

Bản án số: 166/2020/DS-PT

Ngày 31/7/2020

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:* Bà Bùi Thị Phương Loan

*Các Thẩm phán:*

Ông Huỳnh Văn Út

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:** Ông Hữu Duy Khánh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 và ngày 31 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 154/2020/TLPT-DS ngày 13 tháng 5 năm 2020 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 49/2020/DS-ST ngày 20/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 167/2020/QĐ-PT ngày 25 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T – sinh năm 1962 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh C ..

*Bị đơn:* Ông Phan Văn K1 – sinh năm 1957 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm 6B, thị t, huyện T, tỉnh C ..

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

1. Bà Trịnh Hồng N - sinh năm 1970 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm 6B, thị t, huyện T, tỉnh C ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông K1 và bà N: Luật sư Phạm Minh T – Văn phòng Luật sư T, Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị S - sinh năm 1948 (có mặt).

3. Bà Huỳnh Phương K2 – sinh năm 1985 (có mặt).

4. Ông Đoàn Đức H – sinh năm 1974 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm 6B, thị t, huyện T, tỉnh C ..

Người kháng cáo: Bà Trịnh Hồng N và ông Phan Văn K1.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T trình bày:* Nguồn gốc phần đất hiện nay đang tranh chấp là do ông nhận chuyển nhượng của ông Đoàn Đức H và bà Huỳnh Phương K2 vào năm 2014 có chiều ngang 10m, chiều dài 32m với giá 80.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hai bên có làm hợp đồng bằng giấy tay được chính quyền khóm 6B, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau xác nhận. Khi nhận chuyển nhượng đất thì ông có cắm ranh đất bằng trụ đá. Phần đất ông nhận chuyển nhượng đến nay ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do khi ông H và bà K2 chuyển nhượng đất cho ông thì ông H, bà K2 vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi Nhà nước làm lộ Bờ Nam Sông Đốc đã thu hồi một phần đất của ông, một phần còn lại có chiều ngang mặt tiền giáp lộ Bờ Nam Sông Đốc là 10m, chiều dài 18m. Năm 2017, ông K1 nhổ trụ đá lấn chiếm phần đất còn lại của ông nên ông yêu cầu ông K1 phải trả lại phần đất đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế có chiều ngang 10m, chiều dài một bên 14,3m, một bên 13,5m, diện tích 138,7m<sup>2</sup>.

*Bị đơn: Ông Phan Văn K1 trình bày:* Năm 2002, ông có nhận chuyển nhượng của ông Đoàn Ngọc Phận và bà Nguyễn Thị S phần đất chiều ngang 15m, chiều dài 40m, tọa lạc tại khóm 6B, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau giá 10.000.000 đồng (ông Phận và bà S là cha mẹ ông H). Khi ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phận, bà S hai bên có làm giấy viết tay được Trưởng khóm xác nhận. Hiện nay ông chưa đăng ký để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2017, sau khi Nhà nước làm lộ Bờ Nam Sông Đốc thì đất của ông có mặt hậu giáp lộ nên ông đã xây nhà ở, khi xây nhà ông phát hiện có 04 trụ đá trên đất nhưng không biết ai cắm nên ông đã nhổ 04 trụ đá. Hiện nay ông T cho rằng 04 trụ đá do ông T cắm để xác định ranh thì ông không đồng ý vì ông không có chứng kiến việc cắm trụ đá của ông T để xác định ranh đất với ông. Khi ông T nhận chuyển nhượng đất thì phần đất của ông và ông T giáp ranh nhau nên ông đã ký tên xác nhận giáp ranh, còn giáp ranh ở vị trí nào thì hai bên không xác định. Hiện nay ông T khởi kiện yêu cầu ông trả đất ông không đồng ý.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trịnh Hồng N (vợ ông K1) trình bày:* Bà thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của ông K1.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Huỳnh Phương K2, ông Đoàn Đức H, bà Nguyễn Thị S được Tòa án mời xét xử hợp lệ nhưng vắng mặt.*

