

Bản án số: 214/2020/DS-PT

Ngày: 24 - 9 - 2020

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 Huỳnh Văn Út

Các Thẩm phán:

Bà Bùi Thị Phương Loan

Ông Nguyễn Thành Lập

- 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 Ngọc Dẽ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 tháng 8 và ngày 24 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 76/2020/TLPT-DS ngày 04 tháng 02 năm 2020 về việc tranh chấp về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 92/2020/QĐPT-DS ngày 21 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn D4, sinh năm 1958 (Có mặt).

Cư trú tại: Ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh C .

- Bị đơn:

1. Ông Ngô Hoàng D1, sinh năm 1957 (Có mặt).

2. Bà Trần Thị K, sinh năm 1965 (vợ của ông D1).

Cùng cư trú: Ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của bà K: Ông Dương Công L, sinh năm 1983; Cư trú tại: Xã H, thành phố C, tỉnh C (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Thới B.

Địa chỉ: Khóm 1, thị t, huyện T, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Thới B: Ông Lê Chí Tâm, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thới Bình (Văn

bản ủy quyền ngày 14/6/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thới B) (Vắng mặt).

2. Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Dân.

Địa chỉ: 81-83-83B-85 Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Dân: Ông Phạm Ngọc Sơn, chức vụ: Chuyên viên cao cấp của Trung tâm Bán lẻ Cà Mau (Văn bản ủy quyền ngày 07/6/2019 của Giám đốc Chi nhánh Cà Mau kiêm Giám đốc Trung tâm Doanh nghiệp Cà Mau, (Vắng mặt)

3. Bà Nguyễn Thị L (vợ ông D4), (Vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà L: Ông Trần Văn D4, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 26/11/2019).

4. Ông Trần Văn T2 (Vắng mặt).

5. Ông Trần Văn X (Vắng mặt).

6. Ông Trần Văn T3 (Có mặt).

7. Bà Nguyễn Thị H (Vắng mặt).

8. Ông Trần Hoàng V (Vắng mặt).

Cùng cư trú: Ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Văn D4, là nguyên đơn; bà Trần Thị K và ông Ngô Hoàng D1, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 28/12/2011 và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn là ông Trần Văn D4 trình bày:*

Ông D4 có 01 phần đất diện tích 939m², thuộc thửa số 04, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp 1, xã Trí Phải, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau, được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Thới Bình cấp quyền sử dụng đất vào ngày 07/6/2011.

Nguồn gốc phần đất là của ông bà khai phá từ thời Pháp thuộc sử dụng cho đến năm 1942 thì giao lại cho cha ông D4 là ông Trần Văn Qườn (Qườn) canh tác, sử dụng và được UBND huyện Thới Bình cấp quyền sử dụng đất số A 160198 ngày 15/10/1993 tại các thửa đất số 302, 511, 689, 691, tờ bản đồ số 6, diện tích 19.360m². Năm 1982, ông Qườn cho ông D4 diện tích 939m². Ông D4 sử dụng phần đất này liên tục từ năm 1982 đến nay. Trước khi chia đất cho ông D4, thì ông Qườn sử dụng phần đất có chiều ngang 58,3m, phần đất phía mé sông Chắc Băng có chiều dài từ lộ Trí Phải-Thới Bình xuống mé sông khoảng 30m. Ngoài việc chia đất cho ông D4, ông Qườn còn chia đất cho các em của ông D4.

Năm 2005, ông Qườn có làm đơn xin cấp quyền sử dụng đất và chia tách cho các con với tổng diện tích là 33.066m², chênh lệch thừa 13.706m² do trước đây cấp giấy thiếu diện tích. Ông D4 có làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất. Nhưng đến ngày 28/3/2006, ông D4 được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thới Bình cho biết là có đơn khiếu nại của bà Trần Thị K cho rằng ông D4 lấn chiếm

qua phần đất của bà, nên phải tạm dừng việc cấp quyền sử dụng đất lại chờ đo đạc, xác minh làm rõ.

Hướng Bắc phần đất ông D4 được chia giáp ranh với đất bà Nguyễn Thị Thanh. Năm 1976, Nhà nước thu hồi đất của bà Thanh để làm Nhà máy đường Trí Phải. Sau khi nhà máy giải thể, thì dân sử dụng. Trong đó, có hộ gia đình ông D1, bà K cất nhà ở từ năm 2004. Giữa đất ông D4 với đất của vợ chồng ông D1, Nhà máy đường có cắm trụ điện làm ranh. Đến ngày 17/4/2006, UBND huyện Thới Bình có mời ông D4 và bà K giải quyết. Ngày 21/4/2006, Đoàn kiểm tra huyện Thới Bình có mời gia đình bà Thanh để xác minh lại ranh đất. Gia đình bà Thanh xác nhận là ranh đất của gia đình ông D4 sử dụng từ trước đến nay là một đường thẳng, không lấn qua đất của bà. Đến ngày 07/6/2011, UBND huyện Thới Bình cấp quyền sử dụng đất cho ông D4 tại thửa đất số 4, tờ bản đồ số 21, diện tích 939m². Đến tháng 8 năm 2011, ông D4 phát hiện vợ chồng ông D1 che mái nhà và trồng cây lấn sang đất của ông D4 có kích thước: 02m ngang x 15m dài thuộc thửa số 04, tờ bản đồ số 21.

Nay ông D4 yêu cầu vợ chồng ông D1 giao trả cho ông D4 phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 48,8m².

** Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn là ông Ngô Hoàng D1 và vợ là bà Trần Thị K (gọi chung là vợ chồng ông D1) thống nhất trình bày:*

Phần đất của vợ chồng ông D1 sử dụng hiện nay tại ấp 1, xã Trí Phải, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau có nguồn gốc là đất của bà Nguyễn Thị Thanh hoán đổi đất với ông Trần Ngọc Đình (cha của bà K). Phần đất của bà Thanh có kích thước ngang 40m x 150m dài đối với đất của ông Đình có kích thước 25m x dài 150m. Việc đổi đất có làm văn bản được chính quyền địa phương xác nhận. Sau khi đổi đất, thì vợ chồng ông và bà Thanh không còn tranh chấp với nhau.

Ông Qườn là cha ruột của ông D4, ông T2, ông X, ông T3. Ông Qườn có 04 thửa đất, gồm: thửa 689, 691, 511, 302 tại ấp 1, xã Trí Phải, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Vào ngày 25/10/1993, ông Qườn được UBND huyện Thới Bình cấp quyền sử dụng tại 04 thửa đất này với tổng diện tích là 19.360m². Năm 2007, ông Qườn chết. Đến ngày 07/6/2011, UBND huyện Thới Bình có Quyết định số 1705/QĐ-UBND thu hồi và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Qườn. Điều đó cho thấy ông Qườn không có đất nhiều hơn diện tích 19.360m². Nếu thật sự có việc sai lỗi, cấp thiếu diện tích đất, thì ông Qườn đã khiếu nại, xin điều chỉnh ngay sau khi nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chứ không có việc để kéo dài từ năm 1993 đến khi bị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi ông Qườn chết, các con của ông Qườn gồm có ông D4, ông T2, ông X, ông T3 chia nhau sử dụng các phần đất nói trên và đã lấn chiếm qua phần đất của vợ chồng ông D1. Cụ thể:

- Tại thửa 302, theo hồ sơ do Thanh tra huyện Thới Bình lập, thửa đất này có kích thước được cấp quyền sử dụng cho ông Qườn là 44m giáp với Sông Chắc Bông, 47m giáp với lộ xe. Thực tế khi huyện Thới Bình và xã Trí Phải kết hợp đo đạc ngày 28/3/2006, thể hiện phần đất tại thửa 302 cấp cho ông Qườn vị trí giáp

sông Chắc Bãng là 58,3m (dư so với kích thước được cấp quyền sử dụng là 14,5m (58,5m - 44m); phần giáp lộ xe là 58,3m (dư so với kích thước được cấp quyền sử dụng là 11,3m (58,3m - 47m). Thửa đất này tính đến thời điểm đo đạc ngày 28/3/2006, gồm có ông T2, ông X, bà H (năm 2003, ông Quờn chuyển nhượng 280m² cho bà H và đã tách quyền sử dụng đất cho bà H), ông V và ông D4 trực tiếp sử dụng.

- Đối với thửa 511, phần đất này ông Quờn được cấp quyền sử dụng đất phần giáp lộ xe là 50m, nhưng thực tế sử dụng 58,3m. Phần hậu đất chưa xác định được. Phần đất này hiện do ông T3 sử dụng.

Vợ chồng ông D1 tranh chấp ranh đất với ông Quờn, ông D4 liên tục từ năm 2006, thể hiện tại các biên bản ngày 28/3/2006, 17/4/2006, 09/5/2006, đơn của ông D4 ngày 10/5/2006. Vụ việc chưa được cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp dứt điểm, nhưng lại được UBND xã Trí Phải và Trưởng phòng địa chính huyện Thới Bình làm tờ trình để UBND huyện Thới Bình cấp quyền sử dụng đất cho ông D4 vào ngày 07/6/2011 đối với thửa đất số 4, tờ bản đồ số 21 với diện tích 939m² cấp ranh với phần đất tại thửa 264 của vợ chồng ông D1 hiện nay. Trên phần đất này, vợ chồng ông D4 xây dựng nhà ở. Sau khi được cấp quyền sử dụng đất, ông D4 lại làm đơn khởi kiện tranh chấp ranh đất đối với vợ chồng ông D1.

Trước yêu cầu của ông D4, vợ chồng ông D1 không đồng ý giao trả phần đất có diện tích 48,8m². Ngược lại, vợ chồng ông D1 yêu cầu vợ chồng ông D4 giao trả phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 476m² thuộc một phần thửa đất số 302, tờ bản đồ số 6 (đứng tên ông Quờn), nay là một phần thửa đất số 4, tờ bản đồ số 21 (đứng tên ông D4), tọa lạc tại ấp 1, xã Trí Phải, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau, có vị trí và kích thước như sau:

- Mặt tiền giáp lộ xe, dài 11,3m;
- Mặt hậu giáp sông Chắc Bãng, dài 14,5m;
- Cạnh giáp thửa 264, tờ bản đồ số 21, dài 38m;
- Cạnh giáp thửa số 4, tờ bản đồ số 21, dài 38m.

Đồng thời, vợ chồng ông D1 còn yêu cầu hủy 01 phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 202087 do UBND huyện Thới Bình cấp cho ông D4 vào ngày 07/6/2011 liên quan đến diện tích đất tranh chấp.

Riêng phần đất giữa thửa đất số 265 và thửa đất số 511, tờ bản đồ số 21 cũng có tranh chấp giữa vợ chồng ông D1 với ông T3 (ông T3 hiện đang trực tiếp sử dụng thửa đất số 511). Do thửa 511 và thửa 302 là 02 thửa đất khác nhau, nên vợ chồng ông D1 sẽ khởi kiện ông T3 ở vụ án khác.

** Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Dân (viết tắt là NCB) trình bày:*

Phần đất tranh chấp giữa các đương sự không ảnh hưởng đến tài sản thế chấp của vợ chồng ông D1 với NCB, nên NCB không có yêu cầu độc lập tại vụ án, không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng thế chấp giữa vợ chồng ông D1 với NCB.

Từ nội dung vụ án nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau đã quyết định:

1. Xét xử vắng mặt: Ủy ban nhân dân huyện Thới B, Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Dân, bà Nguyễn Thị H, ông Trần Hoàng V, ông Trần Văn X.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn D4 về việc kiện đòi ông Ngô Hoàng D1 và vợ là bà Trần Thị K giao trả phần đất có diện tích 48,8m², tọa lạc tại ấp 1, xã Trí Phải, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

3. Chấp nhận 01 phần yêu cầu phản tố của ông Ngô Hoàng D1 và vợ là bà Trần Thị K về việc yêu cầu ông Trần Văn D4 giao trả quyền sử dụng đất.

4. Buộc ông Trần Văn D4 và vợ là bà Nguyễn Thị L phải giao trả cho ông Ngô Hoàng D1 và vợ là bà Trần Thị K 295,7m² (Hai trăm chín mươi lăm phẩy bảy mét vuông), là một phần thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp 1, xã Trí Phải, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau, đứng tên ông Trần Văn D4 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 202087 do Ủy ban nhân dân huyện Thới B cấp ngày 07/6/2011. Phần đất có vị trí, kích thước như sau (có sơ đồ kèm theo):

- Mặt tiền (mốc M12-M13a) giáp lộ nhựa Thới Bình-Trí Phải, dài 6,4m;

- Mặt hậu (mốc M6b-M7) giáp sông Chắc Băng, dài 9,3m;

- Cạnh trái (nhìn từ mặt tiền, mốc M6b-M13a), giáp với phần đất còn lại tại thửa đất số 4, tờ bản đồ số 21 do vợ chồng ông D4 sử dụng, dài 37,62m;

- Cạnh phải (nhìn từ mặt tiền, mốc M7-M12), giáp với phần đất tại thửa đất số 264, tờ bản đồ số 21 do vợ chồng ông D1 sử dụng, dài 37,83m.

Trong phần diện tích 295,7m², vợ chồng ông D4 phải: Tự phá dỡ một phần căn nhà (nhà 1) với diện tích 36m² có kích thước: Cạnh trái dài 26,29m (nhìn từ mặt tiền là một phần thuộc cạnh được giới hạn bởi mốc M6b-M13a; cạnh phải (nhìn từ mặt tiền) dài 27,23m (9,04m+1,10m+ 17,09m) giáp với phần đất còn lại phải giao trả; mặt tiền dài 0,77m giáp với phần đất còn lại phải giao trả; mặt hậu dài 1,54m giáp với phần đất còn lại phải giao trả, có sơ đồ vị trí, kích thước phần căn nhà kèm theo). Căn nhà có đặc điểm: Nhà cấp 4 cơ bản, mặt nhà lát gạch trắng men, cửa kéo lá sắt, mái lợp tôn lạnh, trần đóng thạch cao+tấm mũ, nền lát gạch trắng men, tường trong nhà ốp gạch men cao 1,2m; Tự di dời các loại cây trồng (gồm: 22 cây Mai vàng; 03 cây Xanh; 01 cây Mai hoàng hậu và 02 bụi Mây rừng) và tự phá dỡ, di dời toàn bộ các công trình kiến trúc khác (gồm: Tường rào, sân, mái hiên...) được xây dựng trên diện tích 295,7m², trừ 9,3m bờ kè không phải phá dỡ, di dời.

5. Vợ chồng ông D1 phải có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông D4 14.606.000 (Mười bốn triệu sáu trăm lẻ sáu ngàn) đồng, bao gồm: 540.000 đồng chi phí hỗ trợ vợ chồng ông D4 di dời các loại cây trồng có trên phần diện tích đất phải giao trả 295,7m² (gồm: 22 cây Mai vàng; 03 cây Xanh; 01 cây Mai hoàng hậu và 02 bụi Mây rừng); 3.445.000 đồng giá trị các loại cây trồng (gồm: 01 cây Dừa, 03 cây Đu đủ, 03 cây Mít, 03 cây Xoài, 02 cây Vú sữa, 01 cây Bưởi, 12 cây Chuối, 01 cây Điệp, 01 cây Ổi, 01 cây Mận) và 10.621.000 đồng giá trị 9,3m bờ kè có trên phần diện tích đất 295,7m².

6. Vợ chồng ông D1 được quyền sở hữu các loại cây trồng (gồm: 01 cây Dừa, 03 cây Đu đủ, 03 cây Mít, 03 cây Xoài, 02 cây Vú sữa, 01 cây Bưởi, 12 cây Chuối, 01 cây Diếp, 01 cây Ổi, 01 cây Mận) và 9,3m bờ kè có trên phần diện tích đất được nhận 295,7m² sau khi đã thanh toán xong giá trị các tài sản này cho vợ chồng ông D4.

7. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, phía ông D4 được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động do có sự thay đổi về kích thước, diện tích đất tại thửa đất số 4, tờ bản đồ số 21. Vợ chồng ông D1 được quyền đăng ký quyền sử dụng phần đất có diện tích 295,7m² theo quy định của Luật đất đai.

8. Không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông D1 kiện đòi ông D4 giao trả phần đất có diện tích 180,3m².

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

Ngày 10/12/2019, ông Trần Văn D4 có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông D4; Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ngô Hoàng D1 và bà Trần Thị K.

Ngày 11/12/2019, ông Ngô Hoàng D1 và bà Trần Thị K kháng cáo Bản án sơ thẩm, vì án sơ thẩm chỉ chấp nhận diện tích đất của ông 295,7m²/476m².

