

Bản án số: 138/2021/DS-PT

Ngày: 15 – 7 – 2021

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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
Ông Dương Hùng Quang

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Đoan – 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 Lê Thị Màu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 tháng 6 và ngày 15 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 49/2021/TLPT-DS ngày 11 tháng 3 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2021/DS-ST ngày 28 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 61/2021/QĐPT-DS ngày 22 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1948; Cư trú tại: Ấp Tân Trung, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Hồ Tấn Hòa, sinh năm 1966; Địa chỉ: ấp Tân Trung, xã Hòa Thành, TP Cà Mau (theo văn bản ủy quyền ngày 12/4/2021) (Có mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Nguyễn Văn N2, là Luật sư Văn phòng Luật sư Ánh Sáng thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Mã Thoại K, sinh năm 1963 và ông Chung Văn H, sinh năm 1962. Cùng cư trú tại: Ấp Thạnh Điền, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Địa chỉ: Số 77, đường Ngô Quyền, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị B, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05/8/2019 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 27/8/2019 của nguyên đơn, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như ý kiến bổ sung tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn anh Huỳnh Minh N1 trình bày:

Bà Nguyễn Thị B có phần đất với diện tích 1.300m², trong đó có 800m² đất vườn và 500m² đất ở, tọa lạc tại ấp Thạnh Điền, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, được Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau (nay là Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 00311 ngày 12/3/1990, thửa số 528, tờ bản đồ 06 do bà Nguyễn Thị B đứng tên. Nguồn gốc đất là do bà B nhận chuyển nhượng của ông Mã Hôn là cha ruột của bà Mã Thoại K vào 1982.

Phần đất có vị trí tứ cận như sau:

- Mặt tiền: Giáp đất của hộ bà Mã Thoại K;
- Mặt hậu: Giáp Sông Gành Hào;
- Cạnh bên phải tính từ mặt tiền: Giáp đất của hộ bà Mã Thoại K;
- Cạnh bên trái tính từ mặt tiền: Giáp đất của ông Lâm Sơn Hải.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì bà B trực tiếp quản lý, sử dụng. Đến năm 1995, bà B đi làm thuê tại Đồng Nai không trực tiếp quản lý, sử dụng. Đến năm 2017, bà B về địa phương để tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất nêu trên, nhưng phát hiện bà Mã Thoại K và ông Chung Văn H đã lấn chiếm đất sử dụng. Sự việc tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân xã Lý Văn Lâm tiến hành hòa giải nhưng không thành. Hiện nay trên phần đất tranh chấp không có nhà, công trình kiến trúc, cây trồng gì trên đất.

Nay nguyên đơn yêu cầu các bị đơn trả phần đất lấn chiếm 1.300m², thuộc thửa 528, tờ bản đồ 06, tọa lạc tại ấp Thạnh Điền, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

** Ông Chung Văn H trình bày:* Vợ chồng ông có các phần đất tại các thửa 527, 529, 514, 534 cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp Thạnh Điền, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, đã được Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau (nay là Ủy ban nhân dân thành phố Cà M) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 000366 năm 1990 do bà Mã Thoại K đứng tên. Nguồn gốc đất là do ông Mã Hôn là cha ruột của bà Mã Thoại K tặng cho vợ chồng ông từ năm 1989, đến năm 1990 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ trước đến nay vợ chồng ông vẫn trực tiếp quản lý sử dụng. Ông xác định phần đất nguyên đơn đang yêu cầu giáp ranh với thửa 527 và thửa 529 của ông (đã được cấp tổng diện tích là 13.520m², trong đó có 500m² đất ở và 13.020m² đất làm vườn). Quá trình sử dụng, hiện trạng đất có sự thay đổi do đất bị lở gần đến đê ngăn mặn (nay là lộ) ra sông Gành Hào làm cho diện tích đất bị thiếu. Ông cũng đồng ý sau khi đo đạc, định vị trường hợp ông sử dụng thực tế nhiều hơn so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông đồng ý trả lại phần đất thừa cho bà B. Ông không lấn chiếm phần đất của bà B như bà B khởi kiện. Nay ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về

