

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

Bản án số: 67/2021/DS-PT
Ngày 31 – 3 – 2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng 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: Bà Bùi Thị Phương Loan

Các Thẩm phán: Bà Châu Minh Hoàng

Ông Ninh Quang Thế

- Thư ký phiên tòa: Bà Tạ Trà My 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 Thúy Hồng – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý 20/2021/TLPT-DS ngày 02 tháng 02 năm 2021 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 209/2020/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 30/2021/QĐ-PT ngày 19 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Hồng M, sinh năm 1955.

Bà Hà Thị T, sinh năm 1959 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: khóm 1, phường 1, thành phố C, tỉnh C.

Chỗ ở hiện nay: phường H, quận N, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Hồng M là bà Hà Thị T – sinh năm 1959; địa chỉ: khóm 1, phường 1, thành phố C, tỉnh C (Có mặt).

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

- Luật sư Lê Anh T1, Văn phòng Luật sư Lê Anh Tuấn thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- Luật sư Dư Đình V, Văn phòng Luật sư Lê Anh Tuấn thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt)

- Bị đơn: Ông Trịnh Phát T2, sinh năm 1958 (Có mặt).

Địa chỉ: khóm 7, phường 8, thành phố C, tỉnh C.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T2 là ông Phan Hoàng I – sinh năm 1959, địa chỉ: Khóm 6, phường 6, thành phố C, tỉnh C (Có mặt).

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

1. Bà Lê Ngọc B, sinh năm 1958

Người đại diện theo ủy quyền của bà B là ông Trịnh Phát T2, sinh năm 1958; Địa chỉ: khóm 7, phường 8, thành phố C, tỉnh C (Có mặt).

2. Anh Trịnh Vũ T3, sinh năm 1980 (Có mặt).

3. Anh Trịnh Vũ V, sinh năm 1981 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: khóm 7, phường 8, thành phố C, tỉnh C

4. Anh Nguyễn Quang V1, sinh năm 1982 (Có mặt).

5. Chị Trịnh Thế T4, sinh năm 1983 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: khóm 1, phường 1, thành phố C, tỉnh C.

6. Bà Hoàng Thị P, sinh năm 1979 (Vắng mặt).

Địa chỉ: khóm 1, phường 4, thành phố C, tỉnh C.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Lê Hồng M và bà Hà Thị T; bị đơn ông Trịnh Phát T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Bà Hà Thị T là nguyên đơn và là Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Hồng M trình bày:*

Bà T và ông Lê Hồng M có một phần đất diện tích 258,4m² thuộc thửa số 45, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại khóm 1, phường 1, thành phố C, tỉnh C. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP281559 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 10/01/2019 do Bà T và ông M là chồng bà đứng tên. Nguồn gốc đất là do vợ chồng Bà T chuyển nhượng của ông Trần Xường vào năm 1991. Vị trí thửa đất: Nam giáp đường Ngô Quyền, Bắc giáp Trung tâm Hành chính – Chính trị tỉnh Cà Mau, Tây giáp đất ông Đỗ Mạnh Cường; Đông giáp đất ông Trịnh Phát T2 và bà Lê Ngọc B. Tháng 4/2019, ông T2, bà B làm nền để xây dựng nhà lấn chiếm mặt tiền phần đất của Bà T và ông M nên ông bà yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết. Ngày 26/4/2019, Ủy ban nhân dân phường 1 kết hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành đo đạc lại phần đất của hai bên, qua đó phần đất của ông T2 đã tiến hành làm nền hết phần đất của gia đình ông T2. Phần đất mặt tiền nhà ông T2 xây có lấn chiếm đất của vợ chồng bà nhưng không lớn nên bà không có yêu cầu. Phần đất ở phía hậu do cỏ sậy, cây cối mọc um tùm nên ông, bà không ra kiểm tra được nên không xác định việc ông T2 lấn chiếm đất. Từ đó vợ chồng bà không yêu cầu giải quyết để ông T2 và bà B tiếp tục xây dựng nhà. Hiện nay ông T2 và bà B đã xây nhà xong nhưng do ông, bà kiểm tra lại phát hiện ông T2, bà B đã xây nhà lấn sang đất của vợ chồng ông, bà diện tích khoảng 20m² nên ông, bà yêu cầu ông T2 và bà B tháo dỡ một phần nhà đã xây dựng và trả lại diện tích đất đã lấn chiếm khoảng 20m². Sau khi tiến hành đo đạc phần đất tranh chấp thì ông, bà xác định ông T2 và bà B chỉ lấn qua phần đất của vợ chồng ông bà

khoảng 10,2m² nên ông, bà thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu ông T2, bà B tháo dỡ một phần nhà trả lại phần đất đã lấn chiếm cho ông, bà diện tích 10,2m² trong đó chiều ngang mặt tiền 0,08m, chiều ngang mặt hậu 0,68m chiều dài 26,55m.

