

Bản án số: 48/2025/DS-PT

Ngày 12-02-2025

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 Hoàng Thị Hải Hà

Các Thẩm phán:

Ông **Dương Hùng Quang**

Bà **Châu Minh Hoàng**

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thúy Nguyên, 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.**

Ngày 12 tháng 02 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: 505/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2024, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 256/2024/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 535/2024/QĐ-PT ngày 16 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị L, sinh năm 1962,

Địa chỉ cư trú: Khóm I, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn N, sinh năm 1989 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: Khóm I, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn: Ông Trần Văn B, sinh năm 1978 (Có mặt),

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

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Bạch T, sinh năm 1976 (Có mặt).

2. Chị Trần Tuyết N1, sinh năm 2000 (Vắng mặt).

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

3. Ông Trần Văn H, sinh năm 1964 (Vắng mặt).

4. Anh Trần Văn N, sinh năm 1989 (Vắng mặt).

5. Anh Trần Văn Đ, sinh năm 1987 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm I, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

6. Bà Trần Thị C, sinh năm 1974 (Vắng mặt),

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

7. Bà Võ Lệ H1, sinh năm 1972 (Vắng mặt).
 8. Anh Trần Văn K, sinh năm 1993 (Vắng mặt).
 9. Anh Trần Khánh B1, sinh năm 2007 (Vắng mặt).
- Cùng địa chỉ cư trú: Ấp B, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.
10. Ủy ban nhân dân xã T (Vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.
- *Người kháng cáo*: Ông Trần Văn B là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị L do anh Trần Văn N) trình bày:

Ông G và bà N3 chung sống với nhau từ trước năm 1968, có 01 người con chung Trần Thị L. Ông G và bà N3 được cha mẹ của ông G cho phần đất diện tích 11.222 m², tại ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau. Năm 1968, ông G hi sinh. Sau đó, bà N3 chung sống với ông Hồ B2 Ba sinh sống tại ấp C, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau và có chung 03 người con: Trần Văn B3 (chết năm 2018, vợ là Võ Lệ H1 và 02 con là Trần Văn K, Trần Khánh B1), Trần Thị C, Trần Văn B. Năm 1980, bà N3 và ông Bé B4 về sinh sống tại phần đất của ông G và bà N3 tại ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau. Năm 1983 ông B3 Ba chết, bà N3 sống chung với các con sau cho đến khi các con có gia đình ra ở riêng. Đến năm 1994, bà N3 được Ủy ban nhân dân huyện T, cấp Giấy chứng nhận số B468886 ngày 04/3/1994, diện tích 12.740 m², thửa đất 0033, 0034, tờ bản đồ số 14, đất tại ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau. Sau đó, bà N3 tặng cho toàn bộ phần đất nêu trên cho bà L, bà L được Ủy ban nhân dân huyện T, cấp Giấy chứng nhận số BM 388652, BM 388653 ngày 19/12/2012, tổng diện tích 11.222 m². Việc tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Sau khi được tặng cho đất, bà L vẫn để bà N3 cùng vợ chồng ông B và bà T sống tại nhà đất này. Năm 2021 bà N3 chết và được chôn cất trên phần đất này.

Nay, bà L khởi kiện yêu cầu ông B và bà T và các thành viên khác của ông B phải di dời đi nơi khác, giao trả cho bà L phần đất 11.222 m², đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau, buộc ông B và bà T bồi thường giá trị bằng tiền của 25 căn trăm là 4.000.000 đồng.

- Bị đơn: Ông Trần Văn B trình bày:

Phần đất tranh chấp là của bà N3, bà N3 được Ủy ban nhân dân huyện T, cấp Giấy chứng nhận số B468886 ngày 04/3/1994. Năm 2021 bà N3 chết và được chôn cất trên phần đất này. Khi bà N3 còn sống, bà N3 sinh sống cùng với vợ chồng ông cho đến khi bà N3 qua đời được chôn trên phần đất này và hiện nay vợ chồng ông là người thờ cúng bà N3, cũng như một số người khác được chôn cất trên đất. Việc bà N3 có tặng cho đất bà L, cũng như bà L được cấp Giấy chứng nhận bị đơn không biết. Từ năm 2010, bà N3 bị bệnh, tai không còn nghe rõ, sức khỏe đã yếu, không còn minh mẫn và không biết chữ nên không thể ký hợp đồng cho đất bà L. Do đó, bà L khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông giao trả phần đất nêu trên, vợ chồng

