

Bản án số: 97/2025/DS-PT

Ngày: 05 - 3 - 2025

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 Đỗ Cao Khánh.

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Thành Lập;

Ông Ninh Quang Thế.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đỗ Thị Hồng Nhi - 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 Bùi Trung Biển - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 03 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: 574/2024/TLPT-DS ngày 12 tháng 12 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 389/2024/DSST ngày 30 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 45/2025/QĐ-PT ngày 06 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Chị Nguyễn Ngọc T, sinh năm: 1995; Cư trú tại: Số B, đường N, khóm H, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

*Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Ngọc T:* Ông Lưu Đức H, sinh năm: 1978; Cư trú tại: Khóm C, phường G, thành phố C, tỉnh Cà Mau (theo Giấy ủy quyền ngày 13/01/2025).

*Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm: 1967; Cư trú tại: Nhà không số, đường N, khóm H, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Dương Hữu Đ, sinh năm: 1960; Cư trú tại: Nhà không số, đường N, khóm H, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

**Người kháng cáo:** Bà Nguyễn Thị T1 – Là Bị đơn.

Ông Lưu Đức H, bà Nguyễn Thị T1, ông Dương Hữu Đ có mặt tại phiên tòa.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện, chị Nguyễn Ngọc T trình bày:*

Chị có phần đất thuộc thửa số 201, tờ bản đồ số 50 tọa lạc tại số B, đường N, khóm H, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau, được tặng cho vào năm 2017, cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh sang tên chủ sử dụng đất tên Nguyễn Ngọc T ngày 19/9/2017. Bà Nguyễn Thị T1 giáp ranh sau hậu đất của chị, đã xây dựng lán qua thửa đất của chị chiều ngang 2m, chiều dài 1m, diện tích 2m<sup>2</sup>. Chị T yêu cầu bà T1 tháo dỡ kiến trúc xây dựng trên đất tranh chấp, trả lại chị phần đất 2m<sup>2</sup> nêu trên.

*Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Lập P (đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn) trình:*

- Thửa đất số 201, tờ bản đồ số 50 tọa lạc tại số B, đường N, khóm H, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau hiện có tứ cận: Phía Bắc giáp đường N; phía Nam một phần giáp đất bà Nguyễn Thị T1, ông Dương Hữu Đ, một phần giáp đất ông Lại Văn S và bà Nguyễn Thị L; phía Đông giáp đất ông Huỳnh Văn H1; phía Tây giáp thửa đất số 153. Bà T1, ông Đ đã sử dụng lán chiếm thửa đất số 201 để làm mái che, xây vách tường và sử dụng vào mục đích khác của gia đình bà T1. Chị T yêu cầu bà T1 và ông Đ tháo dỡ mái che, trả lại chị T phần đất lán chiếm. Riêng đối với hố ga và đường thoát nước mà bà T1, ông Đ cho rằng đã xây phía dưới đất tranh chấp thì chị T đồng ý giữ nguyên hiện trạng để ông Đ, bà T1 tiếp tục sử dụng. Chi phí tố tụng chị T đã thanh toán cho đơn vị đo đạc và thẩm định giá, yêu cầu người nào thua kiện thì phải chịu chi phí này.

- Về nguồn gốc đất: Trước năm 2000 ông (Nguyễn Lập P) và vợ là Lê Thị Mỹ V có nhận chuyển nhượng của ông Lê Tấn P1 02 (hai) thửa đất liền kề nhau (một thửa ngang 4,8m, một thửa ngang 5,2m; hai thửa đều có chiều dài 30m, đất có tứ cận: Mặt tiền (phía Bắc) giáp đường Nguyễn Đình C; mặt hậu (phía Nam) lúc đó là cái mương của ông Huỳnh Văn H1 (ông H1 hiện đã chết); Phía Đông giáp đất ông Huỳnh Văn H1; Phía Tây giáp đất ông Tô Tấn H2. Đất ông Lê Tấn P1 chuyển nhượng cho vợ chồng ông là đất ông P1 nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Văn H1. Năm 2000 vợ chồng ông xây vách tường phía sau hậu đất nhưng do phía cuối thửa đất ở mét 30 là ao nên vợ chồng ông xây vách tường để bảo vệ đất, chống trộm ở vị trí 29m chiều dài. Đến ngày 21/7/2003 vợ chồng ông được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp quyền sử dụng đối với thửa đất có chiều ngang 5,2m chiều dài 30m, thửa số 201, tờ bản đồ số 50, diện tích 156m<sup>2</sup>, tọa lạc tại đường N, khóm H, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Thời điểm được cấp quyền sử dụng đất (QSĐĐ) thì thửa đất số 201 có tứ cận như sau: Phía Đông và T2 giáp thửa đất số 93, phía Bắc giáp đường N, phía Nam giáp thửa số 100. Năm 2017, vợ chồng ông tặng cho con ông tên Nguyễn Ngọc T toàn bộ diện tích thửa đất nêu trên, chị T được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSĐĐ ngày 19/9/2017.