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 49/2020/DS-ST ngày 20/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời đã quyết định:*

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn T kiện đòi ông Phan Văn K1 phần đất diện tích 99,5m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khóm 6B, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Buộc ông Phan Văn K1 và bà Trịnh Hồng N trả cho ông Nguyễn Văn T phần đất diện tích 99,5m<sup>2</sup>, thửa số 132, tờ bản đồ 59 có vị trí tứ cận:

- + Hướng Đông giáp đất ông Hồ Văn Khanh, cạnh dài 9,5m;
- + Hướng Tây giáp bà Nguyễn Thị Nhiên, cạnh dài 10,5m;

- + Hướng Bắc giáp lộ Bờ Nam Sông Đốc – Quốc lộ 1A, cạnh dài 10m;
- + Hướng Nam giáp đất ông Phan Văn K1 đứng tên, cạnh dài 10m.

Buộc ông Phan Văn K1 và bà bà Trịnh Hồng N tháo dỡ kiến trúc xây dựng trên phần đất diện tích 99,5m<sup>2</sup>. Ông Nguyễn Văn T liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký kê khai quyền sử dụng đất trên theo quy định pháp luật.

Không chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn T kiện đòi ông Phan Văn K1 phần đất diện tích 39,2 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khóm 6B, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, có vị trí tứ cận:

- + Hướng Đông giáp đất ông Hồ Văn Khanh, cạnh dài 4,0m;
- + Hướng Tây giáp bà Nguyễn Thị Nhiên, cạnh dài 3,8m;
- + Hướng Bắc giáp phần đất ông Nguyễn Văn T được chấp nhận, cạnh dài 10,0 m;
- + Hướng Nam giáp đất ông Phan Văn K1, cạnh dài 10,0m.

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

Ngày 30/3/2020, ông Phan Văn K1 và bà Trịnh Hồng N kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông K1, bà N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và tranh luận cho rằng, khi ông T nhận chuyển nhượng đất vào năm 2014 thì đất ông T giáp ranh đất ông K1 ở hậu đất. Khi Nhà nước chưa làm lộ Bờ Nam Sông Đốc thì đất ông K1 và đất ông T là đất nuôi tôm nên không có ai xác định ranh đất của hai bên giáp nhau ở vị trí nào mà chỉ xác định hai phần đất giáp ranh nhau, phần đất của ông K1 nhận chuyển nhượng của ông Phận và bà S là phần đất có chiều ngang mặt tiền giáp kênh là 15m, chiều dài từ kênh đo vào hậu đất là 40m, tiếp giáp hậu đất của ông K1 là đến phần đất của ông T. Năm 2007 ông K1 đã chuyển nhượng cho ông Hồ Quốc Đức và ông Lê Văn Út một phần đất có chiều ngang 05m chiều dài 40m. Năm 2016, Nhà nước làm lộ Bờ Nam Sông Đốc thì phần hậu đất của ông K1 tiếp giáp với Lộ, phần đất ông T nằm trong phạm vi giải phóng mặt bằng để làm lộ. Do đó, năm 2017 ông K1 đã xây dựng nhà ở trên phần đất của ông K1 còn lại có chiều ngang 10m, chiều dài 40m. Phần đất của ông Út và ông Đức nhận chuyển nhượng của ông K1 vào năm 2007 có chiều ngang 05m, chiều dài 40m cũng đã được ông Út và ông Đức cất nhà ở. Phần đất hiện nay ông T kiện ông K1 để đòi là toàn bộ phần đất sân của nhà của ông K1 đã được ông K1 xây hàng rào.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông K1 yêu cầu ngừng phiên tòa để đo đạc phần đất của ông K1, ông Út và ông Đức đang quản lý và cất nhà ở hiện nay có chiều ngang 15m chiều dài 40m để chứng minh khi ông K1 nhận chuyển nhượng đất vào năm 2002 từ ông Phận và bà S là nhận chuyển nhượng diện tích chiều ngang 15m x 40m chiều dài nên ông K1 không có lấn chiếm đất của ông T.