ông không đồng ý do phần đất này là nguồn sống chính của gia đình ông và thờ cúng bà N3 và một số người thân khác. Nay, bị đơn xác định phần đất nêu trên là đất của bà N3, yêu cầu huỷ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký giữa bà N3 với bà Trần Thị L ngày 19/9/2011, điều chỉnh lại Giấy chứng nhận đã cấp cho bà L ngày 19/12/2012 sang lại tên bà N3 đối với phần đất nêu trên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Trần Văn H, anh Trần Văn Đ thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị L.

Bà Trần Bạch T, Trần Tuyết N1 thống nhất với ý kiến của bị đơn ông Trần Văn B.

Bà Trần Thị C và bà Võ Lệ H1 thống nhất về mối quan hệ gia đình, nguồn gốc phần đất như bà L trình bày. Tuy nhiên, từ khi còn sống đến khi bà N3 chết, do ông B trực tiếp nuôi dưỡng và quản lý, sử dụng phần đất. Việc bà L cho rằng bà N3 tặng cho đất, nhưng các con của bà N3 không ai biết, nên phần đất tranh chấp là của bà N3, nên bà L khởi kiện yêu cầu ông B trả đất là không đúng.

Đối với: Trần Văn K và Trần Khánh B1 trình bày: Thống nhất với ý kiến trình bày của bà C, bà H1 và ông B.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 526/2024/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị L.

1/ Buộc ông Trần Văn B, bà Trần Bạch T và những thành viên khác trong hộ ông Trần Văn B có trách nhiệm khai thác đối với các loại cây trồng có tại phần đất diện tích 10.010 m² và giao trả cho bà Trần Thị L phần đất có diện tích 10.010 m², thửa đất số 49, 64, tờ bản đồ số 03 (đất ở nông thôn diện tích 264,0 m², đất trồng cây lâu năm diện tích 867,7 m², đất trồng lúa diện tích 8778,3 m²), đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Phần đất 10.010 m² có tứ cận: Hướng Bắc tiếp giáp phần đất bà Trần Thị L tranh chấp với ông Trần Văn B3 (ký hiệu thửa 1 diện tích 83,5 m²); Hướng Nam tiếp giáp phần đất ông Trần Văn B và bà Trần Bạch T được quyền sử dụng + đường bê tông 2,50 mét (ký hiệu thửa 6 - 924,1 m², 8 - 298,1 m², tổng diện tích 1.222,2 m²); Hướng Đông tiếp giáp phần đất ông Trần Văn B tranh chấp với bà Trần Thị L, ông Huỳnh Văn L1 (ký hiệu thửa 2 - 262,6 m², 4 - 195,0 m², 6 - 62,8 m², tổng diện tích 520,4 m²); Hướng Tây tiếp giáp phần đất ông Trần Văn B và bà Trần Bạch T được quyền sử dụng (ký hiệu thửa 6 - 924,1 m², 8 - 298,1 m², tổng diện tích 1.222,2 m²), với phần đất ông Trần Văn L2 và bà Nguyễn Thị N2.

Về kích thước, hiện trạng phần đất tương ứng với các vị trí A-B-M10-M7 (ký hiệu thửa số 7 – diện tích 1.231, 7 m²) và A-E-D-C-M1-M3-M7 (ký hiệu thửa số 3 – diện tích 8778, 3 m²), tổng 10.010 m², trên sơ đồ bản vẽ kèm theo Trích đo hiện trạng do Công ty TNHH M lập ngày 01/3/2023.

2/ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị L về việc ông Trần Văn B, bà Trần Bạch T bồi thường giá trị bằng tiền của 25 cây tràm là

4.000.000 đồng.

3/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn B với các yêu cầu như sau:

Về việc yêu cầu huỷ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký giữa bà Huỳnh Thị N3 với bà Trần Thị L, được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực số 25 quyền số 01TP/CC-SCT/HĐGD ngày 19/9/2011.