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Trần Văn D4; ông Ngô Hoàng D1 và đại diện của bà Trần Thị K giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa 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 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; tuyên xử hủy án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng: Tòa sơ thẩm đã thụ lý đúng thẩm quyền và giải quyết đúng quan hệ pháp luật tranh chấp theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại cấp phúc thẩm, phiên tòa ngừng lần đầu (sau đó do có thay đổi Kiểm sát viên), nên phiên tòa ngày 07-8-2020 được xét xử lại từ đầu. Song, do có thu thập chứng cứ bổ sung, nên phiên tòa 07-8-2020 được tạm ngừng, và nay phiên tòa được tiếp tục theo luật định.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Phía nguyên đơn là ông D4 khởi kiện yêu cầu bị đơn là ông D1, bà K trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 48,8m², kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 11-2017 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Bình lập ngày 08/8/2017 (Bút lục số: 389), có vị trí:

- Mặt tiền (mốc M7-M8) giáp với lộ nhựa Thới Bình-Trí Phải, dài 1,18m;

- Mặt hậu (mốc M2-M3) giáp sông Chắc Bãng, dài 1,44m;
- Cạnh trái (nhìn từ mặt tiền, mốc M2-M8) giáp phần đất còn lại tại thửa đất số 4, tờ bản đồ số 21, do phía ông D4 sử dụng, dài 37,83m;
- Cạnh phải (nhìn từ mặt tiền, mốc M3-M7) giáp phần đất còn lại tại thửa đất số 264, tờ bản đồ số 21, do vợ chồng ông D1 sử dụng, dài 37,60m.

Hiện trạng đất nguyên đơn kiện đòi: Bị đơn đã làm mái che và trồng một số cây ăn trái, cây tạp...

[2.2] Đối với bị đơn là ông D1 và bà K, ngoài việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện là 48,8m² của nguyên đơn, còn có phản tố: đòi lại diện tích 476m², cạp ranh phần đất ông D4 yêu cầu qua hướng đất trống có trồng cây lâu năm, rồi đến nhà ông D4 đã xây cất. Vị trí phần đất phản tố 476m²:

- Mặt tiền (mốc M12-M13) giáp lộ nhựa Thới Bình-Trí Phải, dài 10m;
- Mặt hậu (mốc M6-M7) giáp sông Chắc Bãng, dài 15,3m;
- Cạnh trái (nhìn từ mặt tiền, mốc M6-M13) giáp với phần đất còn lại tại thửa đất số 4, tờ bản đồ số 21, do phía ông D4 sử dụng, dài 37,65m;
- Cạnh phải (nhìn từ mặt tiền, mốc M7-M12) giáp với phần đất còn lại tại thửa đất số 264, tờ bản đồ số 21, do vợ chồng ông D1 sử dụng, dài 37,83m.

Đồng thời, bị đơn còn yêu cầu hủy 01 phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 202087 do UBND huyện Thới Bình cấp cho ông D4 vào ngày 07/6/2011 liên quan đến diện tích đất tranh chấp.

Hiện trạng trên đất tranh chấp bị đơn phản tố yêu cầu đối với nguyên đơn: Gồm đất có nhà và khoảng đất trống mặt tiền còn khoảng 6m, mặt hậu khoảng 9m được phía ông D4 trồng một số cây (đã nêu theo biên bản xem xét thẩm định) và ông D4 đã xây 9,3m bờ kè mé sông Chắc Bãng. Các công trình, kiến trúc, cây trồng phát sinh trên đất, là trong giai đoạn đất còn tranh chấp giữa các bên (Bút lục: 179-180; 540).

[3] Xét căn cứ nguyên đơn khởi kiện đòi diện tích 48,8m², thấy rằng:

[3.1] Đối với nguyên đơn cho rằng phần đất nêu trên có nguồn gốc từ thời Pháp thuộc, là của ông nội nguyên đơn để lại cho cha nguyên đơn là ông Trần Văn Quờn sử dụng từ năm 1942. Năm 1993, ông Quờn được cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) diện tích 19.630m² tại các thửa 302, 511, 689, 691, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp 1, xã Trí Phải, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Ngày 07/6/2011, UBND huyện Thới Bình cấp quyền sử dụng đất cho ông D4 (do nhận thừa kế của ông Quờn) tại thửa đất số 4, tờ bản đồ số 21, diện tích 939m² (về thủ tục được tách ra từ một phần thửa cũ số 302 của ông Quờn).

Vào tháng 8 năm 2011, ông D4 cho rằng đã phát hiện vợ chồng ông D1 che mái nhà và trồng cây lấn sang đất của ông D4 theo diện tích đo đạc là 48,8m², từ đó phát sinh tranh chấp.

[3.2] Theo hồ sơ thể hiện, tại Quyết định số: 117/QĐUB ngày 27/4/1990 của UBND huyện Thới Bình, thì ông Quờn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 160198, gồm các thửa đất số: 302 (diện tích 1.300m²), 511 (diện tích 7.400m²), 689 (diện tích 3.070m²), 691 (diện tích 7.590m²), tờ bản đồ số 6, tổng