Ông T tranh luận cho rằng khi ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông H và bà K2 thì ông H và bà K2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà do ông Phận là cha ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi ông Phận qua đời thì mẹ ông H là bà S đã ủy quyền giao đất cho ông H bằng biên bản họp gia đình ngày 25/11/2013 bản photo. Căn cứ vào biên bản photo

do ông H cung cấp nên ông đồng ý nhận chuyển nhượng đất với ông H và bà K2. Việc ông chuyển nhượng đất hai bên đã làm giấy tay và có chính quyền địa phương xác nhận và ông đã giữ giấy tay chuyển nhượng cho đến nay chưa làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất. Khi Nhà nước làm lộ Bờ Nam Sông Đốc không mời ông để xác định diện tích đất của ông bị thu hồi nên ông cũng không nhận được tiền hỗ trợ bồi thường. Hiện nay ông xác định phần đất của ông bị thu hồi còn lại do ông K1 xây nhà ở với diện tích 138,7m<sup>2</sup> theo sơ đồ đo đạc ngày 12/11/2018. Đối với 04 trụ đá ông T thừa nhận do ông tự cắm khi nhận chuyển nhượng đất không có ông K1 nên ông K1 không có ký tên để xác định vị trí trụ đá khi ông cắm. Ông K1 chỉ có ký tên xác định đất ông giáp ranh với đất ông K1. Ngoài ra, giấy tay chuyển nhượng đất của ông K1 có bị sửa số nên không hợp lệ.

Bà S tranh luận cho rằng giấy viết tay chuyển nhượng đất cho ông K1 cung cấp chiều ngang 15m, chiều dài 40m là do chồng bà là ông Phận viết, bà và ông Phận ký tên nhưng sau khi viết có sai số nên ông Phận sửa lại chiều dài 40m, diện tích 600m<sup>2</sup>. Đối với biên bản họp gia đình ngày 25/11/2013 do ông T cung cấp bản photo cho Tòa án bà cho rằng ông H không đưa biên bản gốc cho ông T là do biên bản gốc đã bị hủy sau khi bà làm lại biên bản họp gia đình cùng ngày có ông Đoàn Đại Phong và ông Đoàn Đức H ký, tại biên bản này bà S chỉ ủy quyền cho ông H có quyền sử dụng đất, không giao quyền chuyển nhượng khi chưa có ý kiến của bà. Biên bản được Trưởng khóm là ông Võ Văn Kỳ xác nhận và bà đã giữ biên bản gốc cho đến nay. Do đó ông H không có biên bản gốc mà chỉ có biên bản photo để chuyển nhượng đất cho ông T. Hiện nay bà xác định phần đất tranh chấp giữa ông T và ông K1 là phần đất do vợ chồng bà chuyển nhượng cho ông K1 vào năm 2002.

Bà K2 tranh luận cho rằng việc ông H viết giấy tay bán đất cho ông T bà không có ký tên nên không thừa nhận vợ chồng bà đã chuyển nhượng đất cho ông T. Hiện nay, ông H đã bỏ địa phương đi nên bà không xác định phần đất tranh chấp giữa ông T và ông K1 có thuộc phần đất do ông H chuyển nhượng hay không.

Viện kiểm sát nhân tỉnh Cà Mau đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phan Văn K1 và bà Trịnh Hồng N, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xét kháng cáo của ông Phan Văn K1 và bà Trịnh Hồng N. Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguồn gốc đất tranh chấp hiện nay ông K1 và ông T đều thừa nhận có nguồn gốc là của ông Đoàn Ngọc Phận và bà Nguyễn Thị S.

