

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

Bản án số: 75/2022/DS-PT
Ngày 08 – 4 – 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 Đặng Minh Trung

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Út

Bà Đinh Cẩm Đào

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn – 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 Ngọc Dẽ – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 75/2021/TLPT-DS ngày 14 tháng 4 năm 2021 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2021/DS-ST ngày 21 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 84/2021/QĐ-PT ngày 04 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hải D1, sinh năm 1960 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh C ..

- Bị đơn:

1. Bà Vũ Thị H1, sinh năm 1975 (có mặt);

2. Anh Lưu Quốc K, sinh năm 1992 (vắng mặt);

3. Anh Lưu Quốc Q, sinh năm 1994 (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của anh Lưu Quốc K và anh Lưu Quốc Q: Bà Vũ Thị H1, sinh năm 1975(có mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm 4, thị t, huyện Đ, tỉnh C .

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Thanh Biên – Công ty Luật TNHH Hoàng Việt Luật thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Đầm D2 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn, huyện Đ, tỉnh C ..

2. Ông Lưu Văn N1, sinh năm 1967(vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Khóm 4, thị trấn, huyện Đ, tỉnh C ..

3. Anh Nguyễn Thanh S, sinh năm 1990(vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: ấp T, xã H, huyện P, tỉnh B ..

4. Bà Lê Thị L2 (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã T, huyện Đ, tỉnh C ..

5. Bà Lê Thị H4 (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C ..

6. Bà Lê Thị P2 (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Lâm N, xã T, huyện N, tỉnh C ..

7. Bà Lê Thị P1 (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã Q, huyện Đ, tỉnh C ..

8. Ông Lê Minh L1(vắng mặt);

Địa chỉ cư trú tại: Ấp N, xã T, huyện Đ, tỉnh C ..

9. Ông Lê Hòa B, sinh năm 1964 (có mặt);

10. Bà Cao Tuyết M, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm 4, thị trấn, huyện Đ, tỉnh C ..

11. Ông Lê Thành Khởi (Lê Khởi Nghĩa) (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã T, huyện Đ, tỉnh C ..

12. Bà Lê Thị Hồng (Lệ Hồng) (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh C ..

13. Bà Lê Thị T (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh C ..

14. Bà Lê Thị H2 (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã N, huyện Đ, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo:* Bà Vũ Thị H1, anh Lưu Quốc K, anh Lưu Quốc Q là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

-*Nguyên đơn, ông Nguyễn Hải D1 trình bày:* Vào ngày 25/8/2014, ông có nhận chuyển nhượng của ông Lê Hòa B và bà Cao Tuyết M phần đất ngang 4,5m, dài 20m, diện tích 90m², tọa lạc tại khóm 4, thị trấn Đầm Dơi, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau, có các phía tiếp giáp: Phía Đông, phía Tây giáp đất còn lại

của ông B, bà M; phía Nam giáp đất anh K, anh Q (bà H1 đang quản lý), phía Bắc giáp đất ông Đặng Văn Cách, giá chuyển nhượng là 80.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng có lập hợp đồng bằng giấy tay, ông B có chỉ vị trí đất. Ông vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất nhận chuyển nhượng. Đến ngày 01/10/2019, ông có hợp đồng san lấp mặt bằng với anh Nguyễn Thanh S, theo đó anh S nhận san lấp toàn bộ nền đất của ông với giá 22.000.000 đồng, ông đã giao cho anh S ứng trước số tiền đặt cọc là 10.000.000 đồng. Đến ngày 11/12/2019, ông đến dọn dẹp nền để đổ cát thì bà Vũ Thị H1 ra ngăn cản, phía anh S không thể đổ cát được nên ông bị thiệt hại số tiền đã đặt cọc là 10.000.000 đồng. Cũng trong tháng 10/2019, ông phát hiện bà H1 san lấp mặt bằng và lấn qua phần đất của ông ngang 4,5m, dài 9m, diện tích 40,5m², ông có ngăn cản và báo chính quyền địa phương nhưng phía bà H1 vẫn tiếp tục thực hiện việc đổ đất vào nền đất của ông. Nay, ông yêu cầu Tòa án buộc bà H1, anh Lưu Quốc K, anh Lưu Quốc Q trả cho ông phần đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế diện tích 32,4m² tọa lạc tại khóm 4, thị trấn Đầm Dơi, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau; đồng thời buộc bà H1 bồi thường cho ông số tiền thiệt hại mà ông đã đặt cọc cho anh S là 10.000.000 đồng.

