

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

Bản án số: 36/2025/DS-PT

Ngày 16 - 01 - 2025

V/v tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản bị xâm phạm

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 Đặng Minh Trung

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Ông Đỗ Cao Khánh

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Công Tấn 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 Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 508/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản bị xâm phạm”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 299/2024/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 376/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Hồ Mỹ P, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Số B, đường N, khóm H, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Ông Bùi Minh N, sinh năm 1984; Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã V, huyện P, tỉnh Cà Mau (Theo văn bản uỷ quyền ngày 16 tháng 12 năm 2024, có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Kim D, sinh năm 1998; Địa chỉ cư trú: Khóm A, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau (Theo văn bản uỷ quyền ngày 24 tháng 12 năm 2024, có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Tô Văn C và Luật sư Lê Văn P1 – Công ty L1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C (có mặt).

- Bị đơn:

1. Cụ Nguyễn Thị D1, sinh năm 1927; Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ D1: Bà Quách Ngọc L, sinh năm 1988; Địa chỉ cư trú: Số A, đường N, khóm H, phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau (Theo văn bản ủy quyền ngày 23/8/2023, có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho cụ D1: Luật sư Phan Khánh D2 – Luật sư ký hợp đồng thực hiện trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

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

1. Ông Nguyễn Thanh P2, sinh năm 1977 (vắng mặt).

2. Bà Võ Thị B, sinh năm 1979 (vắng mặt).

3. Anh Nguyễn Trọng T1, sinh năm 2005 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

4. Ông Hồ Đức B1, sinh năm 1960; Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B1: Bà Quách Ngọc L, sinh năm 1988; Địa chỉ cư trú: Số A, đường N, khóm H, phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau (Theo văn bản ủy quyền ngày 09/8/2024, có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Hồ Mỹ P là nguyên đơn; cụ Nguyễn Thị D1 là bị đơn; ông Hồ Đức B1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn, bà Hồ Mỹ P trình bày:*

Bà có phần đất diện tích 24.561,0m² được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013. Năm 2015, mẹ bà là cụ Nguyễn Thị D1 khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho đất, ngày 08/7/2016 Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi không chấp nhận yêu cầu của cụ D1, tuyên phần đất diện tích 24.561,0m² thuộc quyền sử dụng của bà, phần còn lại diện tích 176,95m² thì giao lại cho cụ D1 vì đây là phần nhà mồ và nhà ở của cụ D1, án đã có hiệu lực, bà chưa có điều kiện yêu cầu thi hành án vì lúc này giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn do cụ D1 cất giữ. Sau đó bà cho bà B và ông P2 thuê đất, thời hạn hợp đồng 5 năm từ ngày 15/6/2018 đến ngày 16/6/2023 hết hạn, giá thuê 20 triệu đồng/năm. Đã trả tiền thuê đủ, nhưng đến ngày 10/02/2023 ông T ngăn cản việc sử dụng đất của bà B và ông P2, vào thả tôm giống canh tác sử dụng đất gây thiệt hại cho bà, bà B và ông P2. Vì hợp đồng thuê giữa bà và ông P2, bà B chưa hết nên bà đã phải bồi thường cho bà B, ông P2 số tiền 60.000.000 đồng, trong đó thiệt hại 4 tháng thuê đất chưa sử dụng là 6.400.000 đồng, thiệt hại con giống và hoa lợi chưa thu hoạch

là 53.600.000 đồng. Đồng thời yêu cầu bồi thường số tiền thiệt hại từ lúc hết hợp đồng thuê đất mỗi tháng 3.500.000 đồng đến khi thi hành án thi hành giao đất lại cho bà.