Khi ông K1 nhận chuyển nhượng đất của ông Phận và bà S có chiều ngang 15m chiều dài 40m, hai bên có viết giấy tay chuyển nhượng do ông Phận và bà S ký tên. Hiện nay ông Phận qua đời, bà S thừa nhận giấy viết tay chuyển nhượng đất do ông Phận viết, bà và ông Phận ký tên nhưng khi viết giấy tay chuyển nhượng đất ông Phận viết sai số nên ông Phận có sửa số và đưa giấy cho ông K1 giữ đến nay. Bà S thừa nhận vợ chồng bà chuyển nhượng đất cho ông K1 có chiều

ngang 15m, chiều dài 40m như ông K1 trình bày là đúng. Như vậy ông T cho rằng giấy tay chuyển nhượng đất của ông K1 có bị sửa số nên ông không thừa nhận phần đất ông K1 chuyển nhượng có chiều dài 40m, diện tích 600m<sup>2</sup> là không có cơ sở.

Phần đất của ông T nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông H và bà K2 vào ngày 20/5/2014 có chiều ngang 10m chiều dài 30m được Trưởng khóm xác nhận, ông T thừa nhận tại thời điểm ông H và bà K2 chuyển nhượng đất cho ông T thì ông H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T căn cứ vào biên bản họp gia đình ngày 25/11/2013 do bà S ủy quyền giao đất cho ông H để ông T nhận chuyển nhượng đất của ông H trong khi đó ông T cũng thừa nhận nguồn gốc đất ông H chuyển nhượng cho ông T là đất của ông Phận và bà S nhưng khi ông H cung cấp biên bản họp gia đình bằng biên bản photo giao đất cho ông H thì ông T đã đồng ý nhận chuyển nhượng đất của ông H là chưa đảm bảo cơ sở. Tại phiên tòa, bà S không thừa nhận đã ủy quyền giao đất cho ông H bằng biên bản họp gia đình photo như ông T đã cung cấp cho Tòa án, đồng thời bà S cung cấp cho Tòa án biên bản họp gia đình ngày 25/11/2013 bằng biên bản gốc có quy định ông H chỉ được ủy quyền sử dụng đất mà không được chuyển nhượng đất khi chưa có sự đồng ý của bà S. Bà S xác định biên bản họp gia đình bằng bản photo do ông H giao cho ông T đã bị hủy sau khi họp và thay vào đó là biên bản họp gia đình do bà S cung cấp. Tại phiên tòa bà K2 cũng không thừa nhận chữ ký trong giấy tay chuyển nhượng là do bà K2 ký tên. Do đó việc ông T cho rằng căn cứ biên bản họp gia đình photo để ông T nhận chuyển nhượng đất của ông H là chưa có đầy đủ giấy tờ hợp lệ để ông T nhận chuyển nhượng đất. Tuy nhiên theo hồ sơ thể hiện toàn bộ phần đất của ông Phận và bà S đã được ủy quyền cho ông H từ năm 2002 có xác nhận của chính quyền địa phương để ông H làm hồ sơ nhận tiền hỗ trợ bồi thường khi Nhà Nước thu hồi đất để làm lộ Bờ Nam Sông Đốc.

Theo giấy tay chuyển nhượng đất do ông T cung cấp thể hiện phần đất của ông T nhận chuyển nhượng có vị trí hướng Đông và hướng Tây giáp đất ông H, hướng Nam giáp ông K1 và hướng Bắc giáp đường Bờ Nam Sông Đốc, ông K1 thừa nhận đã ký tên xác nhận cho ông H ở cạnh hướng Nam giáp đất ông K1. Hiện nay trên thực địa thì phần đất tranh chấp giữa ông T và ông K1 cũng thể hiện hướng Nam giáp đất ông K1 và hướng Bắc giáp đường Bờ Nam Sông Đốc. Do đó việc ông K1 thừa nhận đã ký vào giấy xác định tứ cận cho ông T có một cạnh ở hướng Nam giáp đất ông K1 là phù hợp. Do đó có cơ sở cho rằng năm 2014 ông T có nhận chuyển nhượng đất của ông H và có một cạnh giáp với hậu đất của ông K1 ở hướng Nam và một cạnh ở hướng Bắc là đường Bờ Nam Sông Đốc.