việc yêu cầu vợ chồng ông trả phần đất lấn chiếm có diện tích 1.300m². Đối với đại diện nguyên đơn cho rằng bà B bỏ đi từ năm 1995 đến năm 2017 trở về là không đúng, ông xác định từ năm 1989 khi vợ chồng ông về sống trên phần đất này thì bà B không còn ở trên phần đất như đại diện nguyên đơn trình bày, cũng không có nhà, tài sản gì trên đất. Hiện nay trên phần tranh chấp không có nhà, công trình kiến trúc, cây trồng gì trên đất.

* *Bà Mã Thoại K trình bày:* Bà thống nhất với toàn bộ nội dung trình bày của ông Chung Văn H.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Nguyên đơn yêu cầu khởi kiện buộc bà K và ông H trả lại cho nguyên đơn phần đất diện tích đất 825,6m² có vị trí M4M5M6M7.

- Bị đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì cho rằng phần đất của bà B được cấp đã lở không còn, vì từ năm 1989 bà K và ông H về canh tác trên phần đất hiện nay đã không thấy bà B hay gia đình bà B sinh sống. Trường hợp, bà B kè ra sông là vị trí đất đã bị lở đúng vị trí bản đồ địa chính thì bị đơn đồng ý, không đồng ý trả đất.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Bà K cho rằng bà B đi trước năm 1989, nhưng thực tế năm 1990 bà B được cấp quyền sử dụng đất chứng tỏ bà B có sử dụng đất mới được cấp đất. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Từ nội dung vụ án nêu trên, Bản án sơ thẩm quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị B về việc buộc bà Mã Thoại K và ông Chung Văn H trả cho bà Nguyễn Thị B phần quyền sử dụng đất đất 825,6m² có vị trí M4M5M6M7 tại bản vẽ hiện trạng, một cạnh giáp sông Gành Hào, hai cạnh giáp đất bà Mã Thoại K và một cạnh giáp đất ông Lâm Sơn Hải tọa lạc tại ấp Thạnh Điền, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Chi phí đo đạc 9.156.000đ (*Chín triệu một trăm năm mươi sáu ngàn đồng*) bà Nguyễn Thị B phải chịu, bà Nguyễn Thị B (đã chi trả xong).

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

Ngày 04-02-2021, bà Nguyễn Thị B có đơn kháng cáo: Yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử sửa Bản án sơ thẩm, buộc bị đơn ông Chung Văn H, bà Mã Thoại K trả cho nguyên đơn diện tích phần đất 825,6m², có vị trí M4, M5, M6, M7 theo bản vẽ. Căn cứ kháng cáo: Đất nguyên đơn được cấp 1.300m², trong đó đất ở 500m², đất vườn 800m², quá trình sử dụng đất có trồng hoa màu, cất nhà để ở, kể cả sau khi chồng nguyên đơn chết thì có chôn cất tại phần đất được cấp; Căn cứ vào hình thể đất thì không thể nào đất bồi lở lại lở ngay vị trí đất của nguyên đơn, trong khi hình thể đất của bà K, ông H vẫn còn nguyên cạnh giáp sông, trong khi 02 thửa đất giáp nhau. Do đó, cho thấy Bản án nhận định phần đất bị lở do thủy triều cuốn trôi là không có căn cứ, nếu phần đất nguyên đơn lở thì phần đất của bà K, ông H cũng phải sạt lở.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư Nguyễn Văn N2: Đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn: Ông Chung Văn H, bà Mã Thoại K đề nghị xác minh tại cơ quan chuyên môn, làm rõ đất nguyên đơn bị lở còn lại bao nhiêu, bị đơn chấp nhận trả với diện tích đó. Đồng thời, bị đơn đề nghị xét xử giữ nguyên Bản án 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 Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo, sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn trả giá trị giá trị phần quyền sử dụng diện tích 651,2m², với số tiền 344.808.000 đồng (Ba trăm bốn mươi bốn triệu, tám trăm lẻ tám nghìn đồng). Bị đơn được quyền sử dụng phần đất có diện tích 651,2m².