- *Bị đơn ông Trịnh Phát T2 trình bày:* Nguồn gốc phần đất ông nhận chuyển nhượng từ ông Lý Năng vào năm 2002, khi nhận chuyển nhượng đất có chiều ngang 12m, chiều dài 155m, hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng và được xác nhận của chính quyền địa phương. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Lý Năng đã giao toàn bộ phần đất cho ông quản lý sử dụng cho đến nay. Trong quá trình sử dụng, ông có tặng cho các con ông là Trịnh Vũ V và Trịnh Vũ T3 mỗi người một phần đất ngang 4m. Sau khi nhà nước quy hoạch và thu hồi đất của ông để làm Trung tâm hội nghị - Hành chính tỉnh C, phần đất của ông còn lại và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2019 với diện tích 99,9m² (trong đó chiều ngang mặt tiền và mặt hậu là 3,85m chiều dài 26,5m). Phần đất của ông T2 và bà T, ông M liền kề nhau nhưng phần đất của Bà T đã cho thuê và đã cất nhà xong. Vào tháng 4/2019, ông tiến hành xây nền trên phần đất của ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giáp với vách nhà Bà T cho thuê thì Bà T cho rằng ông có lấn đất của Bà T còn lại khi Bà T cho thuê đất xây nhà nhưng chưa xây hết diện tích, nên Bà T yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết. Tại biên bản hòa giải ngày 26/4/2019 và biên bản đo đạc xác định mốc giới thì Bà T thống nhất ông xây nhà có lấn qua phần đất còn lại của Bà T nhưng diện tích không lớn nên Bà T ký biên bản đồng ý cho ông tiếp tục xây dựng nhà trên phần đất ông đã xây bó nền và cam kết không có yêu cầu giải quyết. Từ đó ông T2 tiếp tục xây dựng nhà trên phần đất đã được xác định không tranh chấp. Đến khoảng tháng 11/2019 ông đã xây dựng nhà hoàn thành và đưa vào sử dụng thì Bà T khởi kiện cho rằng ông đã lấn đất Bà T chiều ngang mặt tiền 0,02m và chiều ngang mặt hậu 0,68m nên đã khởi kiện yêu cầu ông tháo dỡ nhà. Ông xác định ông không có cất nhà lấn qua phần đất của bà T, ông M vì nếu tính tổng thể toàn bộ diện tích của ông đã xây nhà và diện tích đất ông đã tặng cho con ông là Trịnh Vũ V và Trịnh Vũ T3 đang quản lý và cất nhà thì chiều ngang đất của ông vẫn chưa đủ diện tích so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông và các con ông được cấp. Do đó ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của Bà T và ông M.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Nguyễn Quang V1 và chị Trịnh Thế T4 trình bày: Thống nhất theo yêu cầu của ông T2, không đồng ý tháo dỡ nhà trả lại đất cho bà T, ông M.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Trịnh Vũ V trình bày: Năm 2019 anh được ông T2 và bà B tặng cho quyền sử dụng đất với diện tích 106,5m² và anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17/01/2019. Trong đó chiều ngang mặt tiền và mặt hậu là 4,09m, chiều dài một cạnh là 26,4m và một cạnh là 26,5m. Hiện nay anh không có yêu cầu gì trong vụ án này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Trịnh Vũ T3 trình bày: Anh được được cha, mẹ là ông T2 và bà B tặng cho quyền sử dụng đất với diện tích

105,8m² trong đó chiều ngang mặt tiền và mặt hậu là 4,06m, chiều dài 26,4m. Hiện anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30/01/2019. Anh không có yêu cầu gì trong vụ án này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Hoàng Thị P trình bày: Bà là người thuê đất của Bà T và ông M để cất nhà ở. Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông M, Bà T với ông T2, bà không có ý kiến và xin vắng mặt tại các buổi làm hòa giải và các phiên tòa xét xử của Tòa án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 209/2020/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố C quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị T và ông Lê Hồng M.