Khi ông T cặm trụ đá, ông T cũng thừa nhận không có yêu cầu ông K1 ký tên mà do ông đã cặm 04 trụ đá khi nhận chuyển nhượng đất, tuy nhiên ông T cho rằng phần đất của ông đã bị giải tỏa một phần để làm lộ Bờ Nam Sông Đốc nên chỉ còn lại một phần đất ông T hiện nay bị ông K1 nhổ 04 trụ đá để lấn chiếm đất. Xét thấy khi ông T nhận chuyển nhượng đất và cặm 04 trụ đá để xác định vị trí đất của ông T thì ông K1 không có ký tên để xác định việc cặm ranh ở Hướng Nam. Khi Nhà nước làm lộ đã giải tỏa một phần đất của ông T thì hiện trạng đất của ông T không thể còn nguyên 04 trụ đá như ông T trình bày. Do đó việc ông K1 thừa nhận đã nhổ 04 trụ đá chưa có cơ sở cho rằng do ông K1 nhổ trụ đá để lấn đất ông T.

Theo Công văn số 277/PTNMT ngày 22/6/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Trần Văn Thời xác định nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông T và ông K1 trước đây có nguồn gốc của ông Phận nhận giao khoán theo hợp đồng giao khoán sản phẩm nuôi trồng thủy sản năm 1993, diện tích 9,5 ha từ xí nghiệp khảo sát thiết kế thủy lợi, ông Phận chuyển nhượng một phần, còn một phần thì sản xuất sau đó giao lại cho ông H quản lý sử dụng từ năm 2002 đến thời điểm thu hồi đất. Nhà nước không thu hồi đất của ông T và ông K1 nên ông T và ông K1 không có tên trong danh sách nhận tiền hỗ trợ bồi thường. Toàn bộ phần đất ông H ở thửa số 132 diện tích 1.389,1m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 09 thành lập năm 2013, là phần đất thuộc UBND huyện Trần Văn Thời quản lý theo Quyết định 637/QĐ-CTUBND của Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau. Theo hồ sơ giải phóng mặt bằng là thửa số 42 tờ bản đồ số 16. Theo Văn bản số 206/TTPTQĐ ngày 19/6/2020 thể hiện ông H đã kê khai để được hỗ trợ bồi thường theo biên bản ngày 17/4/2015. Đồng thời Công văn số 979/UBND-VP của UBND thị trấn Sông Đốc ngày 10/12/2019 xác định phần đất của ông T và ông K1 nhận chuyển nhượng thuộc thửa số 133 tờ bản đồ số 09 diện tích 16.911,7m<sup>2</sup> ông Phận chưa kê khai đăng ký. Phần đất ông K1 kê khai thuộc thửa 18 tờ bản đồ 59 diện tích 552,3m<sup>2</sup> không nằm trong dự án đường Bờ Nam Sông Đốc (BL 119).

[2] Tại hồ sơ không có chứng cứ nào thể hiện về việc ông T có kê khai đăng ký phần đất ông T nhận chuyển nhượng. Do đó, bản án sơ thẩm xác định ông K1 đã kê khai phần đất ông nhận chuyển nhượng tại thửa số 18, tờ bản đồ 59 diện tích 33,9m<sup>2</sup> nằm trong phần đất tranh chấp nên thuộc quyền sử dụng của ông K1, còn ông T không có đăng ký quyền sử dụng đất, nên diện tích đất tranh chấp là 99,5m<sup>2</sup> thuộc thửa số 132, tờ bản đồ số 59 không nằm trong diện tích đất ông K1 kê khai đăng ký nên phần đất tranh chấp 99,5m<sup>2</sup> cấp sơ thẩm công nhận cho ông T là không có cơ sở.