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. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng: Tòa sơ thẩm đã thụ lý đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp.

[2] Về nội dung tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn phần đất do bị đơn lấn chiếm sử dụng, đất nguyên đơn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12-3-1990, diện tích 1.300m² (500m² đất ở và 800m² đất trồng lúa), tọa lạc tại ấp Thạnh Điền, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Theo diện tích đo đạc thực tế, diện tích tranh chấp còn lại 825,6m², nguyên đơn cho rằng đất nguyên đơn bị xói lở một phần, nên khởi kiện bị đơn trả lại theo diện tích đo đạc thực tế là 825,6m², vị trí: Một cạnh giáp sông Gành Hào, hai cạnh giáp phần đất của bà Mã Thoại K, Chung Văn H (thửa 527), Một cạnh giáp phần đất của ông Lâm Sơn Hải. Đối với bị đơn thì cho rằng đất của nguyên đơn đã bị lở hết, nên không đồng ý theo yêu cầu trả đất.

[3] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp: Vào năm 1990 bà B được cấp tổng cộng các phần đất: Tại thửa 528 diện tích 1.300m² (gồm 500m² đất ở và 800m² đất làm vườn) và tại thửa 522 diện tích 12.480m² đất trồng lúa, cùng tờ bản đồ số 6, tại ấp Thạnh Điền, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau. Về nguồn gốc đất, theo nguyên đơn trình bày là do bà B nhận chuyển nhượng của ông Mã Hôn (là cha ruột của bà Mã Thoại K) vào năm 1982. Quá trình sử dụng, từ năm 1982 thì vợ chồng bà B có sử dụng phần đất tranh chấp để làm nhà ở, khi chồng bà B chết thì cũng đã chôn cất trên phần đất này (điều này được vợ ông Mã Hôn và những người hiểu biết xác nhận như: Bà Ngô Ái Nhơn, bà Ngô Ái Nhanh, ông Nguyễn Tấn Lợi, ông Lưu Minh Thùy, ông Lưu Lý Do, ông Lê Thanh Lạc (Bút lục từ: 301 đến 306). Về sự kiện có việc gia đình bà B sinh sống trên phần đất tranh chấp nữa đó là, ông Hồ Tấn Hòa (là con của bà B) vào năm 1989 sinh sống trên đất tranh chấp và ông có đi thực hiện nghĩa vụ quân sự, khi đó ông có

điều trị bệnh sốt rét, bệnh viện cũng đã xác định địa chỉ ông Hòa sinh sống cùng với địa chỉ phần đất tranh chấp nêu trên (Bút lục số: 284a). Tại cấp sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của bà B cho rằng bà B ở trên phần đất này từ năm 1982 đến năm 1995, thì gia đình bà di dời đi nơi khác sinh sống, sau đó ngôi mộ của chồng bé Bé cũng được di dời đi nơi khác; từ đó trở đi dù bà B không canh tác, sản xuất, không trực tiếp sử dụng phần đất này, nhưng con bà B có đi qua lại trông coi để giữ đất thì đến năm 2017, mới phát hiện ông H, bà K chiếm sử dụng cả phần đất của bà B.

[4] Ngoài việc cho rằng đất nguyên đơn bị lở hết, thì tại cấp sơ thẩm bà K còn xác định nguồn gốc đất của bà và của bà B đều là của cha bà ông Mã Hôn, vào năm 1990 là được cấp đại trà trên cơ sở tự khai, không xác định được có việc ông Mã Hôn chuyển nhượng hay nhờ bà B đứng tên giùm vào năm 1990, vì ông Mã Hôn có nhiều đất sợ bị thu hồi. Từ năm 1989 bà về ở trên phần đất do cha bà cho bà, thì không thấy bà B ở trên đất cho đến nay. Phần đất bà B đang khởi kiện, bà K ở và canh tác từ năm 1989, nhưng việc này bị đơn chỉ trình bày miệng không có chứng cứ chứng minh, trong khi nguyên đơn sử dụng phần đất này có cất nhà ở (02 xác nhà), chồng bà B chết có chôn cất trên đất... Việc sử dụng đất tranh chấp, chỉ trong khoảng thời gian gần đây, vào năm 2017 nguyên đơn xác định bị đơn cất chòi, đào vuông lấn qua đất nguyên đơn, nên phát sinh tranh chấp...

