

Bản án số: 334/2024/DS-PT

Ngày 28 – 8 – 2024

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 Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Trung

Ông Ninh Quang Thế

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Hùng – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 208/2024/TLPT-DS ngày 12 tháng 7 năm 2024 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 86/2024/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 182/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1973 (Có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã R, huyện P, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn:

1. Ông Lâm Anh K, sinh năm 1978 (Có mặt);

2. Bà Mai Ngọc T, sinh năm 1982 (Vắng mặt);

3. Ông Mai Hiếu N (Vắng mặt);

4. Bà Huỳnh Bích P (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp T, xã R, huyện P, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Tô Anh T1 (Vắng mặt);

2. Bà Nguyễn Tuyết M (Vắng mặt);

3. Lâm Thảo V (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp T, xã R, huyện P, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Ông Lâm Anh K1, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo bà Trần Thị Đ trình bày:*

Năm 2017, bà Trần Thị Đ có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Tô Anh T1 và bà Nguyễn Tuyết M phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 701259, thửa đất số 934, tờ bản đồ số 10C, diện tích 39.460m², giá chuyển nhượng 850.000.000 đồng, đất tọa lạc tại ấp T, xã R, huyện P, tỉnh Cà Mau. Bà Trần Thị Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 16/10/2017. Trước khi thỏa thuận chuyển nhượng, bà Đ với ông T1, bà M, ông K1 và bà T có thỏa thuận là cho ông K1 và bà T tiếp tục ở nhờ trên đất cho đến khi hư căn nhà thì di dời đi nơi khác để trả đất cho bà Đ, vì căn nhà này của ông T1 và bà M cho lại ông K1 và bà T. Căn nhà ông T1 và bà M đã cho ông K1 và bà T ở nhờ trước đó có diện tích khoảng 160m². Từ năm 2017 đến nay, ông K1 và bà T tự ý cất lại căn nhà mới trên hiện trạng nền cũ và còn coi nói thêm công trình phụ như ao cá, chòi vịt, mái che tạm và nhà vệ sinh, tổng diện tích mà ông K1 và bà T đang quản lý, sử dụng khoảng 300m². Việc ông K1 và bà T tự xây cất lại nhà mới và các công trình phụ trên đất bà có ngăn cản và báo cho chính quyền địa phương lập biên bản để dừng lại việc xây cất, nhưng ông K1 và bà T không chấp hành, ngang nhiên tiếp tục xây cất nhà và các công trình phụ trên đất. Đến tháng 11/2020, bà Đ tiếp tục ngăn cản việc xây cất nhà thì ông K1 và bà T cho rằng đất này của Nhà nước chứ không phải của bà Đ; ông K1 và bà T khẳng định nếu nhà và công trình trên đất nằm trong quyền sử dụng đất của bà thì ông K1 và bà T tự tháo dỡ di dời trả lại đất cho bà. Theo Bản đồ đạc chính lý thửa đất lập ngày 12/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P thì căn nhà chính của ông K1 và bà T có diện tích 157,334m² còn các công trình phụ có đo nhưng không đưa vào bản vẽ. Ngoài ra thì còn có một căn nhà liền kề của ông T1 và bà M, là căn nhà của di ruột ông T1. Căn nhà này cất trên đất của ông T1 và bà M, sau đó họ trả lại nền đất cho ông T1 và bà M và bỏ địa phương ra đi để lại căn nhà cho đến nay. Vào ngày 14/9/2021 bà phát hiện ông K1 và nhiều người khác tháo dỡ toàn bộ căn nhà này và sau đó cặm trụ làm sàn cất lại căn nhà mới trên nền đất cũ. Căn nhà này phía ông K1 xác định là do ông N tự làm nhà, ông K1 không có làm nhà này. Bà phát hiện ông Nghĩa là người chủ trì làm căn nhà này từ tháng 9 năm 2021, ông N và vợ là bà P sinh sống trong căn nhà này cho đến nay. Theo đo đạc thực tế phần đất bà Đ tổng diện tích là 39.882,4m², phần đất tranh chấp có diện tích là 303,66 m².