Về việc yêu cầu điều chỉnh lại Giấy chứng nhận số BM 388652 và Giấy chứng nhận số BM 388653 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Cà Mau đã cấp cho bà Trần Thị L ngày 19/12/2012, sang lại tên bà Huỳnh Thị N3 đối với phần đất diện tích 11.222,0 m², trích đo từ thửa 49, 64, tờ bản đồ số 3 (TL 2003), có địa chỉ tại ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

4/ Ông Trần Văn B và bà Trần Bạch T được quản lý và quyền sử dụng (gắn liền khu mô mã diện tích 17,6 m², 01 căn nhà tình nghĩa của bà N3 diện tích 136 m²) là phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 1.222,2 m², thửa đất số 49, 64, tờ bản đồ số 03 (đất ở nông thôn 136 m², đất trồng cây lâu năm 788,1 m² - ký hiệu thửa 6 – diện tích 924,1 m², đất trồng lúa ký hiệu thửa 8 – diện tích 298,1 m²), đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Phần đất 1.222,2 m² có tứ cận: Hướng Bắc tiếp giáp phần đất ông Trần Văn B và bà Trần Bạch T phải giao trả cho bà Trần Thị L (ký hiệu thửa 3 – diện tích 8.778,3 m²); Hướng Nam tiếp giáp đường bê tông 2,50 mét; Hướng Đông tiếp giáp phần đất ông Trần Văn B và bà Trần Bạch T phải giao trả cho bà Trần Thị L (ký hiệu thửa 3, 7 – tổng diện tích 10.010 m²); Hướng Tây tiếp giáp phần đất ông Trần Văn L2.

Về kích thước, hiện trạng phần đất tương ứng với các vị trí M12-A-B-M11 (ký hiệu thửa số 6 – diện tích 924, 1 m²) và M12-A-E-D-C (ký hiệu thửa số 8 – diện tích 298, 1 m²), tổng 1.222,2 m², trên sơ đồ bản vẽ kèm theo Trích đo hiện trạng do Công ty TNHH M lập ngày 01/3/2023.

Sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự được quyền liên hệ đến Cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 09 tháng 09 năm 2024, ông Trần Văn B kháng cáo bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L về việc đòi lại đất, nếu bà L có yêu cầu chia thừa kế thì thụ lý bằng vụ án khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng, 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 vụ án, đề nghị

Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn B. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 256/2024/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên toà phúc thẩm ông Trần Văn B vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, lý do kháng cáo là đất của bà N3 không phải đất của bà L, **bà L thực hiện thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất trái pháp luật** nên ông không đồng ý trả đất.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Trần Văn B, Hội đồng xét xử xét thấy: Phần đất tranh chấp giữa bà L với ông B là thửa 3, 5, diện tích 11.232,2 m², trích đo từ các thửa đất số 49, 64, tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Phần đất tranh chấp của cha mẹ chồng bà N3 cho bà N3 và ông G, bà N3 và ông G có một con chung là bà L, khi ông G qua đời thì bà N3 mới kết hôn với ông Bé B4 và có con là ông B3, bà C và ông B. Bà N3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số B468886 ngày 04/3/1994. Đến năm 2012, Bà N3 đã tặng cho toàn bộ phần đất của bà N3 đứng tên cho bà L nên bà L được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận số BM 388652 và số BM 388653 cùng ngày 19/12/2012, diện tích 11.222 m², theo hợp đồng tặng cho đất giữa bà L và bà N3. Mặc dù **ông B và vợ là bà T** ở chung với với bà N3 **từ nhỏ** và lập gia đình với bà T. Ông B, bà T vẫn chung sống với bà N3 đến ngày 13/02/2021 bà N3 qua đời, nhưng ông B thừa nhận không được bà N3 tặng cho đất. Do đó, ông B cho rằng phần đất hiện ông và bà T đang quản lý hiện nay là của ông B là không có cơ sở. Tại hồ sơ, ông B và bà T không thừa nhận việc bà N3 có ký hợp đồng tặng cho đất bà L do bà N3 bị bệnh không minh mẫn, nhưng ông B và bà T không có chứng cứ chứng minh. Theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/9/2011 được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L từ ngày 19/12/2012 cho đến nay ông B và bà T không có yêu cầu. **Trình tự, thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất từ cụ N3 sang bà L đúng quy định của pháp luật.** Vì vậy, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông B và bà L về việc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L. Tuy nhiên, kể từ thời điểm được tặng cho thì phần đất bà L không có trực tiếp quản lý, mà do bà N3 và cùng vợ chồng ông B và bà T quản lý và sinh sống trên phần đất. Đến năm 2021 bà N3 chết và bà N3 được chôn tại phần đất này, trên đất có 01 căn nhà tình nghĩa cấp cho bà N3, trong thời gian ông B và bà T sống với bà N3 có xây thêm diện tích nhà có tổng diện tích là 136 m² và toàn bộ phần đất tranh chấp là do vợ chồng ông B quản lý có đầu tư cải tạo **trên 20 năm** nay. Đồng thời, vợ chồng ông B là người thờ cúng bà N3 và một số người khác. Ngoài phần đất này ra, thì vợ chồng ông B không có phần đất nào khác để sinh sống. Như vậy, nếu buộc vợ chồng ông B

