

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

Bản án số: 256/2022/DS-PT

Ngày: 20 - 9 - 2022

“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:* Ông Huỳnh Văn Út

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Thành Lập  
Bà Hoàng Thị Hải Hà

*- Thư ký phiên tòa:* Bà Lâm Ngọc Trâm – 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.

Trong các ngày 16 và 20 tháng 9 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: 179/2022/TLPT- DS ngày 28 tháng 7 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 144/2022/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 175/2022/QĐPT-DS ngày 04 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

*- Nguyên đơn:* Ông Mai Thanh H2, sinh năm 1964 (Vắng mặt).

Bà Lê Kim H1, sinh năm 1966 (Có mặt).

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

*- Người đại diện theo ủy quyền của ông Mai Thanh H2:* Bà Lê Kim H1, sinh năm 1966; Địa chỉ cư trú: Khóm 1, thị t, huyện T, tỉnh C . (Có mặt).

*- Bị đơn:* Ông Nguyễn Phước T, sinh năm 1977; Địa chỉ: Khóm 9, thị t, huyện T, tỉnh C ..

*- Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Phước T:* Bà Nguyễn Mỹ X, sinh năm 1981; Địa chỉ cư trú: Khóm 9, thị trấn Trần Văn Thời, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

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

1. Bà Nguyễn Mỹ X, sinh năm: 1981 (Có mặt).

2. Anh Nguyễn Xuân K1, sinh năm 2001 (Vắng mặt).

3. Anh Nguyễn Minh K2, sinh năm 2012 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm 9, thị t, huyện T, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo:* Bà Lê Kim H1, là nguyên đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Lê Kim H1, đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của ông Mai Thanh H2 trình bày:*

Vào năm 2009, vợ chồng ông H2, bà H1 có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Nhật Thu, diện tích ngang 4,5m x dài 25m, diện tích là 112,5m<sup>2</sup>. Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời cấp Giấy CNQSDĐ số BB445452 ngày 30/3/2011 cho ông Mai Thanh H2, bà Lê Kim H1, đất thuộc thửa số 132, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại khóm 9, thị trấn Trần Văn Thời, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Cũng vào năm 2009, vợ chồng bà H1 tiến xây cất nhà với diện tích 109m<sup>2</sup>, ngang 4,37m x dài 25m, khi xây nhà có chừa lại một phần đất có chiều ngang 0,13m, dài 25m (mục đích làm đường ống dẫn nước để sau này kéo ống nước về phía sau sử dụng).

Năm 2010, gia đình ông T xây cất nhà thì xây cất lấn qua cả phần đất mà gia đình bà H1 chừa lại để làm đường ống nước có diện tích ngang 0,13m x dài 25m, diện tích 3,25m<sup>2</sup>. Khi ông T tiến hành khởi công đào lỗ để chuẩn bị xây cất, gia đình bà phát hiện và có ngăn cản, báo chính quyền địa phương, nhưng vẫn không ngăn được, gia đình ông T vẫn tiếp tục hợp thức hóa để xây cất hoàn chỉnh căn nhà và sử dụng cho đến nay. Bà đã yêu cầu đến UBND thị trấn Trần Văn Thời hoà giải, nhưng ông T vắng mặt, cố tình lẩn tránh.

Nay vợ chồng bà H1, ông H2 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông vợ chồng Thuận phải tháo dỡ phần kiến trúc trên đất để trả lại diện tích lấn chiếm 3,25m<sup>2</sup> (ngang 0,13m x dài 25m).