diện tích là 19.360m² (bút lục số 88-89). Trong đó, tại thửa đất số: 302 và thửa đất số 511, có cạnh phải (nhìn từ mặt tiền sông Chắc Băng) giáp đất bà Nguyễn Thị Sáu, cạnh trái (nhìn từ mặt tiền sông Chắc Băng) giáp phần đất vợ chồng ông D1 đang sử dụng hiện nay. Theo ông D4 trình bày, ông Quờn cắt một phần đất tại thửa đất số 302 cho ông sử dụng từ năm 1982, vị trí phần đất này giáp với phần đất vợ chồng ông D1 sử dụng hiện nay, nhưng theo giấy tờ thể hiện, thì ông Quờn lập giấy chia đất cho các con vào ngày 10/8/2005 (bút lục số 222), chứ không phải năm 1982. Cũng theo kết quả xác minh (được ông D4, ông T3 thừa nhận tại phiên tòa sơ thẩm), và được nêu trong Quyết định số: 728/QĐ-UBND ngày 27/3/2013 (bút lục số 120-121) của Chủ tịch UBND huyện Thới Bình thể hiện: Năm 2005, ông Quờn xin cấp đổi Giấy CNQSDĐ với diện tích 32.679m². Do sử dụng diện tích tăng thêm (hơn 13.000m²) so với sổ chủ quyền cũ nhưng việc đăng ký và tách quyền sử dụng đất không thực hiện được, do lúc này bị phía bà K tranh chấp ranh đất (bút lục số 18, 26, 27-28, 41, 42, 44, 277).

[3.3] Năm 2007 ông Quờn chết, đến ngày 21/3/2011, ông T3 (con ruột của ông Quờn) xin đăng ký lại Giấy CNQSDĐ với tổng diện tích 33.066m², chênh lệch thừa so với diện tích ông Quờn được cấp sổ chủ quyền là 13.706m². Sau khi cấp lại cho các hộ, trong đó, phần đất ông D4 được UBND huyện Thới Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 202085 ngày 07/6/2011, diện tích 939m² thuộc thửa số 4, tờ bản đồ số 21. Phần đất này có cạnh phải (nhìn từ mặt tiền lộ nhựa Thới Bình-Trí Phải) giáp đất vợ chồng ông D1 đang sử dụng hiện nay; cạnh trái (nhìn từ mặt tiền lộ nhựa Thới Bình-Trí Phải) giáp phần đất còn lại tại thửa 302, tờ bản đồ số 6 (cũ).

[3.4] Theo hồ sơ thể hiện, quá trình cha con ông Quờn kê khai diện tích tăng thêm (đăng ký biến động diện tích đất) không ổn định (năm 2005, ông Quờn khai là 32.679m² (bút lục số 222); năm 2011, ông T3 khai là 33.066m² (bút lục số 78). Tuy nhiên, qua các lần kê khai tăng thêm phía ông Quờn không có bất cứ giấy tờ nào chứng minh việc sử dụng hợp pháp đối với phần diện tích tăng thêm (bút lục số 371-385); Ngày tháng ghi chưa phù hợp (Đơn xin đăng ký diện tích đất ông T3 lập ngày 21/3/2011, nhưng lại được UBND xã Trí Phải xác nhận ngày 22/01/2011, bút lục số 78). Hơn nữa, tính đến thời điểm ông D4 được cấp quyền sử dụng đất tại thửa số 4, tờ bản đồ số 21, thì vụ việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà K và ông D4 chưa có cơ quan có thẩm quyền nào giải quyết dứt điểm (bút lục số 17-18, 28, 41-44, 177-178, 179-180). Do đó, việc UBND huyện Thới Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 202085 ngày 07/6/2011 cho ông D4 là không đúng quy định tại Điều 50 của Luật đất đai năm 2003, khoản 2 Điều 18 Nghị định 84/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ đó, tại Quyết định số: 728/QĐ-UBND ngày 27-3-2013 của UBND huyện Thới Bình (về việc thu hồi, hủy bỏ một phần Giấy CNQSDĐ) của ông Trần Văn D4 cấp ngày 07-6-2011 (thu hồi diện tích 468,8m²/939m²) cũng xác định Giấy CNQSDĐ cấp cho ông D4 có thực hiện chưa đúng về trình tự, thủ tục như thiếu chữ ký người xin cấp đất (biên bản về việc đo đạc xác minh diện tích đất vào ngày 03-01-2011, người sử dụng đất chưa ký tên), ngày tháng năm chưa phù hợp (Đơn xin đăng ký diện tích đất ngày 21-3-2011,

UBND xã Trí Phải xác nhận ngày 22-01-2011); phần đất còn đang tranh chấp với bà K (có nguồn gốc đất Nhà máy đường cũ), cơ quan chức năng giải quyết chưa dứt điểm. Mặc dù, Quyết định số: 728/QĐ-UBND ngày 27-3-2013 của UBND huyện Thới Bình bị Quyết định số: 2965/QĐ-UBND ngày 03-9-2013 của UBND huyện Thới Bình thu hồi, lý do “sai thẩm quyền thu hồi Giấy CNQSDĐ” (TAND huyện Thới Bình đang thụ lý vụ án), nhưng về tính căn cứ để UBND huyện Thới Bình hủy một phần diện tích đã cấp cho ông D4 vẫn phù hợp, vì thực tế khi cấp đất cho ông D4 có sai sót về thủ tục; đồng thời phần đất ông D4 xin cấp, bà K còn đang tranh chấp chưa giải quyết dứt điểm, thì việc cấp Giấy CNQSDĐ cho ông D4 nêu trên là rõ ràng đã chưa đúng quy định pháp luật hiện hành.