Buộc ông Trịnh Phát T2, bà Lê Ngọc B có trách nhiệm trả giá trị diện tích 3,9m² đất tọa lạc tại đường Ngô Quyền, khóm 1, phường 1, thành phố C, tỉnh C do đã lần chiếm cho bà Hà Thị T và ông Lê Hồng M số tiền là 31.200.000 đồng. Ông Trịnh Phát T2, bà Lê Ngọc B được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất 3,9m² hiện đã xây dựng nhà tọa lạc tại khóm 1, phường 1, thành phố C, tỉnh C.

Không chấp nhận một phần khởi kiện của bà Hà Thị T, ông Lê Hồng M với diện tích 6,3m² đất tọa lạc tại đường Ngô Quyền, khóm 1, phường 1, thành phố C, tỉnh C. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải tháo dỡ toàn bộ kiến trúc trên đất để trả lại hiện trạng ban đầu.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 05/01/2021 nguyên đơn là bà Hà Thị T và ông Lê Hồng M có đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông T2, bà B tháo dỡ toàn bộ công trình kiến trúc trên đất, trả cho bà phần đất đã lần chiếm diện tích 10,2m² trong đó chiều ngang mặt tiền là 0,08m, chiều ngang mặt hậu là 0,68m chiều dài 26,55m.

Ngày 07/01/2021 bị đơn là ông Trịnh Phát T2 có đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông M và Bà T về việc buộc ông tháo dỡ nhà trả lại diện tích đất 10,2m². Ông T2 không đồng ý trả số tiền 31.200.000 đồng trên diện tích đất lần chiếm được cấp sơ thẩm xác định là 3,9m².

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa: Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, buộc ông T2, bà B tháo dỡ nhà trả lại cho ông M, Bà T diện tích đất 10,2m², nếu không trả lại đất thì trả lại giá trị đất theo giá thị trường.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Đề nghị Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa để định giá đất tranh chấp

theo giá thị trường để làm cơ sở xét xử buộc bị đơn trả giá trị đất cho nguyên đơn do bị đơn đã lấn chiếm xây dựng nhà nhiều hơn diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn được cấp là 3,9m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Hà Thị T và ông Lê Hồng M về việc yêu cầu bị đơn tháo dỡ nhà, trả lại phần đất đã lấn chiếm có chiều ngang mặt tiền 0,08m, chiều ngang mặt hậu 0,68m chiều dài 26,55m, diện tích 10,2m². Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguồn gốc đất của ông M và Bà T được xác định có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Trần Xường vào năm 1991, khi nhận chuyển nhượng đất Bà T thừa nhận các bên không đo đạc cụ thể để xác định chiều ngang chiều dài nhưng đến năm 2010 khu đất được quy hoạch làm Trung tâm hội nghị - Hành chính tỉnh C, ban quản lý dự án tiến hành đo đạc phần đất của Bà T và ông M có diện tích 3.268m² nằm trong khu dự án. Tại thời điểm thu hồi, đất của Bà T và ông M chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2019 sau khi thu hồi xong thì diện tích đất còn lại của Bà T và ông M là 519m². Bà T và ông M đã được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/01/2019 (BL12). Tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T, ông M do tặng cho ông M diện tích 130,3m² và cấp lại, cấp đổi diện tích 130,3m² nên diện tích đất còn lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bà T và ông M được điều chỉnh vào ngày 20/9/2019 là 258,4m². Tại bản trích đo phần đất của Bà T còn lại thể hiện phần đất còn lại của Bà T và ông M có diện tích 258,4m² (Bút lục 185). Trong đó chiều ngang mặt tiền giáp vỉa hè đường Ngô Quyền là 9,92m, chiều ngang mặt hậu giáp ranh đất điều chỉnh quy hoạch Trung tâm Hành Chính – Chính trị là 9,2m chiều dài 26,55m. Phần đất chiều ngang mặt tiền nhà ông T2 đã xây và phần đất trống còn lại ông T2 không xây dựng được Bà T xác định đất tranh chấp là 0,08m, và chiều ngang mặt hậu là 0,68m, diện tích 10,2m². Phần đất của bà T, Bà T đã cho 2 người thuê đất để cất hai căn nhà. Bà T cho rằng khi cất nhà bà đã chừa lại một phần đất chiều ngang khoảng 0,08m giáp với phần đất ông T2 nên khi ông T2 xây dựng nhà vào tháng 4/2019 ông T2 đã lấn chiếm phần đất còn lại của bà T.