Bà đồng ý với sơ đồ đo vẽ và giá trị đất định giá cũng như tài sản định giá, thống nhất trừ diện tích đo đạc thực tế phát sinh tranh chấp với ông Hồ Văn S là 1.194,2m², bà sẽ yêu cầu bằng vụ kiện tranh chấp đất đai khác, đồng thời thống nhất trừ diện tích coi nói thêm đối với khu nhà mô diện tích 47,9m² và khu nhà ở diện tích 17,9m² so với bản án trước đây. Các cây trồng và công trình của ông B1, cụ D1 trên đất bà yêu cầu di dời đi để trả đất.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, cụ Nguyễn Thị D1 là bà Quách Ngọc L trình bày:

Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định cụ D1 có phần đất đã tặng cho các con Hồ Văn C1 và người cháu là bà Võ Thị B, phần còn lại dự định cho con trai là Hồ Đức B1. Tuy nhiên, ông B1 phạm tội trốn truy nã nên khoảng năm 2013, cụ D1 già yếu mới chuyển tên quyền sử dụng đất cho bà P đứng tên, khi làm tặng cho đất cho bà P, cụ D1 có kèm các điều kiện sau: bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà P không được chuyển nhượng đất cho người khác, thứ hai phải giao giấy chứng nhận cho cụ D1 quản lý và bà P để đất cho người khác thuê để lấy tiền thuê chăm lo cho cụ D1, thứ ba khi ông B1 trở về phần đất phải để cho ông B1 canh tác quản lý sử dụng đến khi ông B1 chết.

Đối với giá trị định giá và diện tích đất thống nhất theo kết quả của Tòa án. Đối với các cây trồng trên đất, do cụ D1 và ông B1 trồng không đặt ra yêu cầu.

- Bị đơn, ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ông xác định ông và cụ D1 có hợp đồng thuê đất với nhau, bắt đầu thuê vào tháng 06/2023, thời gian thuê 3 năm, mỗi năm 30.000.000 đồng, có làm giấy tay thuê đất và giao tiền thuê đất trực tiếp cho cụ D1 nhận. Ông không đồng ý yêu cầu bồi thường của bà P, đối với phần đất ông vào canh tác là theo hợp đồng thuê đất với của cụ D1. Khi ông canh tác đất từ tháng 06/2023 ông P2, bà B hay người thứ ba đều không ai đến phát sinh tranh chấp hoặc có ý kiến hay yêu cầu gì, không đặt ra hợp đồng thuê giữa bà B và bà P chưa hết cũng như không đặt ra thiệt hại gì mà tự nguyện giao đất cho ông canh tác theo yêu cầu của cụ D1. Trường hợp yêu cầu của bà P được chấp nhận ông cũng không đặt ra yêu cầu gì với cụ D1 về hợp đồng thuê đất.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Hồ Đức B1 trình bày:

Thống nhất ý kiến của cụ D1 về nguồn gốc phần đất tranh chấp, nay ông B1 đồng ý phần đất tranh chấp của bà P3 được mẹ ông tặng cho. Tuy nhiên, hợp đồng tặng cho có điều kiện theo sự thống nhất thỏa thuận của bà P và cụ D1. Nay ông B1 yêu cầu công nhận điều kiện của hợp đồng tặng cho, giao phần đất cho ông trực tiếp quản lý sử dụng lấy nguồn thu nhập nuôi cụ D1 và chăm lo thờ cúng ông bà.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Võ Thị B trình bày:

Bà có phần đất được cụ D1 tặng cho nối liền với phần đất tranh chấp như hiện tại. Bà và bà P cùng lập hợp đồng thuê đất từ 15/6/2018 đến ngày 16/6/2023, giá thuê là 20.000.000 đồng/năm. Tuy nhiên, đến tháng 02/2023 khi chưa hết hạn hợp đồng thuê đất thì bà trả vuông thuê lại, do ông T, ông B1 và cụ D1 ngăn cản yêu cầu bà đi ra khỏi phần vuông. Khi bà trả lại vuông thuê có thông báo cho bà P, bà P có hứa hẹn sẽ trả cho bà số tiền thuê đất trả trước chưa sử dụng và hoa lợi chưa thu hoạch tổng là 60.000.000 đồng. Thực tế bà chưa nhận được số tiền thuê đất này từ bà P, bà không tranh chấp với bà P về hợp đồng thuê đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Thanh P2, anh Nguyễn Trọng T1 trình bày: Không ý kiến, xin vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 299/2024/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau quyết định:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Mỹ P.