Do đó, bà Trần Thị Đ yêu cầu ông Lâm Anh K1, bà Mai Ngọc T, ông Mai Hiếu N và bà Huỳnh Bích P giao trả phần đất có tổng diện tích 303,66 m², cụ thể ông Lâm Anh K và bà Mai Ngọc T trả lại phần đất diện tích căn nhà số B và nhà số C có diện tích là 197,86m² theo mảnh trích đo hiện trạng (bao gồm diện tích căn nhà số B và nhà số C); ông Mai Hiếu N và bà Huỳnh Bích P trả lại phần đất diện tích căn nhà số D có diện tích là 105,8m² theo mảnh trích đo hiện trạng (diện tích

căn nhà số D). Đồng thời buộc ông Lâm Anh K1, bà Mai Ngọc T, ông Mai Hiếu N và bà Huỳnh Bích P tháo dỡ di dời toàn bộ các căn nhà, các công trình, cây trồng, vật nuôi trên đất trả lại hiện trạng cho bà Đ.

- Theo ông Lâm Anh K1 trình bày:

Vào năm 2005, ông và bà T ở chung nhà với vợ chồng ông Tô Anh T1 và bà Nguyễn Tuyết M, khi đó cưới vợ ông là bà Mai Ngọc T, do không có đất ở hơn nữa bà T là cháu ruột của bà M, gọi bà M bằng dì nên bà M cho cất căn nhà ở nhờ cặp nhà ông T1, bà M, hiện là căn nhà số 02 trong bản trích đo hiện trạng. Đến năm 2017 ông Tô Anh T1 và bà Nguyễn Tuyết M chuyển nhượng phần đất cho bà Trần Thị Đ, ông K1 không hay biết; đến khi bà M nhận tiền cọc thì ông mới hay biết là phần đất đã chuyển nhượng cho bà Đ. Khi bà M, ông T1 chuyển nhượng toàn bộ diện tích phần đất cho bà Đ thì giữa ông T1, bà M, bà Đ với vợ chồng ông K1 không có thỏa thuận gì, mà chỉ có bà M nói cho vợ chồng ông ở trên phần đất này. Trước khi chuyển nhượng bà M có kêu vợ chồng ông K1 ở căn nhà của bà M, ông T1 là căn nhà số C. Đối với căn nhà số D là căn nhà của di ruột ông T1 cất trước đây vào năm 1990, đến năm 2021 do căn nhà đã hư hỏng không còn sử dụng được nên ông K1 đã tháo dỡ xây cất lại và cho vợ chồng ông Mai Hiếu N và bà Huỳnh Bích P ở nhờ, vì ông Nghĩa l em vợ của ông. Đồng thời vào năm 2019, ông K1 có làm đơn xin xác nhận chỗ ở hợp pháp cho gia đình ông, có Ủy ban nhân dân xã R xác nhận. Nay ông không đồng ý tháo dỡ di dời các căn nhà và công trình xây dựng trên đất theo yêu cầu của bà Trần Thị Đ, vì gia đình ông ở trên đất từ năm 2005 đến nay và phần đất ông đang ở là đất của Nhà nước đang quản lý không phải đất của bà Đ.

- Đối với bà Mai Ngọc T, ông Mai Hiếu N, bà Huỳnh Bích P, bà Lâm Thảo V, ông Tô Anh T1 và bà Nguyễn Tuyết M không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2024/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân quyết định:

Chấp nhận toàn yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Đ. Buộc ông Lâm Anh K1, bà Mai Ngọc T, ông Mai Hiếu N và bà Huỳnh Bích P trả lại cho bà Trần Thị Đ phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 169,95m² và tạm giao cho bà Trần Thị Đ diện tích nằm dưới Kinh là 133,71m² tọa lạc tại ấp T, xã R, huyện P, tỉnh Cà Mau. Theo bản trích đo hiện trạng, phần đất thuộc các căn nhà số B, số 03 và số D (căn nhà số B có diện tích 90,06m², căn nhà số C có diện tích 107,8m², căn nhà số D có diện tích 105,8m²).

Buộc ông Lâm Anh K1, bà Mai Ngọc T, ông Mai Hiếu N và bà Huỳnh Bích P tháo dỡ di dời toàn bộ 03 căn nhà, công trình, kiến trúc, cây trồng trên đất phần đất tranh chấp trả lại hiện trạng cho bà Trần Thị Đ (căn nhà số B có diện tích 90,06m², căn nhà số C có diện tích 107,8m², căn nhà số D có diện tích 105,8m²).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 20/5/2024, ông Lâm Anh K1 có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lâm Anh K1 giữ nguyên kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Ông K1 không có ý kiến tranh luận.