- *Quá trình giải quyết vụ án bị đơn là ông Nguyễn Phước T trình bày:*

Nguồn gốc phần đất gia đình ông mua của dự án vào năm 2003, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với diện tích ngang 4,5m x dài 25m. Đến ngày 02/5/2010, gia đình ông xây cất nhà, trong thời điểm cất nhà thì hai bên giáp ranh với ông đã xây cất hết chỉ còn gia đình ông xây dựng sau cùng, xây cất với diện tích nhà mặt tiền ngang 4,63m, mặt hậu ngang 4,44m x dài 25m (số liệu theo hiện trạng đo đạc của các cơ quan chức năng). Đến ngày 02/5/2010 (*nhằm ngày 19/3 al*), gia đình ông khởi công xây dựng nhà ở cấp 4, thời gian xây dựng là 01 tháng 20 ngày (*tức là đến ngày 22/6/2010 hoàn thành*). Thời điểm xây dựng tất cả các hộ xung quanh đã xây dựng nhà ở cơ bản xong, phần còn lại ông xây dựng hết (mặt tiền dư, mặt hậu thiếu). Do nền nhà thừa trước hụt sau, nghĩ là phần còn lại của mình và cũng nhằm tránh mưa tạt, gió lùa trong khi hai bên vách tường không tô xi măng được. Trước khi xây dựng, ông cũng đã thông báo cho các hộ lân cận biết, các hộ không có ý kiến gì về đất đai, sau đó bà H1 mới có đơn gửi đến cơ quan chức năng yêu cầu về việc gia đình ông có xây cất nhà lấn chiếm và kéo dài đến nay. Bà H1 cho rằng phía gia đình bà đã can ngăn, nhưng gia đình ông vẫn cố gắng hợp thức hóa xây dựng nhà là không đúng, vì sau khi gia đình ông xây cất hoàn chỉnh thì bà H1 mới có đơn yêu cầu.

Đến ngày 15/12/2010 Ủy ban nhân dân thị trấn Trần Văn Thời đưa vụ việc ra

hoà giải nhưng không thành, vụ việc dừng lại 10 năm sau, đến ngày 08/9/2020 nguyên đơn lại phát đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất.

Hiện nay, gia đình ông đã xây cất nhà ổn định, kiên cố, nếu buộc phải tháo dỡ thì rất khó khăn, nếu phải tháo dỡ một bờ tường thì kết cấu ngôi nhà không ổn định, có thể sụp đổ bất cứ lúc nào, nguy hiểm đến các thành viên trong gia đình đang sinh sống và có thể ảnh hưởng đến nhà của bà H1.

Trước yêu cầu khởi kiện của bà H1 thì phía gia đình ông cũng có thiện chí và nghĩ tình cảm xóm giềng nên yêu cầu được trả bằng giá trị đối với diện tích bà H1 cho rằng đã lấn chiếm để chấm dứt sự việc kéo dài nhiều năm. Đối với khó khăn về đường nước của nhà bà H1, thì phía gia đình ông sẽ tạo điều kiện để kéo đường nước ra phía sau cho gia đình bà H1 sử dụng.

*Tại phiên toà sơ thẩm:*

Nguyên đơn bà Lê Kim H1 xác định phạm vi khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc gia đình bị đơn ông Nguyễn Phước T trả lại cho bà phần đất lấn chiếm có diện tích 1,0m<sup>2</sup> theo kết quả đo đạc của Công ty tư vấn xây dựng đo đạc bản đồ Tấn Cường, sau này nếu thi hành án xong tháo dỡ phần nhà ông T lấn chiếm ra, khi đó đo đạc lại còn thiếu thì bà sẽ khởi kiện sau. Đồng thời, bà yêu cầu bị đơn tháo dỡ công trình xây dựng trả lại nguyên hiện trạng ban đầu, không đồng ý nhận bằng giá trị và cũng không có yêu cầu về thiệt hại.

Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Nguyễn Phước T, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Mỹ X trình bày: Không biết được gia đình bà H1 xây dựng còn chưa lại đất, khi xây dựng nhà thì nghĩ phần đất còn lại của gia đình bà, nên xây cất hết, thừa nhận sai sót do không đo đạc lại, nên có lỗi xây cất lên phần đất của gia đình bà H1. Nay nhà đã xây dựng kiên cố, việc tháo dỡ sẽ gây khó khăn và nguy hiểm cho thành viên sống trong nhà nên xin tự nguyện hoàn trả bằng giá trị *gấp 03 lần* giá trị quyền sử dụng đất theo chứng thư thẩm định giá, tương đương số tiền là 26.544.000 đồng (do việc cất nhà trên đất hơn 10 năm nay); đồng thời tự nguyện chịu các chi phí tố tụng trong vụ án mà bà H1 đã nộp và thống nhất hỗ trợ chi phí, tạo điều kiện cho việc kéo đường nước sinh hoạt cho gia đình bà H1, ông H2.

*Từ nội dung trên, án sơ thẩm tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Thanh H2, bà Lê Kim H1 đối với bị đơn ông Nguyễn Phước T.