1.1. Buộc cụ Nguyễn Thị D1, ông Nguyễn Văn T và ông Hồ Đức B1 cùng có trách nhiệm trả lại phần đất có diện tích đất 23.995,7m², thửa số 498, 593, 594, 596, 598, tờ bản đồ 04. Đất tọa lạc tại ấp N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau do bà Hồ Mỹ P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có vị trí tứ cận kèm theo.

(Kèm mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 20/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ).

1.2. Buộc cụ Nguyễn Thị D1 bồi thường thiệt hại tiền thuê vuông chưa sử dụng 6.666.000 đồng (sáu triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn đồng), tiền hoa lợi chưa thu hoạch 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng), tiền thuê vuông từ tháng 8/2023 đến tháng 9/2024 là 32.500.000 đồng (ba mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng). Không chấp nhận yêu cầu của bà P về việc buộc cụ D1 bồi thường số tiền còn lại 33.334.000 đồng

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Mỹ P về việc buộc ông Nguyễn Văn T, ông Hồ Đức B1 liên đới cùng cụ Nguyễn Thị D1 bồi thường thiệt hại tiền thuê vuông chưa sử dụng, tiền thả con giống và tiền hoa lợi chưa thu hoạch 60.000.000 đồng, tiền thuê vuông 3.500.000 đồng/tháng từ tháng 8/2023 đến khi thi hành án giao đất xong.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Hồ Đức B1 về việc công nhận và buộc bà Hồ Mỹ P thực hiện điều kiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giao phần đất diện tích đất 23.995,7m², thửa số 498, 593, 594, 596, 598, tờ bản đồ 04. Đất tọa lạc tại ấp N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau do bà Hồ Mỹ P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Đức B1 trực tiếp quản lý, sử dụng đến khi chết.

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

Ngày 30/9/2024, bà Hồ Mỹ P có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm; cụ Nguyễn Thị D1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm

bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của cụ D1; ông Hồ Đức B1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu độc lập của ông B1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của bà Hồ Mỹ P, cụ Nguyễn Thị D1, ông Hồ Đức B1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, Luật sư Lê Văn P1 tranh luận:* Bản án số 53/2016/DS-ST ngày 08 tháng 7 năm 2016 đã tuyên không chấp nhận yêu cầu của cụ D1 về yêu cầu huỷ bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Do đó, cụ D1 yêu cầu nhận đất là không đúng nên yêu cầu đình chỉ giải quyết vụ án. Bà P đã bồi thường cho bà B 60.000.000 đồng nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu bồi thường cho bà P.

- *Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn, ông Bùi Minh N tranh luận:* Yêu cầu bồi thường thiệt hại đến ngày xét xử là 17 tháng, mỗi tháng 3.500.000 đồng. Từ trước đến nay, bà P luôn giao tiền cho thuê vuông cho cụ D1 có tiền sinh sống.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, Luật sư Phan Khánh D2 tranh luận:* Năm 2016, bà P đồng ý cho cụ D1 sử dụng đất đến ngày chết. Như vậy, cụ D1 vẫn còn quyền hưởng dụng đến khi cụ D1 chết. Đề nghị nghị bác yêu cầu đòi đất của bà P. Ngày 15 tháng 9 năm 2015 có giải trình đoạn ghi âm bà P đã nói với cụ D1 khi ông B1 về giao cho ông B1 canh tác để nuôi cụ D1 và đến khi ông B1 qua đời. Ông B1 là con trai út nên giao đất cho ông B1 hưởng dụng là phù hợp tập quán. Do đó, bà P yêu cầu cụ D1 bồi thường thiệt hại là không có cơ sở. Bà P không yêu cầu cụ D1 bồi thường thiệt hại nên đình chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại của bà P đối với cụ D1.

- *Người đại diện theo uỷ quyền của cụ D1 và ông B1 là bà Quách Ngọc L tranh luận:* Ngoài phần đất tranh chấp, cụ D1 không còn phần đất nào khác để tạo thu nhập. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của bà P kiện đòi cụ D1 trả đất. Do việc sử dụng đất của cụ D1 là hợp pháp nên yêu cầu bồi thường thiệt hại là không có căn cứ.