*Tại phiên tòa ngày 25/9/2024, anh Lưu Đức H (đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn) trình bày và xác định yêu cầu của nguyên đơn như sau:*

- Thừa đất số 201, tờ bản đồ số 50 tọa lạc tại số B, đường N, khóm H, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau chị Nguyễn Ngọc T đã được tặng cho vào năm 2017, được cơ quan có thẩm quyền chứng nhận quyền sử dụng ngày 19/9/2017. Bà T1 và ông Đ sử dụng đất lấn chiếm thửa đất 201 của chị T. Nay chị T yêu cầu bà T1 và ông Đ tháo dỡ mái che trên đất tranh chấp, trả lại chị T phần đất lấn chiếm ngang 2m, dài 0,89m, diện tích 1,78m<sup>2</sup>. Riêng đối với hồ gas và đường thoát nước bà T1, ông Đ cho rằng đã xây phía dưới phần đất tranh chấp thì chị T đồng ý giữ nguyên hiện trạng để ông Đ, bà T1 tiếp tục sử dụng. Chi phí tố tụng yêu cầu xử lý theo quy định pháp luật. Chị T đồng ý bồi thường chi phí bà T1, ông Đ đã bỏ ra để bồi đắp phần đất tranh chấp với số tiền 2.400.000 đồng (*tính trên giá trị chênh lệch giữa giá đất hiện tại với giá đất chưa được bồi đắp theo chứng thư thẩm định giá ngày 22/01/2024*).

*Bà Nguyễn Thị T1 trình bày:* Năm 2003 bà và chồng là ông Dương Hữu Đ có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Huỳnh Văn H1, bà Võ Thị L1 (ông H1 đã chết năm 2018) một phần diện tích cái ao với chiều ngang 4m, chiều dài 20m, diện tích 80m<sup>2</sup> liền kề với thửa đất của ông Nguyễn Lập P và bà Lê Thị Mỹ V tọa lạc tại khóm H, phường H, thành phố C. Khi ông H1, bà L1 giao đất cho vợ chồng bà, ông H1 bà L1 giao từ vị trí vách tường của ông P, bà V đã xây về phía sau 20m. Lúc giao đất không có ông P hoặc bà V chứng kiến. Vợ chồng bà nhận đất và đã bồi đắp, sử dụng liên tục từ khi nhận chuyển nhượng cho đến năm 2022 không ai tranh chấp hay ngăn cản; diện tích đất vợ chồng bà sử dụng không vượt diện tích đất nhận chuyển nhượng; quá trình sử dụng thời gian đầu ông H1 nộp thuế, thời gian sau vợ chồng bà nộp thuế. Việc chị T xây lại vách tường sẽ ảnh hưởng đến công trình phụ vợ chồng bà đã xây dựng dưới mặt đất nên trường hợp có căn cứ xác định vị trí đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của chị T thì vợ chồng bà yêu cầu được nhận vị trí đất, đồng ý hoàn lại cho chị T giá trị đất 12.600.000 đồng/m<sup>2</sup> tương ứng với diện tích đất tranh chấp.

Ông Dương Hữu Đ thống nhất với lời trình bày của vợ là bà Nguyễn Thị T1.

*Bản án dân sự sơ thẩm số: 389/2024/DSST ngày 30 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau đã quyết định (tóm tắt):*

#### **Tuyên xử:**

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Ngọc T.

Buộc bà Nguyễn Thị T1 và ông Dương Hữu Đ hoàn lại cho chị Nguyễn Ngọc T giá trị của 1,78m<sup>2</sup> đất với số tiền 22.428.000 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị T1 và ông Dương Hữu Đ hoàn lại cho chị Nguyễn Ngọc T chi phí đo đạc và thẩm định giá với tổng số tiền 16.571.000 đồng.

Giao bà Nguyễn Thị T1 và ông Dương Hữu Đ quản lý, sử dụng phần diện tích đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất chị Nguyễn Ngọc T cạnh từ M3 đến M9 dài 2m; phía Tây giáp đất ông Lại Văn S, bà Nguyễn Thị L quản lý (*đang tranh chấp với chị Nguyễn Ngọc T*) cạnh từ M9 đến M7 dài 0,89m; phía Nam giáp đất bà T1, ông Đ đang quản lý cạnh từ M7 đến M8 dài 2m; phía Đông giáp đất bà T1, ông