Buộc ông Nguyễn Phước T và bà Nguyễn Mỹ X trả cho ông Mai Thanh H2 và Lê Kim H1 phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 132 tờ bản đồ số 01 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Mai Thanh H2, bà Lê Kim H1 thuộc thửa số 101 tờ bản đồ số 34 chính lý năm 2011 tọa lạc tại khóm 9, thị trấn Trần Văn Thời, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, có diện tích đo đạc thực tế là 1,0m<sup>2</sup> (*Các điểm M3-M5-M4 theo Bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 25/6/2021 của Chi nhánh Công ty TNHH TVXD – Đo đạc bản đồ Tấn Cường tại Cà Mau*) bằng giá trị.

Ông Nguyễn Phước T và bà Nguyễn Mỹ X có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Mai Thanh H2 và bà Lê Kim H1 giá trị quyền sử dụng đất số tiền là 26.544.000 đồng (Hai mươi sáu triệu năm trăm bốn mươi bốn nghìn đồng).

2. Ông Nguyễn Phước T và bà Nguyễn Mỹ X được quyền sử dụng phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 132 tờ bản đồ số 01 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Mai Thanh H2, bà Lê Kim H1 thuộc thửa số 101 tờ bản đồ số 34 chính lý năm 2011 tọa lạc tại khóm 9, thị trấn Trần Văn Thời, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, có diện tích đo đạc thực tế là  $1,0m^2$  (Các điểm M3-M5-M4 theo Bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 25/6/2021 của Chi nhánh Công ty TNHH TVXD – Đo đạc bản đồ Tấn Cường tại Cà Mau).

Các đương sự có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

Ngày 06/7/2022 bà Lê Kim H1 kháng cáo và ngày 18/8/2022 bà H1 kháng cáo bổ sung đề nghị sửa án sơ thẩm, yêu cầu vợ chồng ông T tháo dỡ kiến trúc trên đất tranh chấp, để trả lại diện tích lấn chiếm ngang  $0,13m$  x dài  $0,25m = 3,25m^2$ . Với căn cứ kháng cáo:

- Nguyên đơn yêu cầu  $3,25m^2$ , án sơ thẩm buộc trả lại  $1,0m^2$  là không đúng. Việc Bản án ghi “Sau này nếu thi hành án xong, tháo dỡ nhà ông T lấn chiếm ra, nếu đo đạc lại còn thiếu bà sẽ khởi kiện sau”, đây là nhận định không phù hợp, vì bà H1 xác định phần đất tranh chấp từ khi khởi kiện là  $3,25m^2$ . Thực tế Bản án tuyên giao đất cho ông T xong thì làm gì có việc thi hành án tháo dỡ. Việc xem xét diện tích  $1,0m^2$  là ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn, vì các ngành chức năng cũng đo đạc trước đây xác định ngang  $0,13m$  x  $25m$ .

- Khi ông T cất nhà vào tháng 5/2010, bà H1 có trao đổi ý kiến nhưng ông T vẫn cố ý xây dựng; bà H1 đã làm đơn gửi đến khóm 9, thị trấn Trần Văn Thời; sau đó gửi đến thị trấn ngày 21 và 22-6-2010. Đến ngày 22-6-2010 Phòng kinh tế hạ tầng có báo cáo xử lý vụ việc...

- Việc chừa lại diện tích ngang  $0,13m$  x dài  $25m$  là để gia đình nguyên đơn đặt ống thoát nước; việc bị lấn chiếm phần đất này làm cho gia đình nguyên đơn không có chỗ đặt ống thoát nước sinh hoạt.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Bà Lê Kim H1 kháng cáo thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu bị đơn tháo dỡ công trình trên đất tranh chấp, trả lại cho nguyên đơn  $2,8m^2$  theo bản vẽ đo đạc thực tế phát hành ngày 06-9-2022.

Bị đơn bà Nguyễn Mỹ X đại diện cho nguyên đơn và bà X cũng tham gia với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tranh luận:

Đề xuất mong muốn được hoàn trả lại giá trị đất  $2,8m^2$  x 3 lần theo giá trị định giá cho nguyên đơn. Vì nếu tháo dỡ bức tường sẽ nguy hiểm sập toàn bộ nhà, thiệt hại sẽ nghiêm trọng hơn. Về đường ống dẫn nước sẽ hỗ trợ cho nguyên đơn mắc ống dẫn nước ra phía sau (như đề xuất từ cấp sơ thẩm).