- *Bị đơn, ông Nguyễn Văn T tranh luận:* Không tranh luận.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, Luật sư Tô Văn C tranh luận:* Bản án số 53 có hiệu lực nên đã xác định quyền sử dụng đất của bà P. Cụ D1, ông B1 không có quyền hưởng dụng.

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. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 311 của Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận kháng cáo của bà Hồ Mỹ P. Không chấp nhận kháng cáo của cụ Nguyễn Thị D1 và ông Hồ Đức B1. Huỷ đình

chỉ bản án sơ thẩm số 299/2024/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Đầm Dơi đối với nguyên đơn yêu cầu cụ Nguyễn Thị D1 bồi thường thiệt hại; còn các phần khác giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của bà Hồ Mỹ P, cụ Nguyễn Thị D1, ông Hồ Đức B1, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Cụ Nguyễn Thị D1 và bà Hồ Mỹ P có tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng phần đất diện tích 24.561m², tọa lạc tại ấp N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau nên đã khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi giải quyết hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa cụ D1 với bà P. Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi đã giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ D1 và công nhận quyền sử dụng phần đất tranh chấp cho bà P tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2016/DS-ST ngày 08 tháng 7 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi. Các đương sự không kháng cáo nên bản án trên đã có hiệu lực pháp luật. Tại bản án trên, bà P tự nguyện giao lại cho cụ D1 02 căn nhà và diện tích đất gắn liền với nhà, nhà mồ và đường đi vào nhà mồ với tổng diện tích 176,95m². Như vậy, phần đất theo bản án trên trừ diện tích 176,95m² bà P tự nguyện giao cho cụ D1 là thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Hồ Mỹ P.

[2] Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn đều thống phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà P có diện tích theo đo đạc thực tế là 25.255,7m² nhưng do phát sinh tranh chấp với ông Hồ Văn S 1.194,2m² nên trừ diện tích này không yêu cầu và trừ diện tích khu nhà ở coi như thêm diện tích 17,9m², trừ diện tích khu nhà mồ mới làm thêm diện tích 47,9m². Đối với diện tích nhà và đất đã giao cho cụ D1 tại Bản án số 53/2016/DS-ST ngày 08 tháng 7 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi không yêu cầu giải quyết. Như vậy, bà P chỉ yêu cầu đòi lại phần đất diện tích 23.995,7m². Cụ D1, ông B1, ông T đang trực tiếp sử dụng đất thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà P nên bà P kiện đòi cụ D1, ông B1, ông T trả đất là có cơ sở.

[3] Xét kháng cáo của cụ Nguyễn Thị D1 không đồng ý bồi thường thiệt hại cho bà Hồ Mỹ P, Hội đồng xét xử xét thấy: Bà P có cho bà B thuê đất thời hạn 5 năm và đến ngày 16 tháng 6 năm 2023 mới hết hạn hợp đồng. Bà B trình bày, tháng 2 năm 2023 thì bà B trả vuông thuê lại do ông T, ông B1 và cụ D1 ngăn cản yêu cầu bà đi ra khỏi vuông. Bà B không tranh chấp với bà P về hợp đồng thuê đất. Như vậy, thiệt hại do không sử dụng được vuông trong thời hạn thuê và hoa lợi trên đất là của bà B. Do đó, bà B mới có quyền khởi kiện yêu cầu ai bồi thường thiệt hại, số tiền bao nhiêu. Án sơ thẩm buộc bà D1 bồi thường thiệt hại cho bà P là không có cơ sở. Tại phiên tòa, bà P không yêu cầu cụ D1 bồi thường thiệt hại mà chỉ yêu cầu ông T và ông B1 bồi thường thiệt hại. Đây là thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, sự thay đổi này nằm trong giới hạn yêu cầu khởi kiện. Tuy nhiên, yêu cầu này không có căn cứ chấp nhận như nhận định trên nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn. Do đó, Hội đồng

xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn kiện ông T, ông B1 bồi thường thiệt hại nên sửa án sơ thẩm về phần này.