[5] Qua xác minh tại Sở giao thông vận tải tỉnh Cà Mau xác định đoạn sông Gành Hào chảy qua phần đất tranh chấp hồ sơ lưu tại Sở giao thông không có số liệu về xạc lở, nên không xác định đất bị lở làm mất diện tích bao nhiêu. Qua xác minh tại chỗ (Bút lục số: 283), khu vực đất tranh chấp có bị tác động làm xói lở một phần, đất tranh chấp giáp đất của ông Lâm Sơn Hải là ranh ổn định (không tranh chấp), và giáp với đất của bị đơn; đất của ông Hải còn tương đối đủ, đất bị đơn bị xói lở một phần. Đất nguyên đơn nằm giữa 2 thửa đất nêu trên, nếu đất nguyên đơn bị lở hết, thì đất của bị đơn và đất của ông Hải cũng không thể còn. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn xác định, thống nhất nêu như cơ quan chức năng xác định diện tích đất bị đơn còn lại bao nhiêu, thì chấp nhận trả cho nguyên đơn diện tích ấy. Tại nhiều Công văn của TAND tỉnh Cà Mau xác minh (thu thập chứng cứ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cà Mau), cơ quan này xác định trong diện tích 1.300m², nguyên đơn khởi kiện và chỉ ranh kiện đòi lại diện tích 825,6m²; giải thích diện tích đất bị thiếu, ít hơn 1.300m² là do: Một phần bị xói lở về hướng sông Gành Hào, một phần đất nguyên đơn chỉ vô đất bị đơn 174,4m², nhưng cơ quan chuyên môn không xác định được diện tích 174,4m² nằm ở vị trí nào ở phần đất của bị đơn. Diện tích đất nguyên đơn yêu cầu thực tế 825,6m², thì nguyên đơn đã chỉ sang đất bị đơn là 174,4m², như vậy diện tích đất của nguyên đơn còn lại là 651,2m².

[5.1] Phần đất bị lở cũng là do lỗi của bà B, bà B đã được cơ quan quản lý nhà nước về đất đai xem xét công nhận và giao quyền sử dụng đất cho bà B, nhưng bà B đã bỏ đất không canh tác, là vi phạm điều cấm quy định tại khoản 3 Điều 12 Luật đất đai, bà B không gìn giữ diện tích đất dẫn đến diện tích bị mất đi.

[5.2] Đối với diện tích $174,4\text{m}^2$ nguyên đơn chỉ vô đất bị đơn, cơ quan chức năng không xác định được vị trí này nằm cụ thể ở cạnh nào (trong diện tích $825,6\text{m}^2$), nếu tuyên buộc bị đơn trả phần đất theo hiện trạng còn lại cho nguyên đơn là không khả thi, khó thi hành án (vì không có số đo, vị trí cụ thể). Hơn nữa, về nhu cầu sử dụng đất nguyên đơn đã bỏ đất một thời gian dài, đất nguyên đơn cũng bị bao bọc bên trong hiện không có lối ra (chỉ có một mặt tiền giáp sông Gành Hào). Chính vì lẽ đó, cần tuyên xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhưng buộc bị đơn trả giá trị đất cho nguyên đơn trên cơ sở các bên đã thống nhất với kết quả định giá là phù hợp. Theo kết luận định giá, giá đất thổ cư tại vị trí tranh chấp là 580.000 đồng/ m^2 ; đất lập vườn 340.000 đồng/ m^2 . Theo vị trí đất lở từ sông lên, nên cần xác định diện tích đất thổ cư là đủ 500m^2 , phần còn lại $161,2\text{m}^2$ là đất lập vườn (đã trừ diện tích $174,4\text{m}^2$ của bị đơn ra). Vì vậy, cần buộc bị đơn hoàn trả cho nguyên đơn tổng số tiền $344.808.000$ đồng (trong đó đất thổ cư là $290.000.000$ đồng; đất lập vườn là $54.808.000$ đồng). Bị đơn được quyền sử dụng đối với diện tích đất nêu trên và phải thực hiện xong việc hoàn lại số tiền nêu trên cho nguyên đơn. Vị trí: $651,2\text{m}^2$ bị đơn được sử dụng có sơ đồ bản vẽ phát hành ngày 30-12-2019 kèm theo, vị trí cạnh M5M6 giáp đất ông Lâm Sơn Hải; 03 mặt còn lại từ M6 qua hướng M7; Hướng M7 qua hướng M4 (giáp một phần đất còn lại của ông Chung Văn H, bà Mã Thoại K); mặt còn lại giáp sông Gành Hào.