-Bị đơn, bà Vũ Thị H1, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của anh Lưu Quốc K, anh Lưu Quốc Q trình bày: Nguồn gốc đất bà H1 đang sử dụng là của anh K nhận chuyển nhượng của cụ Lê Phước Ky (cha của ông B) vào ngày 03/9/2014, phần đất ngang 4m, dài 16m, tổng diện tích 64m². Sau đó, ngày 24/7/2016, anh Lưu Quốc Q nhận chuyển nhượng thêm của ông B một nền nhà ngang 5m, dài 16m, tổng diện tích 80m². Khi nhận chuyển nhượng đất có hợp đồng nhưng đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, khi đo đạc hai nền nhà đều tính từ mé nhà ông Cách trừ ra khoảng từ 5 đến 7 tấc là hộ giáp ranh đo về hướng Nam trường học cấp 2 Dương Thị Cẩm Vân có chiều dài là 16m, phần đất còn lại cách trường học khoảng 2m thì cụ Ky và ông B cho gia đình bà làm hàng ba và lối đi. Hai nền nhà liền nhau có các hướng tiếp giáp: Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Thanh Hận, hướng Tây giáp đất ông Lê Hòa B, hướng Nam giáp đất trường cấp 2 Dương Thị Cẩm Vân, hướng Bắc giáp đất ông Đặng Văn Cách. Thời điểm nhận chuyển nhượng, hiện trạng đất đều là ao sâu chưa san lấp mặt bằng. Sau khi nhận chuyển nhượng thì gia đình bà mới tiến hành san lấp mặt bằng. Năm 2018, ông D1 cho rằng phần đất sau nhà của bà là của ông D1 và đập tol và nền của bà bao chu vi. Bà H1 xác định không biết ông D1 bơm cát khi nào và cũng không có ngăn cản việc ông D1 đến bơm cát nền nhà. Anh K và anh Q là con bà đứng tên trên hợp đồng nhận chuyển nhượng đất với cụ Ky, ông B, bà M, còn bà và chồng là ông Lưu Văn N1 là người trực tiếp sử dụng đất từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay. Nay bà không đồng ý trả đất và bồi thường thiệt hại theo yêu cầu của ông D1, cũng không yêu cầu gì khác trong vụ án này.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lưu Văn N1: Thống nhất theo lời trình bày của bà H1, không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông D1.

- Ông Lê Hòa B trình bày: Nguồn gốc đất, trước đây năm 1979, cha ông là cụ Lê Phước Ky được nhà nước cấp diện tích đất ngang 8 tầm, dài 2 công. Sau đó, cha ông tặng cho ông phần đất này. Ông và vợ là bà Cao Tuyết M có chuyển nhượng cho ông D1 một nền nhà ngang 4,5m, dài 20m, có các phía tiếp giáp: Phía Đông và phía Tây, phía Nam giáp đất ông B, bà M, phía Bắc giáp đất ông Cách (cách mí nhà ông Cách vài tấc), đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Ông B và bà M chuyển nhượng đất cho ông D1 trước, sau đó cụ Ky chuyển nhượng cho ông K. Cuối cùng, vợ chồng ông mới chuyển nhượng đất cho anh Q. Khi cụ Ky chuyển nhượng đất cho anh K thì ông có nói nền nhà nằm ngang phía sau đã chuyển nhượng cho ông D1 xong. Nền nhà vợ chồng ông chuyển nhượng cho anh Lưu Quốc Q có các phía tiếp giáp: Phía Nam và phía Tây đều giáp đất còn lại của ông B, phía Đông giáp nền đất của ông Lê Thành Khởi (Khởi Nghĩa) chuyển nhượng cho anh K, phía Bắc giáp nền đất đã chuyển nhượng cho ông D1. Trong hợp đồng chuyển nhượng ngày 24/7/2016 thể hiện phía Bắc giáp mí đất nhà ông Cách là không đúng mà thực tế giáp đất của ông D1. Đối với hợp đồng này ông B, bà M xác định có chữ ký của ông bà ở trang cuối là đúng, còn các trang đầu ông B, bà M không ký nên xác định hợp đồng bà H1 cung cấp là không đúng thực tế chuyển nhượng. Đối với phần bồi thường tiền lộ giới mặt tiền trước nền nhà anh K, anh Q là do ông B và bà M nhận. Trước đây bà Vũ Thị H1 nhận ủy quyền của anh Q, anh K cũng có tranh chấp phần tiền bồi thường này với ông B, bà M nhưng được giải quyết phần bồi thường ông B, bà M nhận vì đất của ông B, bà M. Ông B xác định phần đất đang tranh chấp là phần đất ông đã chuyển nhượng cho ông D1.