cũng như các thành viên khác của hộ ông B di dời đi nơi khác, để giao trả đất cho bà L thì cuộc sống gia đình của ông B sẽ gặp nhiều khó khăn. Do đó, ông N được bà L uỷ quyền đồng ý để cho gia đình ông B được sử dụng một phần đất, trong đó giao cho ông B quản lý khu mô mã, 01 căn nhà tình nghĩa cấp cho bà N3.

Do đó, ông B và bà T được quản lý và quyền sử dụng phần đất có tổng diện tích 1.222,2 m² (đất ở nông thôn 136 m², đất trồng cây lâu năm diện tích 924,1 m², đất trồng lúa diện tích 298,1 m² đất lúa, trong đó có phần đất khu mô mã là 17,6 m² và 01 căn nhà tình nghĩa của bà N3 cùng với diện tích xây dựng của ông B và bà T có diện tích 136 m²).

Đối với phần đất 1.222,2 m² mà ông B và bà T được quyền sử dụng, căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá số 306/2022/CT-TĐG ngày 05/12/2022 của Công ty T1 có giá trị bằng tiền là 103.662.000 đồng, lẽ ra ông B và bà T phải trả cho bà L nhưng xét thấy trong thời gian ông B và bà T quản lý sử dụng đất đã gìn giữ, cải tạo, làm tăng giá trị đất nên xác định giá trị trên là công sức của ông B và bà T nên không buộc ông B và bà T trả giá trị đất lại cho bà L.

Như vậy, phần đất còn lại là 10.010 m² buộc vợ chồng ông B phải giao trả cho bà L. Ngoài ra, vợ chồng ông B được quyền khai thác một lần đối với các loại cây trồng có tại phần đất 10.010 m² phải trả cho bà L.

Bản án sơ thẩm đã quyết định buộc ông B và bà T phải trả cho bà L phần đất có diện tích 10.010 m². Ông B và bà T được tiếp tục quản lý và sử dụng phần đất có diện tích nhà và mô là 1.222,2 m² là phù hợp. Vì vậy không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Văn B không cung cấp cứ đê chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B.

[4] Xét đê nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp nên đê được chấp nhận.

[5] Chi phí tố tụng:

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn B không đê được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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 1 Điều 308 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;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn B. Giữ nguyên bản án dân sự

sơ thẩm số: 256/2024/DS – ST ngày 26 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tuyên xử:

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị L.

1. Buộc ông Trần Văn B, bà Trần Bạch T và những thành viên khác trong hộ ông Trần Văn B có trách nhiệm khai thác đối với các loại cây trồng có tại phần đất diện tích 10.010 m² và giao trả cho bà Trần Thị L phần đất có diện tích 10.010 m², thửa đất số 49, 64, tờ bản đồ số 03 (đất ở nông thôn diện tích 264,0 m², đất trồng cây lâu năm diện tích 867,7 m², đất trồng lúa diện tích 8778,3 m²), đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Phần đất 10.010 m² có tứ cận: Hướng Bắc tiếp giáp phần đất bà Trần Thị L tranh chấp với ông Trần Văn B3 (điểm M1 đến M3); Hướng N4 tiếp giáp đường bê tông 2,50 mét (Từ điểm B đến M10); Hướng Đông tiếp giáp phần đất ông Trần Văn B tranh chấp với bà Trần Thị L, ông Huỳnh Văn L1 (Từ điểm M3 đến M10); **Hướng Tây tiếp giáp phần đất ông Trần Văn B và bà Trần Bạch T, ông Trần Văn L2, bà Nguyễn Thị N2 (Từ điểm B, A, E, D, C, M1).**