[3.5] Cũng theo xác nhận của bộ phận địa chính-xây dựng xã Trí Phải ngày 05/11/2019 và sự thừa nhận của ông D4, ông T2 và ông T3 tại phiên tòa sơ thẩm, thì thửa đất số 302, tờ bản đồ số 6 được tách ra thành 05 thửa:

- + Thửa đất số 4 (tờ bản đồ số 21, do ông D4 sử dụng từ việc nhận thừa kế);
- + Thửa đất số 210 (tờ bản đồ số 21, do ông Trần Hoàng V sử dụng từ việc nhận chuyển nhượng từ ông Quờn (bút lục số 221);
- + Thửa đất số 66 (tờ bản đồ số 21, do bà Nguyễn Thị H sử dụng từ việc nhận chuyển nhượng từ ông Quờn 280m² vào năm 2003, (bút lục số 78, 88);
- + Thửa đất số 5 (tờ bản đồ số 21, do ông X (con ruột ông Quờn) sử dụng từ việc nhận thừa kế);
- + Thửa đất số 9 (tờ bản đồ số 21, do ông T2 (con ruột của ông Quờn) sử dụng từ việc nhận thừa kế).

Tổng diện tích các thửa đo đạc thực tế (bút lục số 389) của 05 thửa đất (4, 210, 66, 5, 9) là 2.157,7m², như vậy có chênh lệch thừa 857,7m² so với thửa đất số 302 (tờ bản đồ số 6 cũ trước đây cấp quyền sử dụng cho ông Quờn là 1.300m²).

[3.6] Đối với bị đơn sử dụng phần đất hiện hữu là có đơn xin lại đất của Nhà nước, theo sơ đồ đo đạc thực tế thì diện tích đất nguyên đơn đòi bị đơn là nằm trong quyền sử dụng đất của bị đơn; vì theo số liệu đo đạc thực tế, nếu không tính diện tích 48,8m² thì đất của bị đơn hiện có 725.3m², trong khi Giấy CNQSDĐ bị đơn được cấp ngày 05.9.2016 diện tích là 775m². Từ đó, xét yêu cầu đòi đất của nguyên đơn đối với bị đơn diện tích 48,8m² là không có căn cứ, nên án sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp.

[4] *Xét căn cứ phản tố của bị đơn đòi nguyên đơn trả lại diện tích 476m², thấy rằng:*

[4.1] Tại Công văn số: 222/BC-TT ngày 25-8-2020 của Thanh tra tỉnh Cà Mau tham mưu phúc đáp (cho Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau) đối với Công văn số: 466/TA-DS ngày 11-8-2020 của TAND tỉnh Cà Mau, cơ quan chức năng xác định: Thời điểm Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau ban hành Quyết định số: 958/QĐ-UBND ngày 18-6-2014 thừa nhận cho bà Trần Thị K diện tích 2.405,7m² là không liên quan đến phần diện tích 476m² mà bà K tranh chấp với ông D4, vì đã được TAND huyện Thới Bình thụ lý vụ án số: 42/2012/TLPT-DS ngày 29-02-2012.

[4.2] Như đã nêu, phần đất bị đơn phản tố nằm trong diện tích phần đất ông D4 được cấp lại quyền sử dụng đất năm 2011 nêu trên. Quá trình tham gia tố tụng,

bị đơn đều cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp 476m² là nằm trong một phần diện tích đất mà cha bị đơn là bị Kiêu (ông Trần Ngọc Đình) nhận hoán đổi với bà Nguyễn Thị Thanh vào ngày 12-6-1995. Theo đó, bà Thanh đổi phần đất ngang 40m x 150m dài (trong 01 phần đất Nhà nước lấy làm Nhà máy đường năm 1976-1977 chưa bồi hoàn cho bà Thanh) đổi qua đất của ông Trần Ngọc Đình nơi khác ngang 25m x 150m cho bà Thanh sử dụng. Năm 1995 vợ chồng ông D1 về phần đất nhận đổi của bà Thanh sinh sống, và được ông Đình cho lại phần đất này. Quá trình xin lại đất vợ chồng ông D1 có yêu cầu Nhà nước công nhận phần đất đã nhận đổi của bà Thanh, và đồng thời từ năm 2010 thì phía ông D4 và ông D1 bà K cũng tranh chấp, vào năm 2012 thì TAND huyện Thới Bình thụ lý diện tích đất phần đất nêu trên, phần đất tranh chấp trong một phần diện tích ông Đình nhận đổi của bà Thanh. Tại Quyết định số: 958/QĐ-UBND ngày 18/6/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị K thừa nhận diện tích đất 2.405,70m² cho bà K sử dụng. Trong phần nhận định của Quyết định số: 958/QĐ-UBND có đoạn nêu:

“Căn cứ vào hồ sơ hiện có và qua xác minh của Thanh tra tỉnh nhận thấy: Năm 1976 – 1977, Nhà nước quy hoạch xây dựng cụm công nghiệp Trí Phải đã di dời, hoán đổi đất khác cho một số hộ dân, trong đó có hộ bà Nguyễn Thị Thanh. Hộ bà Thanh được hoán đổi trên phần đất của ông Trần Ngọc Đình (cha của bà K). Năm 1997, ông Trần Ngọc Đình (cha bà K) yêu cầu bà Thanh trả đất. Khi giải quyết tranh chấp, Chủ tịch UBND xã Trí Phải đã xác nhận cho hai bên đổi đất cho nhau (phần đất Nhà máy đường Thới Bình cũ) (Giấy đổi đất được ông Quách Văn Ngọ - Chủ tịch UBND xã Trí Phải ký xác nhận ngày 12-6-1995). Bà K cất nhà ở, cải tạo đất, trồng cây ăn trái trên phần đất này từ năm 1995 đến nay. Qua đo đạc thực tế phần đất có diện tích 2.405,70m², hiện tại trên phần đất bà K đang ở có 03 căn nhà và có 07 nhân khẩu.