Bà Cao Tuyết M thống nhất theo lời trình bày của ông B.

- Anh Nguyễn Thanh S trình bày: Vào ngày 01/10/2019, anh S và ông D1 có hợp đồng san lấp cát một nền nhà ngang 4,5m, dài 20m tại khóm 4, thị trấn Đầm Dơi trong thời gian từ ngày 01/10/2019 đến ngày 25/12/2019 anh phải hoàn thành việc san lấp. Sau khi ký hợp đồng ông D1 có đưa trước cho anh S số tiền tạm ứng là 10.000.000 đồng, phần còn lại sau khi hoàn thành việc san lấp sẽ thanh toán đủ. Khi hợp đồng cách thời gian đến hạn 10 ngày thì anh đã chuẩn bị việc thuê phương tiện để thực hiện việc bơm cát vào nền nhà ông D1 như thỏa thuận. Tuy nhiên, ông D1 yêu cầu tạm ngưng lại thời gian cuối tháng (15 ngày), khi đến hạn anh có liên hệ ông D1 để bơm cát theo thỏa thuận nhưng ông D1 nói đất đang tranh chấp không bơm được. Việc ông D1 tranh chấp với ai hay có ai ngăn cản hay không thì anh không biết, ông D1 có yêu cầu anh trả lại số tiền đã tạm ứng nhưng anh không đồng ý vì anh không vi phạm hợp đồng mà do ông D1 vi phạm hợp đồng. Nay anh không có yêu cầu gì trong vụ án và xin từ chối tham gia tố tụng, yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi: Có đơn xin vắng mặt và không có ý kiến gì trong vụ án.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại không có ý kiến trong vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2021/DS-ST ngày 25 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hải D1. Buộc bà Vũ Thị H1, ông Lưu Văn N1, anh Lưu Quốc K, anh Lưu Quốc Q phải trả cho ông Nguyễn Hải D1 phần đất tranh chấp diện tích 32,4 m² (ba mươi hai phẩy bốn mét vuông) tại khóm 4, thị trấn Đầm Dơi, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau, có các phía tiếp giáp: Phía Đông, phía Tây, phía Bắc giáp phần đất còn lại của ông Nguyễn Hải D1 đang sử dụng gồm các điểm M1M4 dài 3,6m, M4 M3 dài 9,0m, M3M2 dài 3,6m. Phía Nam giáp phần đất của anh Lưu Quốc K và anh Lưu Quốc Q (bà H1, ông N1 đang sử dụng) gồm các điểm M1M2 dài 9,0m (có biên bản thẩm định và sơ đồ đo đạc ngày 04/3/2020 kèm theo). Buộc bà Vũ Thị H1, ông Lưu Văn N1, anh Lưu Quốc K, anh Lưu Quốc Q phải tháo dỡ, di dời tất cả các cây trồng, công trình, kiến trúc trên phần đất 32,4m² để giao trả cho ông D1.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hải D1 về việc yêu cầu bà Vũ Thị H1 phải bồi thường cho ông D1 số tiền đã đặt cọc cho anh Nguyễn Thanh S để san lấp mặt bằng là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng).

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

Ngày 06/3/2021, bà Vũ Thị H1, anh Lưu Quốc Q, anh Lưu Quốc K có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông D1.

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

Phần tranh luận tại phiên tòa:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tranh luận:

Ông D1 mua đất từ ông B không có ký giáp ranh là không đúng. Không biết ông D1, anh Q, anh K mua đất trước.

Ông B chỉ được cho 02 nền nhà đã bán 01 nền cho ông Q, 01 nền để ở thì đâu còn nền bán cho ông D1.

Án sơ thẩm xác định bà H1 là bị đơn là không đúng vì bà H1 chỉ quản lý nhà dùm cho anh Q, anh K nên không có quyền lợi gì trong vụ án.

Do đó cần hủy án sơ thẩm để giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại từ đầu.

Bà Vũ Thị H1 tranh luận: Tại Ủy ban thị trấn, ông B thống nhất đo theo hợp đồng chuyển nhượng.

Ông Nguyễn Hải D1 tranh luận: Ban đầu lần có 5 tác, sau đó lần từ từ như ngày hôm nay.

Ông Lê Hòa B tranh luận: Bà H1 lấn đất ông có ngăn cản và báo cho ông D1 hay nên ông D1 có yêu cầu địa phương giải quyết.