[2] Theo hồ sơ thể hiện, khi ông T2 xây xong phần bó nền thì Bà T đã yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết. Tại biên bản hòa giải ngày 26/4/2019 do Ủy ban nhân dân phường 1, thành phố C thể hiện UBND phường 1 kết hợp với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh C tiến hành đo đạc và xác định ông T2 đã xây bó nền nhà trên hết phần đất của ông T2, Bà T cho rằng qua đo đạc bà nhìn thấy ông T2 có xây nền lấn qua đất của bà nhưng không lớn nên Bà T thống nhất thỏa thuận theo ranh đất ông T2 đã xây bó nền và ký tên cam kết không tranh chấp và ông T2 cũng thống nhất chỉ xây nhà trên diện tích đất đã xây bó nền, phần đất còn lại là của Bà T (BL178).

Tại phiên tòa ông T2 và Bà T thừa nhận, sau khi chính quyền địa phương lập biên bản hòa giải ngày 26/4/2019 thì ông T2 tiếp tục xây nhà trên diện tích đất ông T2 đã xây bó nền và ông T2 không xây nhà ngoài diện tích đất đã xây bó nền vì khi ông T2 xây bó nền đã hết phần đất của ông T2 cũng đã giáp vách nhà do Bà T cho thuê đất để cất nhà. Vào ngày 19/11/2019 Bà T tiếp tục yêu cầu UBND phường 1 giải quyết vì Bà T cho rằng ông T2 xây nhà đã lấn chiếm đất của Bà T và yêu cầu ông T2 tháo dỡ nhà trả lại diện tích đất chiều ngang tiền 0,08m và chiều ngang hậu 0,68m, chiều dài 26,55m diện tích 10,2 m².

Theo Mảnh trích đo diện tích đất tranh chấp ngày 26/02/2020 (BL154) thể hiện phần đất Bà T xác định ông T2 xây nhà lấn chiếm chiều ngang mặt tiền 0,08m, chiều ngang mặt hậu 0,88m, chiều dài 26,41m diện tích 12,5m². Trong đó diện tích đất Bà T xác định ông T2 đã xây nhà lấn chiếm đất của Bà T chiều ngang mặt tiền là 0,11m, chiều ngang mặt hậu là 0,76m, chiều dài 22,9m diện tích 10m².

[3] Xét thấy theo diện tích đất ông T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chiều ngang mặt tiền và mặt hậu là 3,85m, chiều dài 26,5m diện tích là 99,9m² nhưng theo đo đạc thực tế, ông T2 đã xây dựng nhà có chiều ngang mặt tiền là 3,89m (nhiều hơn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T2 được cấp là 0,04m). Chiều ngang mặt hậu nhà ông T2 là 4,01m (nhiều hơn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T2 được cấp là 0,16m). Mặc dù diện tích đất ông T2 đã xây nhà có thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T2 được cấp nhưng theo biên bản ngày 26/4/2019 Bà T chấp nhận cho ông T2 tiếp tục xây dựng nhà trên diện tích đất ông T2 đã xây bó nền, Bà T cho rằng ông T2 có lấn chiếm đất của Bà T nhưng diện tích đất không lớn nên Bà T không yêu cầu. Tại biên bản xác định mốc giới thửa đất ngày 25/02/2020 ông T2 và Bà T đã được Trung tâm kỹ thuật - công nghệ quan trắc đo đạc xác định mốc giới nhà của ông T2 và nhà Bà T cho thuê đất để cất nhà cũng đã xác định mốc giới, Bà T và ông T2 cũng đã thống nhất ký tên mốc giới, không thể hiện việc ông T2 có lấn chiếm đất của Bà T và ông M.

[4] Tại phiên tòa, Bà T xác định các biên bản xác định mốc giới và biên bản giải quyết của chính quyền địa phương Bà T ký tên để cho ông T2 xây dựng nhà trên phần đất còn lại của ông T2 liền kề vách nhà Bà T cho thuê đất để xây dựng. Bà T thừa nhận hiện nay ông T2 xây nhà không lấn chiếm ngoài phần đất đã xây bó nền mặc dù biên bản không ghi diện tích đất ông T2 xây bó nền nhưng Bà T cho rằng diện tích đất lấn chiếm không lớn, liền kề là vách nhà Bà T cho thuê đất để xây dựng trước khi ông T2 xây dựng, nên Bà T cam kết không có yêu cầu. Căn cứ vào biên bản hòa giải ngày 26/4/2019 ông T2 đã tiếp tục xây dựng nhà và đưa vào sử dụng thì Bà T và ông M cho rằng ông T2 xây nhà đã lấn chiếm đất của Bà T diện tích 10,2m² nên khởi kiện yêu cầu ông T2 và bà B tháo dỡ một phần nhà để trả lại đất cho Bà T và ông M là không có cơ sở. Do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông M và bà T.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Trịnh Phát T2, Hội đồng xét xử xét thấy nguồn gốc đất của ông T2 do ông T2 nhận chuyển nhượng của ông Lý Năng vào năm 2002, phần đất của ông T2 có một cạnh giáp với đất của Bà T và ông M. Đến

