

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ CÀ MAU  
TỈNH CÀ MAU**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2022/DS-ST

Ngày 19 – 01 – 2022

V/v tranh chấp đòi lại tài sản  
là quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU**

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Bà Lê Thị Kim Oanh

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp

Ông Võ Thanh Liêm

***- Thư ký phiên toà:*** Ông Phạm Minh Đát – Là Thẩm tra viên Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

***- Đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau tham gia phiên toà:***  
Bà Trương Ngọc Kiến – Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 71/2021/DS-ST ngày 04 tháng 02 năm 2021 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 656/2021/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 11 năm 2021 về việc tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất giữa:

***- Nguyên đơn:*** Bà Lê Thị L, sinh năm 1959

Địa chỉ: Số 179, đường Lý Văn Lâm, khóm 6, phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Hồng M, sinh năm 1980. Địa chỉ: Số 179, đường Lý Văn Lâm, khóm 6, phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (theo văn bản ủy quyền ngày 23/3/2021). (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đỗ Văn T, sinh năm 1960; là Luật sư của Công ty TNHH MTV C và cộng sự - Chi nhánh Cà Mau, thuộc Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

***- Bị đơn:*** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1940

Bà Phan Thị C, sinh năm 1949

Cùng địa chỉ: Số 172A, đường Lý Văn Lâm, khóm 6, phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn T: Anh Nguyễn Thanh N, sinh năm 1979. Địa chỉ: Số 172A, đường Lý Văn Lâm, khóm 6, phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (theo văn bản ủy quyền ngày 16/3/2021). (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phan Thị C: Ông Trương Hữu Tr, sinh năm 1980. Địa chỉ: Ấp Tân Hưng, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. (có mặt)

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

1/ Ủy ban nhân dân thành phố C (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 77, đường Ngô Quyền, khóm 1, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

2/ Anh Nguyễn Vĩnh Ng, sinh năm 1977

3/ Chị Nguyễn Thị Hồng M, sinh năm 1980

4/ Chị Nguyễn Thị X, sinh năm 1984

5/ Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1988

6/ Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1992

7/ Anh Nguyễn Hữu H1, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: Số 179, đường Lý Văn Lâm, khóm 6, phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Hữu H1, anh Nguyễn Vĩnh Ng, chị Nguyễn Thị X: Chị Nguyễn Thị Hồng M, sinh năm 1980. Địa chỉ: Số 179, đường Lý Văn Lâm, khóm 6, phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (theo văn bản ủy quyền ngày 08/4/2021). (có mặt)

8/ Anh Nguyễn Thanh N, sinh năm 1979

9/ Anh Nguyễn Thành Nh, sinh năm 1982

10/ Anh Nguyễn Quốc T1, sinh năm 1984

11/ Anh Nguyễn Hữu T2, sinh năm 1991

12/ Chị Phạm Ngọc T3, sinh năm 1979

13/ Chị Nguyễn Thị Bích V, sinh năm 1988

Cùng địa chỉ: Số 179, đường Lý Văn Lâm, khóm 6, phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Thành Nh, anh Nguyễn Quốc T1, anh Nguyễn Hữu T2, chị Phạm Ngọc T3, chị Nguyễn Thị Bích V: Anh Nguyễn Thanh N, sinh năm 1979. Địa chỉ: Số 172A, đường Lý Văn Lâm, khóm 6, phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (theo văn bản ủy quyền ngày 16/3/2021. (có mặt)

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 16/5/2016 của nguyên đơn và trình bày của chị Nguyễn Thị Hồng M trong quá trình giải quyết vụ án, được bổ sung tại phiên tòa thể hiện:*

Bà Lê Thị L và chồng bà là ông Nguyễn Hữu H (ông H đã chết năm 2013) có phần đất thuộc thửa đất số 20 và số 153 tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại khóm 6, phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Nguồn gốc đất là do ông Nguyễn Văn Ch là cha ruột của ông H khai phá sử dụng và để lại cho ông Nguyễn Hữu H. Năm 1990, ông H và bà L cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị C mượn một phần đất với chiều ngang 4m, dài 12m thuộc thửa đất nêu trên để vợ chồng bà