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 1 Điều 308 của

Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Vũ Thị H1, anh Lưu Quốc Q, anh Lưu Quốc K. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số:13/2021/DS-ST ngày 25 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của bà Vũ Thị H1, anh Lưu Quốc Q, anh Lưu Quốc K, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích 32,4 m², thuộc thửa 122, tờ bản đồ số 24 do ông Lê Hòa B đăng ký đứng tên mục kê và bản đồ địa chính, tọa lạc tại khóm 4, thị trấn Đầm Dơi, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau. Phần đất tranh chấp thuộc trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (B1 94).

[2] Nguồn gốc phần đất tranh chấp của nguyên đơn, bị đơn có được là do nhận chuyển nhượng của ông B và cụ Lê Phước Ky (cha của ông Lê Hòa B). Ông Nguyễn Hải D1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông B, bà Cao Tuyết M vào ngày 21 tháng 8 năm 2014. Anh K chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cụ Ky ngày 03 tháng 9 năm 2014 và anh Q nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông B, bà M ngày 24 tháng 7 năm 2016. Ông B xác định, ông B chuyển nhượng đất cho ông D1 trước, sau đó cha ông B (cụ Ky) và ông B mới chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Q, anh K. Việc chuyển nhượng đất hai bên đương sự đều lập bằng văn bản, có ghi ngày tháng năm rõ ràng. Như vậy, ông D1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước anh Q và anh K. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng: Chưa làm rõ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông D1 trước hay sau anh Q, anh K là không có cơ sở như nhận định trên.

[3] Xét về diện tích đất chuyển nhượng, ông D1 nhận chuyển nhượng của ông B phần đất ngang 4,5 m, dài 20 m, diện tích 90 m², nhưng qua thẩm định thực tế ông D1 sử dụng phần đất (chưa tính diện tích đất tranh chấp) là 51,4 m²; nếu tính cả phần đất tranh chấp diện tích 86,5 m². Anh Q, anh K nhận chuyển nhượng phần đất ngang 9m, dài 16m, diện tích 144 m²; thực tế, anh Q, anh K đang sử dụng phần đất (chưa tính diện tích đất tranh chấp) là 114,12 m², cộng với diện tích đất bị nhà nước thu hồi là 30,2 m². Như vậy, anh Q, anh K đã sử dụng phần đất diện tích 144,32 m² là đã đủ so với diện tích đất nhận chuyển nhượng (chưa tính diện tích đất tranh chấp).

[4] Tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Ky với anh K và ông B với anh Q đều thể hiện chiều dài 16m. Hiện nay, anh Q, anh K đang sử dụng phần đất dài 12,68 m, còn phần đất đã được đền bù, giải tỏa làm lộ là một cạnh 3m, một cạnh 3,7m. Như vậy, anh Q, anh K đang sử dụng phần đất có chiều dài tương đương với chiều dài đã nhận chuyển nhượng của cụ Ky, ông B. Bà H1 trình bày khi chuyển nhượng thì phần chiều dài cụ Ky, ông B còn lại thừa bao nhiêu thì cho anh Q, anh K. Ông B không thừa nhận có việc cho phần đất thừa vì trước khi chuyển nhượng cho anh Q, anh K thì ông đã chuyển nhượng trước cho ông D1. Bà H1, anh Q, anh K không có chứng cứ chứng minh việc được cho thêm

phần đất nên bà H1 cho rằng phần đất của anh Q, anh K dài hơn 16m là không có cơ sở.

[5] Bà H1 cho rằng: Phần đất của anh Q, anh K nhận chuyển nhượng phía bắc giáp đất ông Cách. Tuy nhiên thực tế, ông D1 là người nhận chuyển nhượng đất của ông B trước anh Q và anh K nên phía bắc phần đất của anh Q, anh K không phải giáp đất ông Cách mà phải giáp phần đất của ông D1. Hơn nữa, chính ông B là người chuyển nhượng đất cho anh Q và là con của cụ Ky (người đã chuyển nhượng đất của ông K) xác nhận: Anh Q và anh K đã sử dụng phần đất lấn qua đất của ông D1. Phần đất tranh chấp là của ông D1. Do đó, trình bày của bà H1 cho rằng đất anh Q, anh K phía bắc giáp đất ông Cách là không có cơ sở.

[6] Về việc sử dụng phần đất tranh chấp: Tại biên bản xác minh của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi (BL 167, 168), ông Trương Minh Thắng là Phó khóm 4, thị trấn Đầm Dơi xác nhận: Khi ông D1 yêu cầu khóm 4 giải quyết thì phần đất tranh chấp vẫn là ao, đìa (mặt nước), trong thời gian khóm 4 giải quyết thì bà H1 san lấp mặt bằng phần đất tranh chấp, địa phương có yêu cầu ngừng việc san lấp, sử dụng đất nhưng bà H1 không chấp hành. Tháng 4 năm 2020, bà H1 xây phần bao chu vi. Như vậy, bà H1 san lấp, sử dụng đất trong thời gian địa phương đang giải quyết tranh chấp và không chấp hành yêu cầu của địa phương về việc giữ hiện trạng đất tranh chấp nên việc sử dụng đất của bà H1, anh Q, anh K không được pháp luật công nhận.