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau 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 căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận yêu cầu một phần kháng cáo của nguyên đơn; ghi nhận sự tự nguyện của

đương sự, buộc vợ chồng ông T, bà X trả giá trị diện tích  $2,8\text{m}^2 \times 3$  lần (giá đã định giá).

### 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 người kháng cáo. Hội đồng xét xử thấy rằng:*

[1] Về tố tụng: Tòa sơ thẩm đã thụ lý đúng thẩm quyền, giải quyết đúng quan hệ pháp luật tranh chấp theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp: Phần đất của 02 gia đình nguyên đơn và bị đơn ở cặp ranh nhau, đều có nguồn gốc từ đất dự án Nhà nước phân lô, đều có diện tích được cấp Giấy CNQSDĐ ngang  $4,5\text{m} \times$  dài  $25\text{m} = 112,5\text{m}^2$  (Vợ chồng bà H1, ông H2 được cấp Giấy CNQSDĐ ngày 30/3/2011, thửa số 132, tờ bản đồ số 01; Vợ chồng ông T, bà X được cấp Giấy CNQSDĐ ngày 11/8/2003) tọa lạc tại khóm 9, thị trấn Trần Văn Thời. Vào năm 2009 vợ chồng bà H1 xây cất nhà chừa lại diện tích đất để sau này làm ống dẫn nước (cặp ranh đất bên phải ngoài nhìn vào) giáp ranh với đất vợ chồng ông T. Theo diện tích đo đạc lần hai (ngày 06/9/2022) được các bên thống nhất, thì phần đất nguyên đơn còn thiếu phía mặt tiền  $0,13\text{m}$ ; mặt hậu  $0,09\text{m} = 2,8\text{m}^2$  đất tranh chấp.

[3] Quá trình tranh chấp: Vợ chồng ông T thừa nhận khi thi công không có định vị mặt bằng, nghĩ rằng đất trống còn lại là của vợ chồng ông bà, nên ông bà đã xây cất nhà kiên cố hết đất. Tuy nhiên, đất của vợ chồng ông qua đo đạc tổng thể, thì đất bị tụt hậu (ngang  $4,34\text{m}$ ), dư mặt tiền (có 03 đoạn không đều nhau từ trong ra  $4,63\text{m}$ ,  $4,68\text{m}$ ,  $4,51\text{m}$ ). Do công trình đã xây xong hơn 10 năm, nếu đập bức tường trả đất thì có nguy cơ sập nhà, gây nguy hiểm. Nay vợ chồng ông T xin tự nguyện bồi thường gấp 03 lần giá trị đã định giá (trên diện tích  $2,8\text{m}^2$ ). Bị đơn cũng đề nghị, nếu nguyên đơn chấp nhận, thì bị đơn cũng tạo điều kiện để cho nguyên đơn dẫn ống nước từ trước ra phía sau cho bị đơn sử dụng, chi phí bị đơn chịu; nhưng nguyên đơn vẫn không đồng ý, mà vẫn đòi tháo dỡ bức tường của bị đơn.

[4] Xét kháng cáo của bà Lê Kim H1 yêu cầu đòi  $2,8\text{m}^2$  đất cho rằng do vợ chồng ông T, bà X lấn chiếm thấy rằng: Qua khảo sát phần đất  $2,8\text{m}^2$  tranh chấp hiện nằm trong diện tích bức tường, cột bê tông từ trước ra sau căn nhà của vợ chồng ông T (loại nhà kiên cố), phía trên mái trước đồ xi nô bê tông; cửa kính cường lực... Với kết cấu căn nhà của vợ chồng ông T, nếu đập tháo bỏ bức tường giao cho nguyên đơn  $2,8\text{m}^2$  thì có khả năng sẽ phá vỡ nhiều đến kết cấu của căn nhà, gây nguy hiểm cho khu vực dân cư xung quanh, đồng thời điều này dẫn đến khả năng khó có thể thực hiện được việc thi hành án. Chính vì thế, cần chấp nhận đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau; cần ghi nhận sự tự nguyện của vợ chồng ông T; sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, buộc ông T, bà X trả lại giá trị diện tích  $2,8\text{m}^2$  cho nguyên đơn theo giá trị định giá:  $2,8\text{m}^2 \times 3 \times 8.848.000 \text{ đồng/m}^2 = 74.323.200 \text{ đồng}$  là phù hợp.