C cất nhà ở. Khi cho mượn, hai bên có thỏa thuận khi nào ông H, bà L có nhu cầu sử dụng phần đất trên thì ông T và bà C phải trả lại cho ông H và bà L. Quá trình sử dụng đất, vợ chồng bà C và ông T lấn chiếm sử dụng thêm chiều dài 12,0m. Phần đất này ông H đứng tên sổ mục kê, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua đo đạc thực tế, hiện nay bà C và ông T đang sử dụng diện tích đất 79,9m<sup>2</sup> có vị trí và độ dài các cạnh cụ thể: cạnh hướng Nam giáp với đường Lý Văn Lâm là 5.40m, cạnh hướng Bắc giáp ông Võ Tấn N là 4.70m, cạnh hướng Tây giáp với bà Phạm Kim A là 15,83m, cạnh phía Đông giáp với bà Nguyễn Hồng D là 15,96m. Nay nguyên đơn yêu cầu ông T và bà C cùng các người con, di dời nhà để trả lại cho bà L phần đất 79,9m<sup>2</sup>.

Hiện nay bà C và ông T cùng các con đã giao lại nhà và đất cho bà L trực tiếp quản lý, sử dụng. Hiện trạng nhà, đất không có gì thay đổi so với trước đây. Quá trình mượn đất sử dụng, bị đơn chỉ đắp nền nhà một lần, không có bồi đắp, tôn tạo gì khác; còn phần đất khác là do bị đơn tự lấn chiếm, nguyên đơn có cho bị đơn ra phía sau lấy đất của nguyên đơn để bồi lên ở phần phía trước, do đó nguyên đơn không đồng ý trả cho bị đơn công sức bồi đắp, tôn tạo số tiền 46.915.000đồng theo yêu cầu của bị đơn nhưng đồng ý hỗ trợ công sức tôn tạo, bồi đắp, di dời cho bị đơn số tiền 20.000.000 đồng.

*Tại bản tự khai và trình bày của bị đơn là bà Phan Thị C trong quá trình giải quyết vụ án, được bổ sung tại phiên tòa thể hiện:*

Bà thừa nhận vào năm 1990 bà và chồng bà là ông Nguyễn Văn T có mượn phần đất của vợ chồng bà L và ông H để cất nhà ở chiều ngang 4,0m, chiều dài 8,0m. Năm 1993 ông Nguyễn Hữu H đã kê khai tên bà là người sử dụng đất trong sổ mục kê, vợ chồng bà đã đóng thuế sử dụng đất và lệ phí từ năm 1993 đến nay. Khi vợ chồng bà đến ở, phần đất là ao trũng, gia đình bà đã bỏ công bồi đắp mới sử dụng được. Quá trình sử dụng phần đất nêu trên, vợ chồng bà có bồi đắp thêm chiều dài 10,0m, Nhà nước mở rộng lộ giới giải tỏa vào 5,0m nên phần đất vợ chồng bà sử dụng hiện tại có chiều ngang 4,0m, chiều dài khoảng 13,0m, trong đó chỉ có 3m chiều dài là phần đất mượn của vợ chồng bà L và ông H vào năm 1990, 10m còn lại là bà tự khai phá đất của Nhà nước để sử dụng. Do sử dụng phần đất đã lâu, hiện không có phần đất nào khác để ở nên bà yêu cầu được ở lại trên phần đất, bà không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của nguyên đơn. Bà thừa nhận phần đất bà đang sử dụng hiện trạng đo đạc thực tế tại bản vẽ là 79,9m<sup>2</sup>, trong đó có đất mượn của ông H, bà L ngang 4,0m, dài 3,0m bằng 12m<sup>2</sup>, bà yêu cầu được mua lại phần đất này với giá 72.000.000đ. Phần đất còn lại, vợ chồng bà tự khai phá đất Nhà nước nên bà không đồng ý trả. Trước đây, bà không yêu cầu nguyên đơn trả cho vợ chồng bà công bồi đắp mà yêu cầu nguyên đơn trả lại giá trị phần đất và giá trị nhà bằng 400.000.000đ, trong đó giá trị căn nhà là 8.747.000đ. Nhưng hiện nay, bà xác định, trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc trả đất cho nguyên đơn, bà yêu cầu nguyên đơn trả cho vợ chồng bà công sức bồi đắp, tôn tạo đất với số tiền theo kết quả thẩm định giá là 46.915.000 đồng, không đồng ý số tiền 20.000.000 đồng hoàn trả hỗ trợ công sức tôn tạo, bồi đắp, di dời do nguyên đơn đặt ra.