[7] Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng: Ông B chỉ được cho 02 nền nhà nên không còn nền nhà bán cho ông D1 là không có cơ sở. Vì, tại Công văn số: 66/CNVPĐKĐĐ ngày 30 tháng 3 năm 2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đầm Dơi xác định: Phần đất tranh chấp có diện tích 32,4 m², thuộc thửa 122, tờ bản đồ số 24 do ông B đăng ký đứng tên mục kê và bản đồ địa chính, tọa lạc tại khóm 4, thị trấn Đầm Dơi, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau. Ngoài ra, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn còn cho rằng án sơ thẩm xác định bà H1 là bị đơn là không đúng, xét thấy: Theo quy định tại khoản 3 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: “Bị đơn trong vụ án dân sự là người bị nguyên đơn khởi kiện... khi cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bị người đó xâm phạm”. Thực tế, bà H1 đang là người trực tiếp sử dụng phần đất tranh chấp và tại đơn khởi kiện, ông D1 kiện bà H1, anh Q, anh K nên án sơ thẩm xác định bà H1 là bị đơn là đúng quy định pháp luật.

[8] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà H1, anh Q, anh K. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2021/DS-ST ngày 25 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa là phù hợp.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà H1, anh Q, anh K, mỗi người phải chịu số tiền 300.000 đồng. Bà H1, anh Q, anh K mỗi người đã dự nộp 300.000 đồng; được chuyển thu, đối trừ.

[10] 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 1 Điều 308 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, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Vũ Thị H1, anh Lưu Quốc Q, anh Lưu Quốc K.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2021/DS-ST ngày 25/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hải D1.

Buộc bà Vũ Thị H1, ông Lưu Văn N1, anh Lưu Quốc K, anh Lưu Quốc Q phải trả cho ông Nguyễn Hải D1 phần đất tranh chấp diện tích 32,4 m² (ba mươi hai phẩy bốn mét vuông) tại khóm 4, thị trấn Đầm Dơi, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau, có các phía tiếp giáp: Phía Đông, phía Tây, phía Bắc giáp phần đất còn lại của ông Nguyễn Hải D1 đang sử dụng gồm các điểm M1M4 dài 3,6m, M4 M3 dài 9,0m, M3M2 dài 3,6m. Phía Nam giáp phần đất của anh Lưu Quốc K và anh Lưu Quốc Q (bà H1, ông N1 đang sử dụng) gồm các điểm M1M2 dài 9,0m.

(Có biên bản thẩm định và sơ đồ đo đạc ngày 04/3/2020 kèm theo)

Buộc bà Vũ Thị H1, ông Lưu Văn N1, anh Lưu Quốc K, anh Lưu Quốc Q phải tháo dỡ, di dời tất cả các cây trồng, công trình, kiến trúc trên phần đất 32,4m² để giao trả cho ông D1.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hải D1 về việc yêu cầu bà Vũ Thị H1 phải bồi thường cho ông D1 số tiền đã đặt cọc cho anh Nguyễn Thanh S để san lấp mặt bằng là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng).

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Vũ Thị H1, ông Lưu Văn N1, anh Lưu Quốc K, Lưu Quốc Q phải liên đới chịu số tiền 3.500.000 đồng (ba triệu năm trăm nghìn đồng). Bà H1, ông N1, anh K, anh Q có nghĩa vụ nộp số tiền này tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi để hoàn trả lại cho ông Nguyễn Hải D1.

Kể từ ngày ông D1 có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền trên cho đến khi thi hành án xong, thì hàng tháng bà H1, ông N1, anh K, anh Q 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.

Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn cho ông Nguyễn Hải D1. Bà Vũ Thị H1, ông Lưu Văn N1, anh Lưu Quốc K, anh Lưu Quốc Q phải chịu 1.944.000 đồng (một triệu chín trăm bốn mươi bốn nghìn đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Vũ Thị H1, anh Lưu Quốc K, anh Lưu Quốc Q, mỗi người phải chịu 300.000 đồng. Bà H1, anh K, anh Q mỗi người đã dự nộp 300.000 đồng theo các biên lai số 0011868; 0011867; 0011869 ngày 09 tháng 3 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi được chuyển thu đổi trừ.

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.

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**

Đặng Minh Trung