Bà Đ không có ý kiến tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Về nội dung: Cấp sơ thẩm chưa làm rõ nhà ông K1 ở trên đất từ khi nào, khi cấp quyền sử dụng đất cho bà Đ đã có căn nhà của vợ chồng ông K1 trên đất hay chưa; chưa thu thập quyền sử dụng đất cấp cho bà M và ông T1 để đối chiếu; theo đo đạc thực tế diện tích đất nhiều hơn diện tích đất bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 442,4m² nhưng cáo sơ thẩm chưa làm rõ lý do diện tích nhiều hơn; chưa có ý kiến của cơ quan có thẩm quyền xác định phần đất ông K1 cất nhà ở có phải là đất bảo lưu ven sông hay không, trường hợp đất bảo lưu ven sông thì Tòa án có được tạm giao cho người dân sử dụng hay không. Đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để thu thập thêm những vấn đề nêu trên; trường hợp không khắc phục được đề nghị huỷ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Lâm Anh K1 Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Ngày 28/9/2017, bà Trần Thị Đ nhận chuyển nhượng của ông Tô Anh T1 và bà Nguyễn Tuyết M phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 701259, thuộc thửa số 934, tờ bản đồ số 10C, diện tích 39.460m² (diện tích đo đạc thực tế để chuyển nhượng là 39.440m²), đất tọa lạc tại ấp T, xã R, huyện P, tỉnh Cà Mau. Đến ngày 16/10/2017, bà Trần Thị Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 712904, thửa số 522, tờ bản đồ số 09, diện tích là 39.440m².

[2] Theo Bản Trích đo hiện trạng ngày 09/01/2023 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn P1 thể hiện trên phần đất có 04 căn nhà:

Căn nhà 1: Diện tích 95,90m² do ông Phan Văn T2 đang quản lý, sử dụng; căn nhà này do bà Đ cho ông T2 mượn ở mua bán, bà Đ không tranh chấp đối với căn nhà này.

Căn nhà 2: Diện tích 90,06m²; trong đó diện tích xây cất trên đất liền (giáp kênh T) là 45,96m²; diện tích xây cất dưới sông (kênh T) là 44,1m².

Căn nhà 3: Diện tích 107,8m²; trong đó diện tích xây cất trên đất liền (giáp kênh T) là 72,73m²; diện tích xây cất dưới sông (kênh T) là 35,07m².

Căn nhà 4: Diện tích 105,8m²; trong đó diện tích xây cất trên đất liền (giáp kênh T) là 51,26m²; diện tích xây cất dưới sông (kênh T) là 54,54m².

Tổng diện tích của 03 căn nhà (2, 3, 4) là 303,66m²; trong đó tổng diện tích xây cất trên đất liền (giáp kênh T) là 169,95m²; còn lại diện tích xây cất dưới sông (kênh T) là 133,71m².

Các căn nhà 2, 3, 4 do ông Lâm A Kiệt quản lý, sử dụng; trong đó có căn nhà 2 ông K1 đang cho Công ty N1 thuê, thời gian đến ngày 01/12/2024 hết hạn hợp đồng thuê. Bà Đ cho rằng các căn nhà 2, 3,4 nằm trong diện tích đất bà Đ đã sang nhượng của ông T1 và bà M nên yêu cầu ông K1, bà Mai Ngọc T, ông Mai Hiếu N, bà Huỳnh Bích P tháo dỡ, di dời để trả lại đất cho bà Đ. Ông K1 cho rằng các căn nhà 2, 3, 4 ông xây cất trên phần đất bảo lưu ven sông do Nhà nước quản lý, nên không đồng ý theo yêu cầu của bà Đ.

