông Hồng và bà H2. Chị T1 và anh B hiện nay không có đất, bản thân chị T1 là con cũng chưa được cha, mẹ cho đất, chị T4 và chị T2 là anh em ruột của anh H mỗi người

đều được cho 3 công, xuất phát về nguồn gốc phần đất là của ông Hồng, bà H2 là cha, mẹ ruột anh H, chị T1. Anh B, chị T1 cũng đã ở trên phần đất này từ năm 1999 trước khi anh H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng có công sức, cải tạo bồi đắp ao trũng, gìn giữ cất nhà gắn liền với đất, nếu buộc tháo dỡ sẽ ảnh hưởng đến phần nào cuộc sống của anh B, chị T1. Theo biên bản đo đạc hiện trạng phần đất có mặt tiền ngang khoảng 80m, anh B, chị T1 quản lý ngang 20m, còn lại chị T1 quản lý mặt tiền ngang 60m cho nên vẫn đảm bảo mọi việc sinh hoạt về mặt tiền trên phần đất. Tại phiên tòa hôm nay chị D, anh B, chị T1 cũng đều thừa nhận phần đất trên theo định giá hoàn toàn không có sự chênh lệch, đúng với giá trị thị trường. Nếu buộc anh B, chị T1 dỡ nhà trả đất thì gia đình anh, chị cũng gặp rất nhiều khó khăn cho nên tiếp tục giao cho anh B, chị T1 quản lý sử dụng là phù hợp.

Do anh B, chị T1 tiếp tục quản lý sử dụng đất nên anh B, chị T1 phải có trách nhiệm hoàn trả giá trị đất cho chị D theo giá trị đất được định giá số tiền là 111.141.000 đồng.

Tại phiên tòa chị D không đưa được thêm chứng cứ nào khác để chứng minh cho việc kháng cáo nhận đất. Vì vậy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của chị D.

Đối với việc chị D, anh H vay tiền, thế chấp phần đất Ngân hàng. Ngân Hàng không có yêu cầu độc lập, cũng không có yêu cầu gì đặt ra với diện tích đất đang thế chấp. Nếu Ngân hàng có tranh chấp với chị D được giải quyết thành vụ án khác.

[5] Đối với bà Võ Thị H2 là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của anh H, nếu có tranh chấp bà có quyền yêu cầu giải quyết theo qui định pháp luật.

Đối với anh Cao Văn Q và chị Tống Kim T3 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vụ án không có yêu cầu, nên không xem xét trong vụ án.

[6] Đại diện Viện kiểm sát đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của chị D và giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với các phân tích trên.

[7] Về chi phí đo đạc, thẩm định giá và án phí dân sự sơ thẩm các đương sự phải chịu theo qui định pháp luật.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Do việc kháng cáo không được chấp nhận, nên chị D phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 163 và 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận phần diện tích đất 2.968,5m² theo đo đạc thực tế tại ấp Chủ Mía, xã Khánh Hải, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh H đứng tên là thuộc quyền sử dụng của anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Thị D, vị trí:

Phía Đông giáp với đất còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Nguyễn Văn H (Từ B4 đến B5: 49,19 mét và từ B5 đến B6: 7,51 mét).

Phía Tây giáp với đất còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Nguyễn Văn H (Từ B3 đến B2: 49,11 mét và từ B2 đến B1: 7,45 mét).

Phía Nam giáp với đất còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Nguyễn Văn H (Từ B3 đến B4: 47,24 mét).

Phía Bắc giáp với đất còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Nguyễn Văn H (Từ B1 đến B6: 43,65 mét).

Phần đất 2.968,5m² chị D quản lý và đã cố cho vợ chồng anh Q và do không buộc trách nhiệm giao trả phần đất này nên không tuyên bố hợp đồng cố đất giữa vợ chồng anh H với vợ chồng anh Q là vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Anh Nguyễn Văn B, chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Vũ H1 được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất 1.319,2m² theo đo đạc thực tế tại ấp Chủ Mía, xã Khánh Hải, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh H đứng tên, vị trí:

Phía Đông giáp với đất còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Nguyễn Văn H (Từ M6 đến M5: 31,44 mét; từ M5 đến M14: 25,93 mét và từ M14 đến M4: 3,13 mét).

Phía Tây giáp với đất của Nguyễn Văn Út (Từ M11 đến M15: 16,90 mét; từ M15 đến M9: 46,55 mét).

Phía Nam giáp với lộ nông thôn – Kinh Chủ Mía (Từ M6 đến M7: 11,93 mét và từ M7 đến M11: 8,44 mét).

Phía Bắc giáp với đất còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Nguyễn Văn H (Từ M4 đến M9: 22,07 mét).

(Theo trích đo hiện trạng ngày 04/6/2020 của Công ty TNHH Một thành Viên Tài nguyên -Môi trường Dâng Phong).

Buộc anh Nguyễn Văn B và chị Nguyễn Thị T1 trả cho chị Nguyễn Thị D và Nguyễn Hà M số tiền 111.141.000 đồng (giá trị quyền sử dụng đất 1.319,2m²), phần tiền này giao cho chị D nhận.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Về chi phí đo đạc, thẩm định giá: Buộc anh Nguyễn Văn B, chị Nguyễn Thị T1 trả chị Nguyễn Thị D số tiền 17.130.000 đồng.

Kể từ khi chị Nguyễn Thị D có đơn yêu cầu thi hành án nếu anh Nguyễn Văn B và chị Nguyễn Thị T1 chậm thực hiện nghĩa vụ trả số tiền trên thì hàng tháng anh B và chị T1 còn phải chịu thêm khoản tiền lãi suất chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch (công nhận phần diện tích đất 2.968,5m²) anh Nguyễn Văn B và chị Nguyễn Thị T1 phải chịu 300.000 đồng. Anh Nguyễn Văn H đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0008785 ngày 11/10/2018 và 1.200.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002769 ngày 11/10/2019 chị Nguyễn Thị D được nhận lại.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên phần diện tích đất (1.319,2m²) anh Nguyễn Văn B và chị Nguyễn Thị T1 phải chịu 5.557.000 đồng

Án phí dân sự phúc thẩm: Chị Nguyễn Thị D phải chịu 300.000 đồng ngày 07/4/2021 chị D đã dự nộp số tiền 300.000 đồng (Lai số 0004041) tại Chi cục Thi hành án dân sự Trần Văn Thời được chuyển thu sung quỹ nhà nước.

Trường hợp bản án 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.

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.

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**

(Đã ký)

Dương Hùng Quang