[4] Ông Hồ Đức B1 và cụ Nguyễn Thị D1 kháng cáo yêu cầu bà P thực hiện điều kiện của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là ông B1 được sử dụng phần đất đến khi ông B1 chết. Xét kháng cáo của ông B1 và cụ D1, Hội đồng xét xử xét thấy, cụ D1 yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nhưng Bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2016/DS-ST ngày 08 tháng 7 năm 2016 của Toà án nhân dân huyện Đầm Dơi đã không chấp nhận yêu cầu này của cụ D1 và bản án dân sự sơ thẩm trên đã có hiệu lực pháp luật. Bản án trên không có ghi nhận quyền hưởng dụng của cụ D1 và ông B1 nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo này của ông B1 và cụ D1.

[5] Từ điểm M49 kéo thẳng đến điểm M12 một đoạn dài 0,58m gọi là điểm N1 (cạnh M49N1 dài 0,58m); Từ điểm N1 kéo thẳng về hướng bắc song song cạnh M49M48 một đoạn dài 4,65m gọi là điểm N2 (cạnh N1N2 dài 4,65m); Từ điểm N2 kéo thẳng về hướng đông gần song song cạnh M48M47 một đoạn dài 8m gọi là điểm N3 (cạnh N2N3 dài 8m); Từ điểm M46 kéo thẳng đến điểm M40 một đoạn dài 2,61m gọi là điểm N4 (cạnh M46N4 dài 2,61m); Nối điểm N3 với điểm N4 thành cạnh N3N4 dài 2,68m.

Từ điểm M40 kéo thẳng về điểm M39 một đoạn dài 3,29m gọi là điểm N5 (cạnh M39N5 dài 3,29m); Từ điểm N5 kéo thẳng về hướng tây song song cạnh M39M38 một đoạn dài 3,94m gọi là điểm N6 (cạnh N5N6 dài 3,94m); Từ điểm N6 kéo thẳng về hướng bắc song song cạnh M38M37 một đoạn dài 8,18m gọi là điểm N7 (cạnh N6N7 dài 8,18m); Từ điểm N7 kéo thẳng về hướng đông song song cạnh M37M36 một đoạn dài 9,24m gọi là điểm N8 (cạnh N7N8 dài 9,24m); Từ điểm M33 kéo thẳng về điểm 34 một đoạn dài 3,18m gọi là điểm N10 (cạnh M33N10 dài 3,18m); Từ điểm N10 kéo thẳng về hướng đông song song cạnh M34M35 một đoạn dài 3,33m gọi là N9 (cạnh N10N9 dài 3,33m); Nối điểm N9 với điểm N8 thành cạnh N9N8 dài 8,30m.

[6] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của cụ Nguyễn Thị D1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Hồ Đức B1, bà Hồ Mỹ P. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 299/2024/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Cụ Nguyễn Thị D1, ông Hồ Đức B1 là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp án phí nên được miễn nộp án phí. Ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí 300.000 đồng. Bà Hồ Mỹ P phải chịu 3.000.000 đồng. Bà P có nộp tạm ứng án phí số tiền 1.800.000 được đối trừ; bà P còn phải nộp tiếp số tiền 1.200.000 đồng.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Cụ Nguyễn Thị D1 không phải chịu án phí. Ông Hồ Đức B1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn nộp. Bà Hồ Mỹ P phải chịu án phí 300.000 đồng; bà P đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng, được chuyển thu án phí.

[9] 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/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 một phần kháng cáo của cụ Nguyễn Thị D1 về việc không đồng ý bồi thường thiệt hại cho bà Hồ Mỹ P. Không chấp nhận kháng cáo của bà Hồ Mỹ P và ông Hồ Đức B1.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 299/2024/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Mỹ P.