[3] Đối với ông K1 khi nhận chuyển nhượng đất của ông Phận và bà S chiều ngang 15m chiều dài 40m tính từ bờ kênh, năm 2007 ông K1 chuyển nhượng cho ông Út và ông Đức một phần đất chiều ngang 5m chiều dài 40m và hiện nay ông Út và ông Đức vẫn đang cất nhà ở và quản lý phần đất chiều ngang 5m chiều dài 40m theo các giấy tay nhận chuyển nhượng đất của ông Út và ông Đức vào năm 2007 được chính quyền địa phương xác nhận. Ông K1 quản lý phần đất còn lại chiều ngang 10m chiều dài 40m. Theo sơ đồ đo đạc ngày 05/6/2020 do ông K1 yêu cầu đo đạc toàn bộ phần đất của ông K1, ông Út và ông Đức để chứng minh tổng diện tích đất ông K1, ông Út và ông Đức đang quản lý cất nhà ở hiện nay có diện tích và vị trí đúng theo giấy chuyển nhượng đất của ông K1 vào năm 2002 có chiều ngang 15m chiều dài 40m được xác định từ Sông Sáng Mới, hiện nay các đương sự xác định là bờ kênh.

[4] Xét thấy diện tích đất đo đạc phần đất của ông K1, ông Út, và ông Đức quản lý và sử dụng để cất nhà ở hiện nay có diện tích và vị trí đúng với giấy chuyển nhượng đất năm 2002 được bà S thừa nhận. Phù hợp với các chứng cứ có tại hồ sơ, diện tích 138,7m<sup>2</sup> là phần đất nối liền với phần đất của ông K1 trong diện tích đất ông K1 nhận chuyển nhượng của ông Phận và Siêu, hiện nay phần đất tranh chấp giáp đường Bờ Nam Sông Đốc là phần đất của ông K1. Do đó có cơ sở

chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông K1 và bà S, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm ông T phải nộp là 27.285.000 đồng ( $138,7\text{m}^2 \times 4.197.000 \text{ đồng/m}^2 \times 5\% = 27.285.000 \text{ đồng}$ ).

[6] Chi phí tố tụng ông T phải chịu chi phí đo đạc và định giá là 1.789.000 đồng ông T đã nộp xong.

Chi phí đo đạc và định giá ông K1 yêu cầu đo đạc đất của ông K1 và ông Út ông Đức để chứng minh phần đất ông K1 đang quản lý hiện nay là phù hợp với việc chuyển nhượng đất của ông K1 theo giấy chuyển nhượng năm 2002 nên ông K1 tự chịu là 15.301.818 đồng.

[7] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo của bị đơn nên bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

[9] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phan Văn K1 và bà Trịnh Hồng N.

Sửa bản án sơ thẩm số 49/2020/DS-ST ngày 20/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T đòi ông Phan Văn K1 phần đất diện tích  $138,7 \text{ m}^2$ , tọa lạc tại khóm 6B, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

*(Có sơ đồ đo đạc kèm theo).*

Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn T phải chịu chi phí đo đạc và thẩm định là 1.789.000 đồng, ông T đã nộp xong.

Ông K1 phải chịu chi phí đo đạc và định giá là 15.391.818 đồng, ông K1 đã nộp xong.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T phải chịu 27.285.000 đồng. Ông T có dự nộp 300.000 đồng tại biên lai thu số 0008603 ngày 29/8/2018 được đối trừ, ông T phải nộp tiếp 26.985.000 đồng. Ông Phan Văn K1 không phải chịu.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Văn K1 và bà Trịnh Hồng N không phải chịu. Đã qua, ông Phan Văn K1 và bà Trịnh Hồng N mỗi người đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0003448 và 0003449 ngày 30/3/2020 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Trần Văn Thời được nhận lại.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 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**

**Đã ký**