Hiện nay bà C và ông T cùng các con đã giao lại nhà và đất cho bà L trực tiếp quản lý, sử dụng. Hiện trạng nhà, đất không có gì thay đổi so với trước đây.

*Tại các bản tự khai của các anh chị Nguyễn Thanh N, Nguyễn Thành Nh, Nguyễn Quốc T1, Nguyễn Hữu T2, Phạm Ngọc T3 và trình bày của anh Nguyễn Thanh N trong quá trình giải quyết vụ án, bổ sung tại phiên tòa thể hiện:*

Hiện nay các anh chị đang ở trên phần đất tranh chấp, hoàn cảnh khó khăn nên không đồng ý trả đất. Thống nhất với những lời trình bày và yêu cầu của bà Phan Thị C. Hiện nay bà C và ông T cùng các anh em trong gia đình đã giao lại nhà và đất cho bà L trực tiếp quản lý, sử dụng. Hiện trạng nhà, đất không có gì thay đổi so với trước đây. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc trả đất cho nguyên đơn, anh yêu cầu nguyên đơn trả cho vợ chồng bà C và ông T công sức bồi đắp, tôn tạo đất với số tiền theo kết quả thẩm định giá là 46.915.000 đồng, không đồng ý số tiền 20.000.000 đồng hoàn trả hỗ trợ công sức tôn tạo, bồi đắp, di dời do nguyên đơn đặt ra.

*Tại bản tự khai của các anh, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Hữu H1, anh Nguyễn Vĩnh Ng, chị Nguyễn Thị X và trình bày của chị Nguyễn Thị Hồng M, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo ủy quyền trong quá trình giải quyết vụ án, được bổ sung tại phiên tòa thể hiện:*

Các anh chị là con ruột của ông Nguyễn Hữu H và bà Trần Thị L. Đất tranh chấp là của ông Nguyễn Hữu H và bà Trần Thị L là cha mẹ của anh chị, ông Nguyễn Hữu H đã chết, mẹ các anh chị là bà L có quyền sử dụng phần đất này, các anh chị không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Nội dung vụ án đã được Tòa án nhân dân Thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm theo Bản án số 72/2017/DS-ST ngày 10/7/2017 và Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm theo Bản án số 231/2018/DS-ST ngày 23/11/2018.

Theo công văn số 345/TB-CCTHADS ngày 07/4/2021 và các tài liệu kèm theo của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau thể hiện:

Các bên đã thi hành Bản án số 72/2017/DS-ST ngày 10/7/2017 và Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm theo Bản án số 231/2018/DS-ST ngày 23/11/2018 các khoản như sau:

Bà Phan Thị C, ông Nguyễn Văn T cùng anh Nguyễn Thanh N, anh Nguyễn Thành Nh, anh Nguyễn Quốc T1, chị Nguyễn Thị Bích V, anh Nguyễn Hữu T2 và chị Phạm Ngọc T3 đã giao quyền sử dụng đất và nhà trên đất trả cho bà Lê Thị L phần đất diện tích 79,9m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm 6, phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, có vị trí thể hiện tại bản vẽ ngày 23/6/2017.

Bà Phan Thị C và ông Nguyễn Văn T đã nhận giá trị căn nhà bằng 8.747.000đ (tám triệu bảy trăm bốn mươi bảy ngàn đồng).

Bà L đã nộp án phí dân sự sơ thẩm là 424.000đ. Bà C và ông T đã nộp án phí dân sự sơ thẩm là 12.284.766đ.

Bà C và đại diện hợp pháp của ông T cho rằng ông bà đã nộp chi phí xem xét, thẩm định số tiền 6.466.000đ.