Buộc cụ Nguyễn Thị D1, ông Nguyễn Văn T và ông Hồ Đức B1 cùng có trách nhiệm trả lại phần đất có diện tích đất 23.995,7m² thuộc thửa số 498, 593, 594, 596, 598, tờ bản đồ 04, tọa lạc tại ấp N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau do bà Hồ Mỹ P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể:

- Phần đất thửa 498 diện tích 1.042,4m² có vị trí tứ cận:

Hướng đông cạnh M7M8 dài 9,79m;

Hướng tây cạnh M1M2 dài 13,04m;

Hướng bắc cạnh M2M3M4M5M6M7 dài 67,99m;

Hướng nam cạnh M1M10M9M8 dài 47,96m.

- Phần đất thửa 594 diện tích 239,3m², có vị trí tứ cận:

Hướng đông cạnh M49M50 dài 14,35m;

Hướng tây cạnh M11M12 dài 11,90m;

Hướng bắc cạnh M12M49 dài 18,54m;

Hướng nam cạnh M11M50 dài 18,21m.

- Phần đất thửa 596 diện tích 297m² có vị trí tứ cận:

Hướng đông cạnh M40M41 dài 17,68m;

Hướng tây cạnh M43M44M45M46 dài 16,62m;

Hướng bắc cạnh M46M40 dài 19,93m;

Hướng nam cạnh M43M4241 dài 17,6m.

- Phần đất thửa 598 diện tích 427,6m², có vị trí tứ cận:

Hướng đông cạnh M28'M27' (Từ điểm M28 kéo thẳng đến điểm M29 một đoạn dài 2,86m gọi là M28'; từ điểm M27 kéo thẳng đến điểm M33 một đoạn dài 3,92m gọi là điểm M27') dài 20,55m;

Hướng tây cạnh M32M33 dài 17,96m;

Hướng bắc cạnh M33M27' dài 23,67m;

Hướng nam cạnh M32M28' dài 30,71m.

- Phần đất thửa 593 diện tích 21.989,4m², có vị trí tứ cận:

Hướng đông cạnh M27'M23M22M21M20M19M18 dài 575,28m;

Hướng tây cạnh M12M13M14M15M16 dài 272,64m;

Hướng bắc cạnh M16M17M18 dài 330,72m;

Hướng nam cạnh M12N1N2N3N4M40N5N6N7N8N9N10M33M27' dài 117,66m (các điểm từ N1-N10 được xác định tại đoạn [5]).

(Kèm Mạnh đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 20/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Mỹ P về việc buộc ông Nguyễn Văn T, ông Hồ Đức B1 bồi thường thiệt hại 60.000.000 đồng, tiền thuê ruộng 3.500.000 đồng/tháng từ tháng 8/2023 đến khi thi hành án giao đất xong.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Hồ Đức B1 về việc công nhận và buộc bà Hồ Mỹ P thực hiện điều kiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giao phần đất diện tích đất 23.995,7m², thửa số 498, 593, 594, 596, 598, tờ bản đồ 04, tọa lạc tại ấp N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau do bà Hồ Mỹ P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Đức B1 trực tiếp quản lý, sử dụng đến khi chết.

4. Về chi phí tố tụng: Cụ Nguyễn Thị D1, ông Hồ Đức B1, ông Nguyễn Văn T phải chịu số tiền 12.419.000 đồng (bà P đã nộp thay). Cụ Nguyễn Thị D1, ông Hồ Đức B1, ông Nguyễn Văn T phải hoàn trả lại cho bà Hồ Mỹ P số tiền 12.419.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong đối với tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T phải chịu số tiền 300.000 đồng. Cụ Nguyễn Thị D1, ông Hồ Đức B1 được miễn nộp. Bà Hồ Mỹ P phải chịu 3.000.000 đồng. Bà P có nộp tạm ứng án phí số tiền 1.800.000 đồng theo hai biên lai thu tiền số 0014202 và số 0014201 cùng ngày 01/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, được đối trừ; bà P còn phải nộp tiếp số tiền 1.200.000 đồng.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Cụ Nguyễn Thị D1, ông Hồ Đức B1 được miễn nộp. Bà Hồ Mỹ P phải chịu án phí 300.000 đồng. Ngày 09 tháng 10 năm 2024, bà

P có nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001866 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, được chuyển thu án phí.

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;
- Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- 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**

Đặng Minh Trung