Xét thấy, khiếu nại của bà Trần Thị K đòi công nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.405,7m² là có cơ sở xem xét, thực tế bà K xây nhà ở và cải tạo phần đất này ở ổn định từ năm 1995 cho đến nay. Do đó, việc khiếu nại của bà Trần Thị K, thường trú ấp 1, xã Trí Phải, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau là có cơ sở xem xét”.

[4.3] Như vậy, tại Quyết định số: 958 của Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau cũng đã thừa nhận giá trị pháp lý của việc ông Đình với bà Thanh hoán đổi đất với nhau. Và tại Quyết định số: 728/QĐ-UBND ngày 27-3-2013 của UBND huyện Thới Bình cũng đã nêu phần đất ông D4 xin cấp diện tích 939m² (thuộc thửa số 04, tờ bản đồ số 21), trong đó đã có diện tích 468,6m² là không phù hợp, vì phần đất ông D4 đăng ký tăng thêm đất do Nhà nước quản lý đang tranh chấp với bà Trần Thị K (chưa giải quyết). Việc ông D4 cho rằng phần đất ông kê khai tăng thêm là ông sử dụng đất của Nhà nước, chứ không phải đất của cha bà K (là ông Đình nhận đổi của bà Thanh) là không phù hợp. Trong khi chính UBND tỉnh Cà Mau cũng thừa nhận giá trị biên bản đổi đất năm 1995 của ông Đình với bà Thanh, nên UBND tỉnh Cà Mau mới chấp nhận cho bà K với diện tích đất gia đình bà K đang sử dụng 2.405,70m². Từ đó, việc bị đơn cho rằng đất ông D4 đăng ký QSDĐ có 01 phần đất của bị đơn nhận đổi của bà Thanh là có căn cứ.

[4.4] Quá trình tranh chấp những người hiểu biết sự việc, gồm: Ông Trần Văn Kết (bút lục số 147), ông Võ Hoàng Mới (bút lục số 153), vợ chồng bà Nguyễn Thị Xẩm (bút lục số 493-495); ông Nguyễn Văn Huỳnh (bút lục số 496-497); ông C Văn Chuyện (bút lục số 502-503); bà Nguyễn Kim Dân (bút lục số 504); bà C Thị Viếng (bút lục số 506-507); ông Lâm Văn Ân (bút lục số 508-510); bà Phan Diệp Ân (bút lục số 517-518); lời khai của ông Quách Văn Ngọ và ông Nguyễn Văn Chiêu vào ngày 05/11/2019; xác nhận của bộ phận địa chính xã Trí Phải ngày 05/11/2019; đồng thời tại phiên tòa sơ thẩm, anh em ông D4 đều thừa nhận phần đất tại thửa 302, tờ bản đồ số 6 của ông Quờn giáp ranh với đất bà Sáu từ trước đến nay không có tranh chấp. Đồng thời, những người làm chứng đều xác định phần đất của ông Quờn sử dụng chỉ có chiều ngang là 50m. Tuy nhiên, qua đo đạc thực tế (bút lục số 389) của 05 thửa đất (4, 210, 66, 5, 9, tờ bản đồ số 21), xác định được, từ mốc M1-M7 (phía mặt hậu. Mốc M1 giáp đất bà Sáu) là 59,3m (thửa 9,3m), mặt tiền từ mốc M12-M18 là 56,4m (thửa 6,4m). Mốc M18 là giáp đất bà Sáu. Phần đất được giới hạn bởi kích thước thửa (mặt tiền 6,4m và mặt hậu 9,3m) có diện tích là 295,7m². Xét thấy, do diện tích 295,7m² nêu trên nằm trong diện tích đất có nguồn gốc đất của bà Thanh đã nhận hoán đổi với ông Đình, đây cũng là phần đất dư ra mà các tài liệu chứng minh được không phải đất của ông Quờn tạo lập, nên án sơ thẩm tuyên buộc nguyên đơn trả diện tích này cho bị đơn là có căn cứ, nhưng chỉ phù hợp một phần. Bởi lẽ, xét về điều kiện thiết yếu trong sinh hoạt gia đình của nguyên đơn. Về căn nhà tiền chế và lối đi bên hong nhà, nguyên đơn đã xây cất (mặc dù trong giai đoạn tranh chấp, nhưng nguyên đơn đã sử dụng một thời gian dài), nếu buộc tháo dỡ một bên tường như án sơ thẩm đã tuyên, thì sẽ ảnh hưởng đến toàn bộ kiến trúc căn nhà này. Từ đó, cần phải sửa án, giữ y căn nhà và một phần đất bên hong nhà cho nguyên đơn tiếp tục sử dụng. Phần đất còn lại cần buộc nguyên đơn di dời cây cối, tháo dỡ một phần mái che, tháo dỡ một phần bê tông làm lối đi bên hong nhà, để trả đất cho bị đơn, vị trí đất như sau: Mặt tiền giáp Lộ hiện hữu, từ điểm M12 đo qua hướng M13a lấy 5,5m; Mặt hậu giáp sông Chác Băng từ điểm M7 đo qua hướng M6b, lấy 6,5m; dài cạnh bên phải giáp đất giao cho bị đơn 37,83m; cạnh bên trái giáp đất còn lại của nguyên đơn dài 37,62m; tổng diện tích 226,35m².