Về kích thước, hiện trạng phần đất tương ứng với các vị trí A-B-M10-M7 (ký hiệu thửa số 7 – diện tích 1.231, 7 m²) và A-E-D-C-M1-M3-M7 (ký hiệu thửa số 3 – diện tích 8778, 3 m²), tổng 10.010 m², trên sơ đồ bản vẽ kèm theo Trích đo hiện trạng do Công ty TNHH M lập ngày 01/3/2023.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị L về việc ông Trần Văn B, bà Trần Bạch T bồi thường giá trị bằng tiền của 25 cây tràm là 4.000.000 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn B với các yêu cầu như sau:

Về việc yêu cầu huỷ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký giữa bà Huỳnh Thị N3 với bà Trần Thị L, được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực số 25 quyền số 01TP/CC-SCT/HĐGD ngày 19/9/2011.

Về việc yêu cầu điều chỉnh lại Giấy chứng nhận số BM 388652 và Giấy chứng nhận số BM 388653 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Cà Mau đã cấp cho bà Trần Thị L ngày 19/12/2012, sang lại tên bà Huỳnh Thị N3 đối với phần đất diện tích 11.222,0 m², trích đo từ thửa 49, 64, tờ bản đồ số 3 (TL 2003), có địa chỉ tại ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

4. Ông Trần Văn B và bà Trần Bạch T được quản lý và quyền sử dụng (gắn liền khu mồ mã diện tích 17,6 m², 01 căn nhà tình nghĩa của bà N3 diện tích 136 m²) là phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 1.222,2 m², thửa đất số 49, 64, tờ bản đồ số 03 (đất ở nông thôn 136 m², đất trồng cây lâu năm 788,1 m² - ký hiệu thửa 6 – diện tích 924,1 m², đất trồng lúa ký hiệu thửa 8 – diện tích 298,1 m²), đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Phần đất 1.222,2 m² có tứ cận: Hướng Bắc tiếp giáp phần đất bà Trần Thị L (từ điểm C đến điểm D); Hướng N4 tiếp giáp đường bê tông 2,50 mét (Từ điểm

M11 đến điểm B); Hướng Đông tiếp giáp phần đất bà Trần Thị L (Điểm A, B, E D); Hướng Tây tiếp giáp phần đất ông Trần Văn L2 (Từ điểm C đến M11).

Về kích thước, hiện trạng phần đất tương ứng với các vị trí M12-A-B-M11 (ký hiệu thửa số 6 – diện tích 924, 1 m²) và M12-A-E-D-C (ký hiệu thửa số 8 – diện tích 298, 1 m²), tổng 1.222,2 m², trên sơ đồ bản vẽ kèm theo Trích đo hiện trạng do Công ty TNHH M lập ngày 01/3/2023.

5. Sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự được quyền liên hệ đến Cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trần Văn B và bà Trần Bạch T phải hoàn trả cho bà Trần Thị L chi phí tố tụng số tiền 20.997.400 đồng (Hai mươi triệu chín trăm chín mươi bảy ngàn bốn trăm đồng).

Kể từ ngày bà Trần Thị L có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Trần Văn B và bà Trần Bạch T không thi hành xong khoản tiền trên, thì ông Trần Văn B và bà Trần Bạch T còn phải chịu thêm khoản tiền lãi phát sinh theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

7. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị L được nhận lại tiền tạm ứng án phí số tiền 10.518.000 đồng – Mười triệu năm trăm mười tám ngàn đồng, tại Biên lai thu số 4083 ngày 28/7/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Buộc ông Trần Văn B phải nộp án phí dân sự không có giá ngạch số tiền 300.000 đồng, đối trừ số tiền 300.000 đồng ông B dự nộp tại Biên lai thu 4223 ngày 06/12/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, được chuyển thu đối trừ. **Buộc ông Trần Văn B và bà Trần Bạch T phải nộp án phí dân sự không có giá ngạch số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).**

8. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn B phải chịu 300.000 đồng. Ngày 16 tháng 9 năm 2024, ông B đã dự nộp 300.000 đồng, biên lai số 0005583, được đối trừ chuyển thu.

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.

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**

Hoàng Thị Hải Hà