[3] Xét thấy: Theo hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T1 và bà M với bà Đ ngày 28/9/2017 thể hiện ông T1 và bà M chuyển nhượng cho bà Đ toàn bộ phần đất thuộc thửa đất số 934, tờ bản đồ số 10C, diện tích là 39.460 m²; theo đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đất đai huyện P đối với phần đất chuyển nhượng thuộc thửa số 522, tờ bản đồ số 09, diện tích 39.440m². Theo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P cũng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đ đứng tên thửa đất bà Đ nhận chuyển nhượng của ông T1 và bà M có ranh giới phía Đông giáp với kênh T, không còn thửa đất nào khác giáp với kênh T. Tại Công văn số 4671/UBND-TN ngày 20/11/2023 của Ủy ban nhân dân huyện P xác định: Qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ thì phần mặt tiền của thửa đất (hướng Đông) thể hiện giáp kênh T, không thể hiện đất bảo lưu ven sông. Như vậy, có cơ sở xác định phần đất liền giáp với kênh T mà ông K1 xây cất nhà trên đất nằm trong diện tích đất mà bà Đ đã nhận chuyển nhượng của bà M và ông T1, bà Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; do đó, việc ông K1 cho rằng phần đất ông xây cất nhà là đất bảo lưu ven sông do Nhà nước quản lý là không có cơ sở.

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông K1 cũng xác định ông K1 ở trên phần đất từ năm 2005, trước khi bà Đ nhận chuyển nhượng của ông T1 và bà M, nhưng ở nhờ nhà và đất của bà M và ông T1, chứ bà M và ông T1 không chuyển nhượng hay tặng cho vợ chồng ông K1 phần đất nào ngoài căn nhà ở nhờ từ trước đến nay. Vào năm 2019, Ủy ban nhân dân xã R xác nhận ông K1 có chỗ ở hợp pháp chỉ để cho ông K1 bổ sung hồ sơ đăng ký thường trú ở địa phương chứ không nhằm để công nhận quyền sử dụng đất cho ông K1. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông K1 có cung cấp Bản tường trình của ông T1 và bà M ngày 25/3/2024 có nội dung năm 2017 bà M và ông T1 đã chuyển nhượng hết phần đất 39.460m², riêng căn nhà và đất khoảng 300m² thì vẫn giữ nguyên giao cho người cháu là Mai Ngọc T sử dụng. Xét nội dung trình bày của ông T1 và M là chưa đảm bảo tính khách quan, chưa có cơ sở, bởi lẽ: Theo hợp đồng chuyển nhượng, ông T1 và bà M chuyển nhượng toàn bộ thửa đất diện tích 39.460m² do ông T1 và bà M được cấp quyền sử dụng đất cho bà Đ. Trước khi các bên ký hợp đồng chuyển nhượng đã có yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P đo đạc lại xác định vị trí, ranh giới, diện tích thửa đất. Theo đo đạc xác định ranh giới thửa đất phía Đông giáp với kênh T, tức là bao trùm cả diện tích phần căn nhà trên đất mà ông K1 và bà T đang ở. Hơn nữa, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông K1 xác định phần đất

ông K1 cất nhà ở là đất bảo lưu ven sông do Nhà nước quản lý, không liên quan đến phần đất của ông T1 và bà M.

[5] Tại phiên tòa ông K1 xác định các căn nhà nêu trên là do ông K1 tự xây cất lại do đã sử dụng thời gian dài hư hỏng, xuống cấp. Khi ông K1 xây cất, bà Đ có trình báo chính quyền địa phương lập biên bản buộc dừng lại, nhưng ông K1 cho rằng xây cất trên đất bảo lưu ven sông nên không dừng lại mà vẫn tiếp tục xây cất. Tại biên bản hoà giải của Ủy ban nhân dân xã R ngày 27/4/2021 ông K1 cũng xác định nếu phần nhà ông xây cất nằm trên phần đất thuộc quyền sử dụng đất của bà Đ thì ông đồng ý tháo dỡ để trả đất cho bà Đ.

[6] Đối với căn nhà số B, ông K1 đã cho Công ty N1 thuê, theo hợp đồng thuê thời gian 02 năm, từ ngày 01/12/2022 đến ngày 01/12/2024. Đáng lẽ ra trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ phải đưa Công ty N1 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, nhưng cấp sơ thẩm không đưa Công ty N1 tham gia tố tụng là có thiếu sót. Tuy nhiên, xét thấy Công ty N1 chỉ thuê căn nhà của ông K1 để làm nơi thu mua tôm theo con nước, hiện nay hợp đồng thuê cũng sắp hết hạn vào ngày 01/12/2024; tại phiên tòa, bà Đ cũng thống nhất duy trì thời gian cho Công ty N1 thuê đến khi mãn hợp đồng (ngày 01/12/2024) mới buộc ông K1 tháo dỡ nhà để trả đất. Do đó, không cần thiết phải huỷ án sơ thẩm do thiếu sót không đưa Công ty N1 tham gia tố tụng, nhưng cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm đối với thiếu sót này.