[5] Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Phước T và bà Nguyễn Mỹ X chịu

chi phí tố tụng. Bà H1 đã dự nộp tổng cộng là: 20.903.000 đồng (Trong đó chi phí đo đạc 02 lần: 17.053.000 đồng, chi phí thẩm định giá: 3.450.000 đồng, chi phí thẩm định: 400.000 đồng). Ông T và bà X phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho nguyên đơn bà Lê Kim H1 và ông Mai Thanh H2 toàn bộ số tiền 20.903.000 đồng là phù hợp với Điều 157, 165 BLTTDS.

[6] Về án phí:

- *Án phí sơ thẩm*: Bị đơn ông Nguyễn Phước T và bà Nguyễn Mỹ X phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 3.716.160 đồng. Ông Mai Thanh H2 và bà Lê Kim H1 đã dự nộp 300.000 đồng được hoàn lại.

- *Án phí phúc thẩm*: Bà Lê Kim H1 không phải chịu, đã dự nộp 300.000 đồng được hoàn lại.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 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 bà Lê Kim H1. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 144/2022/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

*Tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Thanh H2, bà Lê Kim H1 đối với bị đơn ông Nguyễn Phước T.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Phước T và bà Nguyễn Mỹ X.

Buộc ông Nguyễn Phước T và bà Nguyễn Mỹ X trả cho ông Mai Thanh H2 và bà Lê Kim H1 số tiền 74.323.200 đồng (gấp 3 lần giá trị phần đất có diện tích 2,8m<sup>2</sup>), thuộc một phần thửa đất số 132, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại khóm 9, thị trấn Trần Văn Thời, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Mai Thanh H2, bà Lê Kim H1); (gồm các điểm M6-M7-M5-M8 theo Bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 6/9/2022 của Chi nhánh Công ty TNHH TVXD – Đo đạc bản đồ Tấn Cường tại Cà Mau).

2. Ông Nguyễn Phước T và bà Nguyễn Mỹ X được quyền sử dụng diện tích phần đất tranh chấp 2,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 132, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại khóm 9, thị trấn Trần Văn Thời, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Mai Thanh H2, bà Lê Kim H1); (gồm các điểm M6-M7-M5-M8 theo Bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 6/9/2022 của Chi nhánh Công ty TNHH TVXD – Đo đạc bản đồ Tấn Cường tại Cà Mau).

3. Các đương sự có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Chi phí tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Phước T và bà Nguyễn Mỹ X phải chịu chi phí tố tụng. Bà H1 đã dự nộp tổng cộng là: 20.903.000 đồng (Trong đó chi phí đo đạc 02 lần: 17.053.000 đồng, chi phí thẩm định giá: 3.450.000 đồng, chi phí thẩm định: 400.000 đồng). Ông T và bà X phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho nguyên

đơn bà Lê Kim H1 và ông Mai Thanh H2 toàn bộ số tiền 20.903.000 đồng.

*Kể từ ngày ông Mai Thanh H2 và bà Lê Kim H1 có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền giá trị quyền sử dụng đất (74.323.200 đồng) và chi phí tố tụng (20.903.000 đồng) nêu trên cho đến khi thi hành xong, thì hàng tháng ông Nguyễn Phước T và bà Nguyễn Mỹ X còn phải chịu khoản tiền lãi chậm trả tương ứng với số tiền và thời gian chậm thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.*

5. Về án phí:

- *Án phí sơ thẩm:* Bị đơn ông Nguyễn Phước T và bà Nguyễn Mỹ X phải chịu án phí 3.716.160 đồng (chưa nộp).

Hoàn trả cho ông Mai Thanh H2 và bà Lê Kim H1 số tiền tạm ứng án phí đã dự nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại biên lai thu số 0004541 ngày 14/01/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời.

- *Án phí phúc thẩm:* Bà Lê Kim H1 không phải chịu, đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số: 0005097 ngày 06/7/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được hoàn 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 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;
- TAND huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT (TM:TANDTCM)

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

**Huỳnh Văn Út**