năm 2010 khu đất được quy hoạch làm Trung tâm hội nghị - Hành chính C, ban quản lý dự án đã thu hồi một phần đất của ông T2. Đến năm 2019 sau khi thu hồi xong thì diện tích đất của ông T2 và bà B đã tặng cho các con ông là anh Trịnh Vũ V một phần quyền sử dụng đất với diện tích 106,5m² và anh V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17/01/2019 trong đó chiều ngang mặt tiền và mặt hậu là 4,09m, chiều dài một cạnh là 26,4m và một cạnh là 26,5m. Ông T2 và bà B tặng cho anh Trịnh Vũ T3 một phần quyền sử dụng đất với diện tích 105,8m² trong đó chiều ngang mặt tiền và mặt hậu là 4,06m, chiều dài 26,4m hiện anh T3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30/01/2019. Diện tích đất còn lại của ông T2 và bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 99,9m², trong đó chiều ngang mặt tiền và mặt hậu là 3,85m, chiều dài 26,5m. Vào tháng 4 năm 2019, ông T2 xây bó nền trên phần đất còn lại của ông T2 giáp vách nhà Bà T cho thuê đất để xây dựng thì Bà T cho rằng ông T2 lấn chiếm đất và yêu cầu UBND phường 1 giải quyết. Tại biên bản ngày 26/4/2019 Bà T chấp nhận cho ông T2 tiếp tục xây nhà trên diện tích đất đã xây bó nền nên ông T2 tiếp tục xây nhà. Do đó hiện nay mặc dù diện tích đất ông T2 xây nhà có lớn hơn diện tích đất ông T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 3,9m² nhưng việc xây dựng nhà đã được Bà T đồng ý ký tên vào biên bản không có yêu cầu ông T2 trả lại diện tích đất thừa mà Bà T cho rằng ông T2 lấn chiếm. Cấp sơ thẩm cho rằng diện tích đất ông T2 xây dựng nhà hiện nay là 103,8m², so với diện tích đất ông T2 và bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 99,9m² là nhiều hơn 3,9m² nên buộc ông T2 và bà B trả cho Bà T và ông M 31.200.000 đồng là không có cơ sở. Do đó chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T2.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa để định giá phần đất 3,9m² theo giá thị trường để làm cơ sở buộc ông T2 và bà B trả giá trị bằng tiền cho Bà T và ông M. Xét thấy, do không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Bà T và ông M, có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T2 nên không cần thiết ngừng phiên tòa để định giá đất.

[7] Về chi phí tố tụng: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M và Bà T nên Bà T và ông M phải chịu chi phí đo đạc, đã qua Bà T đã nộp xong số tiền 2.865.000 đồng.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: ông Trịnh Phát T2, bà Lê Ngọc B không phải chịu. Bà Hà Thị T, ông Lê Hồng M là người cao tuổi nên được miễn nộp.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hà Thị T, ông Lê Hồng M và ông Trịnh Phát T2 được miễn.

[10] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có 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 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; 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 yêu cầu kháng cáo của ông Lê Hồng M, bà Hà Thị T.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trịnh Phát T2.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 209/2020/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố C.

1. Không Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị T và ông Lê Hồng M về việc yêu cầu ông Trịnh Phát T2 và bà Lê Ngọc B tháo dỡ nhà trả lại diện tích đất 10,2m² tọa lạc tại đường Ngô Quyền, khóm 1, phường 1, thành phố C, tỉnh C.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Hà Thị T, ông Lê Hồng M phải chịu chi phí đo đạc phần đất tranh chấp số tiền 2.865.000 đồng. Đã qua Bà T đã nộp xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông Trịnh Phát T2, bà Lê Ngọc B không phải chịu. Bà Hà Thị T, ông Lê Hồng M được miễn. Ngày 03/12/2019 bà Hà Thị T, ông Lê Hồng M đã dự nộp số tiền 4.075.000 đồng theo lai thu số 0001022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C được nhận lại.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trịnh Phát T2 không phải chịu. Bà Hà Thị T, ông Lê Hồng M được miễn nộp.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có 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 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 thành phố C;
- Chi Cục THADS thành phố C;
- 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**

Bùi Thị Phương Loan