[7] Do phần các căn nhà của ông K1 xây cất trên phần đất liền giáp với kênh T diện tích 169,95m² nằm trong diện tích đất bà Đ nhận chuyển nhượng của ông T1 và bà M, bà Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông K1 tháo dỡ, di dời nhà và các tài sản trên đất để trả cho bà Đ diện tích đất 169,95m² là có căn cứ. Đối với phần diện tích các căn nhà còn lại 133,71m², ông K1 xây cất trên sông (kênh T), đây là kênh công cộng do Nhà nước quản lý, việc buộc tháo dỡ phần nhà xây dựng trái phép trên sông này là thẩm quyền của cơ quan hành chính Nhà nước. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà Đ buộc ông K1 tháo dỡ, di dời căn nhà xây cất trên sông (kênh T) diện tích 133,71m² và tạm giao cho bà Đ diện tích dưới sông (kênh T) là chưa đúng, do đó, cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về phần này, không chấp nhận yêu cầu của bà T3 đối với phần này.

[8] Đối với các vấn đề đại diện Viện kiểm sát nêu ra để đề nghị tạm ngừng phiên tòa thu thập thêm tài liệu chứng cứ, xét thấy các vấn đề trên đã được cấp sơ thẩm thu thập tài liệu có trong hồ sơ và nhận định của bản án cũng đã nêu rõ, do đó, việc tạm ngừng phiên tòa là không cần thiết.

[9] Từ phân tích trên, cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo ông Lâm Anh K1, sửa bản án sơ thẩm là phù hợp.

[10] Về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm các đương sự phải chịu được điều chỉnh lại theo quy định.

[11] Án phí dân sự phúc thẩm ông K1 không phải chịu, đã dự nộp được nhận lại.

[12] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của Lâm Anh K1.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 86/2024/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần câu khởi kiện của bà Trần Thị Đ.

Buộc ông Lâm Anh K1, bà Mai Ngọc T, ông Mai Hiếu N và bà Huỳnh Bích P tháo dỡ, di dời phần các căn nhà xây cất và tài sản trên đất để trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế 169,95m² cho bà Trần Thị Đ; đất tọa lạc tại ấp T, xã R, huyện P, tỉnh Cà Mau.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu của bà Trần Thị Đ về việc buộc ông Lâm Anh K1, bà Mai Ngọc T, ông Mai Hiếu N và bà Huỳnh Bích P tháo dỡ, di dời phần các căn nhà xây cất trên sông (kênh T) diện tích theo đo đạc 133,71m² để trả lại diện tích đất cho bà Trần Thị Đ.

(Kèm theo bản trích đo hiện trạng ngày 09/01/2023 của Công ty TNHH P1).

- Về chi phí tố tụng số tiền 40.742.635 đồng: Ông Lâm Anh K1, bà Mai Ngọc T, ông Mai Hiếu N và bà Huỳnh Bích P phải chịu 22.802.000 đồng. Do bà Trần Thị Đ đã nộp xong số tiền này nên buộc ông K1, bà T, ông N, bà P trả lại cho bà Đ số tiền 22.802.000 đồng. Bà Đ phải chịu 17.940.635 đồng, bà Đ đã nộp xong.

Kể từ ngày bà Đ có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên thì hàng tháng ông K1, bà T, ông N, bà P còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lâm Anh K1, bà Mai Ngọc T, ông Mai Hiếu N và bà Huỳnh Bích P phải chịu 300.000 đồng. Bà Trần Thị Đ phải chịu 300.000 đồng. Ngày 08/4/2022, bà Đ đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0017741 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Tân, được đối trừ chuyển thu án phí.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lâm Anh K1 không phải chịu. Ngày 20/5/2024, ông K1 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003512 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Tân được nhận lại.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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, 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;
- Tòa án nhân dân huyện Phú Tân;
- Chi cục THADS huyện Phú Tân;
- 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**

Nguyễn Thành Lập