Ngày 10/01/2019, ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị C có đơn đề nghị xem xét bản án dân sự phúc thẩm theo thủ tục giám đốc thẩm. Ngày 04/12/2020, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị yêu cầu hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 231/2018/DS-PT ngày 23/11/2018 theo thủ tục giám đốc thẩm. Tại Quyết định giám đốc thẩm số 30/2021/DS-GĐT ngày 14/01/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 231/2018/DS-PT ngày 23/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau và Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2017/DS-ST ngày 10/7/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Cà Mau giao về cho Tòa án Thành phố Cà Mau xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa,

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L trình bày:*

Phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông H và bà L, do ông T và bà C có khó khăn về chỗ ở nên đã cho mượn ở vào năm 1990. Đến năm 1999, gia đình ông H và bà L có nhu cầu về chỗ ở nên đòi lại nhưng ông T và bà C thừa nhận là có mượn nhưng không di dời vì không có chỗ ở khác. Bà C và ông T sử dụng đất nên cơ quan thuế đã thu thuế sử dụng đất nông nghiệp. Vụ việc đã được Tòa án hai cấp xét xử sơ thẩm, phúc thẩm và đã được xem xét theo thủ tục Giám đốc thẩm, các bên đã thi hành án xong. Vì vậy buộc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại phần đất có diện tích 79,9m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm 6, phường 1, thành phố Cà Mau.

Về công sức tôn tạo, bồi đắp: theo kết quả thẩm định giá xác định chiều ngang 5,4m, chiều cao 3m thành số tiền 46.915.000đ là chưa hợp lý. Vì ông T và bà C chỉ lấy đất phía sau của ông H bồi đắp lên, không phải mua đất, vận chuyển vì vậy áp dụng biểu giá của UBND tỉnh quy định là không phù hợp nên không chấp nhận. Nguyên đơn tự nguyện hoàn trả tiền công sức tôn tạo, bồi đắp là 20.000.000đ.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T trình bày:*

Năm 1990, ông T và bà C mượn đất của ông H để ở chiều ngang 04, chiều dài 08m ở khóm 6, Phường 1 Tp Cà Mau, nơi đất trũng, hoang hóa. Tại thời điểm cho mượn, ông H chưa kê khai, chưa có giấy tờ chứng minh là đất của ông H. Đến năm 1993, ông H tự kê khai cho bà C phần đất này để bà Cúc đóng thuế sử dụng đất. Quá trình sử dụng đất, gia đình bà C cất nhà ở ổn định từ năm 1990 đến năm 2000, có tôn tạo, bồi đắp phía sau liền kề để sử dụng. Theo kết quả đo đạc tổng diện tích đất tranh chấp là 79,9m<sup>2</sup>. Tính từ 1990 đến năm 2017 thì bà C đã sử dụng ổn định 27 năm, đã đăng ký kê khai, bồi đắp, mở rộng, ông H biết nhưng không có ý kiến phản đối. Vì vậy xác định bà C và ông T đã sử dụng liên tục, ngay tình, công khai 27 năm, đã đóng thuế nhiều năm, có mở rộng thêm diện tích nên bà C và ông T là người sử dụng đất hợp pháp, vì vậy căn cứ Điều 26, 166, 170 luật đất đai, Điều 180, 182, 183, 184 và 236 Bộ luật dân sự, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

*Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ

khi thụ lý đến nay là đúng quy định.

Về nội dung vụ án:

Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bà C và ông T trả lại cho bà L phần quyền sử dụng đất diện tích  $79,9m^2$ . Bà L bồi hoàn cho bà C, ông T giá trị căn nhà với số tiền 8.747.000đ và tiền công sức tôn tạo, bồi đắp theo kết quả thẩm định giá là  $259m^3$  bằng 46.915.000đ. Bà C và ông T có trách nhiệm hoàn trả lại chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ. Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

[1] Đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố C đã có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt, do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Tranh chấp giữa các đương sự được xác định là đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế có diện tích  $79,9m^2$  tọa lạc tại khóm 6, phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, có vị trí thể hiện tại bản vẽ ngày 23/6/2017 của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau có tứ cận, vị trí như sau: cạnh hướng Đông giáp bà Nguyễn Hồng D (đoạn M3M4) dài 15,96m, cạnh hướng Tây giáp bà Phạm Kim A (đoạn M1M2) dài 15,83m, cạnh ngang hướng Nam giáp đường Lý Văn Lâm (đoạn M1M4) dài 5,40m, cạnh ngang hướng Bắc giáp với ông Võ Tấn N (đoạn M2M3) dài 4,70m nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại điều 100, điểm b khoản 2 điều 203 Luật Đất đai và khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Nhận thấy việc bà C, ông T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T cho rằng, trong quá trình sử dụng đất từ năm 1990, ông, bà đã thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước, ông, bà đã ở trên đất này ổn định lâu dài nên phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông, bà là không có cơ sở. Bởi lẽ, bà C và ông T là người trực tiếp sử dụng đất cho mượn nên phải có trách nhiệm đóng thuế sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai. Bà C và ông T cũng không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh việc ông H và bà L cho ông bà quyền sử dụng phần đất này.