[6] Từ phân tích trên, cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp.

[7] Do sửa án sơ thẩm, nên toàn bộ chi phí tố tụng, các bên phải chịu theo tỷ lệ diện tích đất được chấp nhận: $651,2\text{m}^2/825,6\text{m}^2$, nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng: 78,8% (làm tròn); nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng: 22,2% (làm tròn) là $3.342.816$ đồng. Tại cấp sơ thẩm, phúc thẩm, nguyên đơn nộp chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tổng cộng $15.768.000$ đồng; bị đơn phải hoàn lại cho nguyên đơn số tiền $12.425.184$ đồng.

[8] Về án phí:

Án phí sơ thẩm: Miễn cho nguyên đơn, là người cao tuổi có đơn xin miễn. Bị đơn ông Chung Văn H được miễn án phí (thuộc diện người cao tuổi); bà Mã Thoại K phải chịu án phí có giá ngạch là $8.620.200$ đồng.

Án phí phúc thẩm: Nguyên đơn không phải chịu (đã được miễn dự nộp).
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 bà Nguyễn Thị B. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2021/DS-ST ngày 28 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị B về việc buộc bà Mã Thoại K và ông Chung Văn H trả cho bà Nguyễn Thị B giá trị phần quyền sử dụng đất diện tích 651,2m², với số tiền 344.808.000 đồng (*Ba trăm bốn mươi bốn triệu, tám trăm lẻ tám nghìn đồng*). Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn với diện tích còn lại là 174,4m².

2. Ông Chung Văn H và bà Mã Thoại K được quyền sử dụng diện tích 651,2m², có sơ đồ bản vẽ phát hành ngày 30-12-2019 kèm theo, vị trí cạnh M5M6 giáp đất ông Lâm Sơn Hải (cạnh phải ngoài lộ nhìn vào); 03 mặt còn lại từ M6 qua hướng M7 (cạnh mặt trước); Hướng M7 qua hướng M4 (cạnh mặt trái), là các điểm giáp một phần đất còn lại của ông Chung Văn H, bà Mã Thoại K); mặt hậu còn lại giáp sông Gành Hào.

3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị B phải chịu là 3.342.816 đồng. Bị đơn ông Chung Văn H, bà Mã Thoại K phải chịu 12.425.184 đồng.

Bà Nguyễn Thị B đã dự nộp 15.768.000 đồng. Buộc bị đơn ông Chung Văn H, bà Mã Thoại K phải hoàn lại cho nguyên đơn là số tiền 12.425.184 đồng.

Kể từ ngày bên phải thi hành án có nghĩa vụ thi hành án, nhưng chậm thi hành, thì còn phải chịu thêm lãi suất phát sinh được tính theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

4. Về án phí:

- *Án phí sơ thẩm:* Miễn cho nguyên đơn, là người cao tuổi có đơn xin miễn. Bị đơn, ông Chung Văn H được miễn án phí (thuộc diện người cao tuổi); bà Mã Thoại K phải chịu án phí có giá ngạch là 8.620.200 đồng.

- *Án phí phúc thẩm:* Nguyên đơn không phải chịu (đã được miễn dự nộp).

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui 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 qui 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 thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- 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