[4.5] Đối với bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn tiền xây bờ kè giữ đất phía mặt hậu tương đương 6,5m = 7.423.325 đồng (1.757.000 đồng x 6,5m x 65%, khấu hao 35%); đồng thời hỗ trợ tiền hỗ trợ di dời cây cối như án sơ thẩm tuyên 540.000 đồng (gồm: 22 cây mai vàng; 03 cây xanh; 01 cây mai hoàng hậu và 02 bụi mây rừng). Đối với cây không di dời để tồn tại trên đất cho bị đơn sử dụng, bị đơn phải hoàn lại tiền cho nguyên đơn, có giá trị 3.445.000 đồng, như án sơ thẩm đã tuyên là phù hợp (gồm: 01 cây dừa, 03 cây đu đủ, 03 cây mít, 03 cây xoài, 02 cây vú sữa, 01 cây bưởi, 12 cây chuối, 01 cây điệp, 01 cây ổi, 01 cây mận). Tổng cộng các khoản, bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn là 11.408.325 đồng.

Từ cơ sở trên, cần chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Văn D4, không chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Hoàng D1, bà Trần Thị K. Sửa Bản án sơ thẩm là phù hợp.

[5] *Về chi phí tố tụng*: Do chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của nguyên đơn, nên các bên đều phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng của tổng số tiền là 4.866.000 đồng. Ông D4 đã tạm ứng 2.433.000 đồng, vợ chồng ông D1 tạm ứng 2.433.000 đồng (đã nộp xong).

[6] *Về án phí*:

Do nguyên đơn và bị đơn đều có đơn xin miễn án phí tại cấp phúc thẩm, nên xét miễn án phí sơ thẩm, phúc thẩm cho các bên theo quy định về người cao tuổi tại Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 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.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn D4.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Hoàng D1 và bà Trần Thị K.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn D4 về việc kiện đòi ông Ngô Hoàng D1 và vợ là bà Trần Thị K giao trả phần đất có diện tích 48,8m², tọa lạc tại ấp 1, xã Trí Phải, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Vị trí:

- Mặt tiền giáp Lộ nhựa: 1.18m, các điểm M7, M8.
- Mặt hậu giáp Sông Chắc Băng: 1.44m, các điểm M2, M3.
- Cạnh bên phải giáp đất còn lại của ông D1, bà K 37.60m;
- Cạnh bên trái giáp đất còn lại tuyên xử cho ông D1, bà K 37.83m.

(Kèm theo bản vẽ ngày 8-8-2017)

2. Chấp nhận 01 phần yêu cầu phản tố của ông Ngô Hoàng D1 và vợ là bà Trần Thị K về việc yêu cầu ông Trần Văn D4 giao trả quyền sử dụng đất.

Buộc ông Trần Văn D4 và vợ là bà Nguyễn Thị L tháo dỡ một phần mái che, một phần bê tông lối đi và di dời gồm: 22 cây Mai vàng; 03 cây Xanh; 01 cây Mai hoàng hậu và 02 bụi Mây rừng để phải giao trả cho ông Ngô Hoàng D1 và vợ là bà Trần Thị K diện tích đất 226,35m² (một phần thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp 1, xã Trí Phải, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau, đứng tên ông Trần Văn D4 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 202087 do Ủy ban nhân dân huyện Thới B cấp ngày 07/6/2011). Phần đất có vị trí:

- Mặt tiền giáp Lộ nhựa lấy từ điểm M12 đo qua hướng M13a lấy 5,5m;

- Mặt hậu giáp sông Chấn Bể từ điểm M7 đo qua hướng M6b lấy 6,5m;
- Cạnh bên phải giáp phần đất tuyên xử giao cho ông D1, bà K dài 37,83m;
- Cạnh bên trái giáp phần đất còn lại của ông D4 dài 37,62m.

(Kèm theo bản vẽ ngày 8-8-2017)

Không chấp nhận 01 phần yêu cầu phản tố của ông Ngô Hoàng D1, bà Trần Thị K đối với ông Trần Văn D4 với diện tích đất 249,65m².

3. Ông Trần Văn D4 có quyền liên hệ cơ quan chức năng đăng ký để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất. Ông Ngô Hoàng D1 và bà Trần Thị K có quyền liên hệ cơ quan chức năng đăng ký xin cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên.

4. Ông Ngô Hoàng D1, bà Trần Thị K phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần Văn D4 tổng số tiền 11.408.325 đồng. Ông D1, bà K được sở hữu các cây: 01 cây dừa, 03 cây đu đủ, 03 cây mít, 03 cây xoài, 02 cây vú sữa, 01 cây bưởi, 12 cây chuối, 01 cây điệp, 01 cây ổi, 01 cây mận.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người có nghĩa vụ thi hành án không thi hành, thì còn phải chịu khoản tiền lãi suất phát sinh trên số tiền chậm thi hành theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

5. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn D4, ông Ngô Hoàng D1 bà Trần Thị K phải chịu 4.866.000 đồng (mỗi bên ½, đã nộp xong).

6. Về án phí:

- *Án phí sơ thẩm:*

Miễn án phí cho ông Trần Văn D4, Ông đã dự nộp 920.000 đồng (Chín trăm hai mươi nghìn đồng) theo Biên lai số 005376 ngày 29/02/2012 và Biên lai số 0006241 ngày 21/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau được hoàn lại.

Ông Ngô Hoàng D1, bà Trần Thị K được miễn toàn bộ, Ông D1, bà K đã dự nộp 1.505.000 theo Biên lai thu số 0018640 ngày 14/6/2017 của Chi cục thi hành án huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau được nhận lại.

- *Án phí phúc thẩm:* Ông Trần Văn D4 được miễn dự nộp. Ông Ngô Hoàng D1, bà Trần Thị K được miễn án phí, ông D1 đã dự nộp số tiền 300.000 đồng theo biên lai số 0010802 ngày 11-12-2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau được nhận lại.

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 thoả 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.

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 Thới Bình;
- Chi cục THADS huyện huyện Thới Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án卷.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Huỳnh Văn Út