Mặt khác, căn cứ vào sổ mục kê và sơ đồ địa chính các năm 1995, 1999, 2009, bản vẽ hiện trạng ngày 23/6/2017 của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau, Công văn số 729/UBND-NC, ngày 19/4/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Cà Mau, các lời trình bày của bà L và bà C và các đương sự khác tại Biên bản hòa giải ở UBND Phường 1 cũng như trong quá trình giải quyết vụ án (bút lục số 15, 122, 182, 227, 228, 250, 251) cho thấy, vào năm 1990, vợ chồng ông H và bà L có cho vợ chồng ông T và bà C mượn một phần đất để sử dụng có chiều ngang 04m, chiều dài 08m, khi mở rộng đường Lý Văn Lâm bị giải tỏa một phần chiều dài vào 05m nên còn chiều ngang 04m, chiều dài 03m. Quá trình sử dụng, ông T và bà C lấn thêm một phần đất của ông H và bà L, nâng tổng diện tích đất hiện nay theo đo đạc thực tế là  $79,9m^2$  thuộc một phần thửa số 20, tờ bản đồ số 7 theo bản đồ thành lập năm 1999, tức là

thửa số 11 tờ bản đồ số 03 theo đo đạc chính lý năm 2009. Tranh chấp giữa các đương sự xảy ra từ năm 1999 kéo dài liên tục cho đến nay nên việc cho rằng bà C và ông T sử dụng đất ổn định, liên tục, lâu dài là không có cơ sở chấp nhận.

Vì vậy bà C và ông T phải trả lại quyền sử dụng phần đất nêu trên theo yêu cầu của bà L. Vì trên phần đất tranh chấp có căn nhà cất để ở, để thuận tiện cho việc thi hành án, ông T và bà C và các con là Nguyễn Thanh N, Nguyễn Thành Nh, Nguyễn Quốc T1, Nguyễn Hữu T2, Phạm Ngọc T3, Nguyễn Thị Bích V phải giao căn nhà cho bà L, bà L phải giao lại cho bà C và ông T giá trị căn nhà là 8.747.000đ theo Chứng thư thẩm định giá số 16528/TĐ-EXIMVAS ngày 14/12/2016.

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông T và bà C không yêu cầu tính công sức bồi đắp, tôn tạo đất nhưng yêu cầu phía bà L phải trả lại giá trị nhà, đất tranh chấp là 400.000.000đ. Đây là ý kiến phản bác yêu cầu khởi kiện, không phải là yêu cầu phản tố, vì vậy số tiền tạm ứng án phí đối với Đơn yêu cầu phản tố đề ngày 10/02/2017 được trả lại cho ông T và bà C. Tuy nhiên, theo án lệ số 05/2016/AL thì yêu cầu phía bà L phải trả lại giá trị nhà, đất tranh chấp là 400.000.000đ là yêu cầu lớn hơn việc tính toán về công sức bồi đắp, tôn tạo đất. Vì vậy trong quá trình sử dụng đất, bà C và ông T đã có công sức san lấp ao trũng, tôn tạo đất để cất nhà ở nên bà L phải có trách nhiệm hoàn trả. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các bên đều xác định, quá trình sử dụng đất, bà C và ông T đã tự ý coi nói, lấn chiếm thêm và tự ý bồi đắp nên bà C và ông T chỉ được hoàn trả công sức tôn tạo, bồi đắp phần đất cho mượn có chiều ngang 04m, chiều dài còn lại sau khi trừ đi 05m mở rộng đường Lý Văn Lâm là 03m, tổng diện tích là 12m<sup>2</sup>. Hiện nay các bên không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ chứng minh đã tôn tạo, bồi đắp cụ thể như thế nào nên căn cứ vào Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/6/2017, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/5/2021, và chứng thư thẩm định giá ngày 17/6/2021 của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Tây Nam Bộ - SIAC (Bút lục số 204A, 206, 622, 623, 627, 650) thì xác định công sức tôn tạo, bồi đắp bằng: chiều ngang x chiều dài x chiều cao là: 04m x 03m x 1,1m = 13,2m<sup>3</sup> x 181.000đ/m<sup>3</sup> = 2.389.200đ. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, phía bị đơn tự nguyện hoàn trả, hỗ trợ công sức tôn tạo, bồi đắp, di dời số tiền 20.000.000đ là có lợi cho bị đơn nên được chấp nhận. Như vậy, không có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà C và ông T về việc hoàn trả công sức tôn tạo, bồi đắp số tiền chênh lệch là 26.915.200đ.

[5] Đối với chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá, bị đơn phải chịu theo quy định tại các Điều 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự. Thực tế, nguyên đơn đã nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.466.000đ theo hóa đơn bán hàng số 0040085 ngày 01/9/2016 và số 0094796 ngày 03/7/2017 (Bút lục 114, 219) nên bị đơn phải có trách nhiệm hoàn lại. Còn đối với chi phí thẩm định giá thực tế tổng cộng là 6.300.000đ, bị đơn đã nộp đủ.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà L, bà C và ông T hiện nay đã trên 60 tuổi, có đơn xin miễn nộp án phí nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại các Điều 12, 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

[7] Bà Phan Thị C vắng mặt khi Tòa án tuyên án mà không có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày tuyên án theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 26, 39, 147, 157, 158, 228, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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; Điều 166 Bộ luật dân sự; các Điều 100, 203 Luật đất đai; án lệ số 05/2016/AL;

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L.

Buộc bà Phan Thị C và ông Nguyễn Văn T trả cho bà Lê Thị L phần đất có diện tích 79,9m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm 6, phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, có vị trí tứ cận như sau: cạnh hướng Đông giáp bà Nguyễn Hồng D (đoạn M3M4) dài 15,96m, cạnh hướng Tây giáp bà Phạm Kim A (đoạn M1M2) dài 15,83m, cạnh ngang hướng Nam giáp đường Lý Văn Lâm (đoạn M1M4) dài 5,40m, cạnh ngang hướng Bắc giáp với ông Võ Tấn N (đoạn M2M3) dài 4,70m.

(Theo bản vẽ ngày 23/6/2017 của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau).

Bà Phan Thị C, ông Nguyễn Văn T cùng anh Nguyễn Thanh N, anh Nguyễn Thành Nh, anh Nguyễn Quốc T1, chị Nguyễn Thị Bích V, anh Nguyễn Hữu T2 và chị Phạm Ngọc T3 có trách nhiệm giao lại căn nhà trên phần đất diện tích 79,9m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm 6, phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau cho bà Lê Thị L.

Buộc bà Lê Thị L có trách nhiệm hoàn trả cho bà Phan Thị C và ông Nguyễn Văn T giá trị căn nhà bằng 8.747.000đ (*tám triệu bảy trăm bốn mươi bảy ngàn đồng*).

Buộc bà Lê Thị L có trách nhiệm hoàn trả cho bà Phan Thị C và ông Nguyễn Văn T công sức tôn tạo, bồi đắp, hỗ trợ di dời bằng 20.000.000đ (*Hai chục triệu đồng chẵn*).

Kể từ ngày bà C và ông T có đơn yêu cầu thi hành án, bà Lê Thị L không tự nguyện thi hành xong, thì phải trả thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

2/ Bà Phan Thị C và ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm hoàn trả cho bà Lê Thị L chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 6.466.000đ (*sáu triệu bốn trăm sáu mươi sáu ngàn đồng*).

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị L được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm. Bà L được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 942.000đ theo lai thu số 0002835 ngày 17/5/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau khi án có hiệu lực.



Bà Phan Thị C và ông Nguyễn Văn T được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm. Bà C và ông T được nhận lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 10.750.000đ theo lai thu số 0002574 ngày 14/02/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau khi án có hiệu lực.

*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 đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh;
- VKSND thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ - án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Lê Thị Kim Oanh**