Đ đang quản lý cạnh từ M8 đến M3 dài 0,89m. Các vị trí M3, M9, M7, M8 thể hiện tại Bản vẽ hiện trạng (điều chỉnh) do Công ty TNHH MTV T4 lập ngày 27/9/2024.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, trường hợp thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 09/10/2024 Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau nhận được đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị T1 – là bị đơn, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Ông Lưu Đức H là đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không chấp nhận hoàn lại tiền cho nguyên đơn như bản án sơ thẩm đã quyết định. Yêu cầu Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu:*

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tiến hành đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự; Các đương sự chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ theo 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: Chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án sơ thẩm số 389/2024/DSST ngày 30 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xét đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị T1, là bị đơn nộp trong thời hạn quy định của pháp luật. Về tố tụng, quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết đã được cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng theo qui định pháp luật. Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2] Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất của các bên đương sự:

[2.1] Đối với phần đất chị T sử dụng: Vào năm 2000, bà Lê Thị Mỹ V có nhận chuyển nhượng của ông Lê Tấn P1 (hiện ông P1 đã chết) phần đất thuộc thửa số 144, tờ bản đồ 50, diện tích 144m<sup>2</sup> tọa lạc khóm H, phường H, thành phố C; bà V được Ủy ban nhân dân tỉnh C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 440571 ngày 28/3/2000. Đến năm 2003, vợ chồng ông P, bà V tiếp tục nhận chuyển nhượng của ông Lê Tấn P1 phần đất thuộc thửa số 201, tờ bản đồ 50, có diện tích 156m<sup>2</sup>, phần đất này tiếp giáp liền kề với thửa đất số 144, tờ bản đồ 50

(phần đất ông P1 do nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn H1 và bà Võ Thị L1); Ông P, bà V được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 928312 ngày 21/7/2003. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của chị T xác định phần đất ông P và bà V chuyển nhượng của ông P1 từ năm 1998, 1999 nhưng làm giấy tay; đến năm 2000, 2003 mới lập thủ tục chuyển nhượng theo quy định để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng, vào năm 2000 ông P có xây dựng bức tường hàng rào phía sau phần đất, giáp với phần đất hiện nay tranh chấp để quản lý sử dụng đất. Đến năm 2015, ông P và bà V xây thêm phía trên bức tường hàng rào đã xây vào năm 2000, xây cao lên = 2,8m như hiện nay. Đến năm 2017, vợ chồng ông P tặng cho lại toàn bộ phần đất trên cho con gái tên Nguyễn Ngọc T, chị T quản lý sử dụng đất đến năm 2023 phát sinh tranh chấp với bà Nguyễn Thị T1.

[2.2] Đối với phần đất bà Nguyễn Thị T1 sử dụng:

Năm 2003 bà T1 và chồng là ông Dương Hữu Đ có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Huỳnh Văn H1, bà Võ Thị L1 (ông H1 đã chết năm 2018) một phần diện tích cái ao với chiều ngang 4m, chiều dài 20m, diện tích 80m<sup>2</sup> liền kề với thửa đất của ông Nguyễn Lập P và bà Lê Thị Mỹ V, tọa lạc tại khóm H, phường H, thành phố C. Khi ông H1, bà L1 giao đất cho vợ chồng bà, ông H1 bà L1 giao từ vị trí vách tường của ông P, bà V đã xây về phía sau 20m. Lúc giao đất không có ông P hoặc bà V chứng kiến. Vợ chồng bà nhận đất và đã bồi đắp, sử dụng liên tục từ khi nhận chuyển nhượng đến năm 2022 không ai tranh chấp hay ngăn cản; diện tích đất vợ chồng bà sử dụng không vượt diện tích đất nhận chuyển nhượng.

[3] Đối với phần đất tranh chấp, theo đo đạc thực tế có diện tích 1,78m<sup>2</sup> (ngang 02m; dài 0,89m): Từ trước đến nay ông P, bà V và cả chị T đều không trực tiếp quản lý sử dụng đất, mà do gia đình bà T1 trực tiếp quản lý sử dụng, đồng thời làm hồ sơ, đặt cống thoát nước trên phần đất từ khi nhận chuyển nhượng đất của ông H1 và bà L1 từ năm 2003 đến năm 2023 nhưng phía gia đình ông P, bà V không ngăn cản và cũng không có ý kiến gì. Đến năm 2017, khi ông P và bà V tặng cho phần đất cho chị T thì chị T cũng không có ý kiến gì và cũng không tranh chấp đối với phần đất gia đình bà T1 đã sử dụng. Như vậy thể hiện ông P, bà V cũng như chị T đã mặc nhiên thừa nhận việc sử dụng đất của gia đình bà T1 trong suốt 20 năm. Đến năm 2023, chị T mới phát sinh tranh chấp với bà T1.

[4] Tại biên bản ngày 14/7/2003, về việc xác minh hồ sơ chuyển QSDĐ giữa ông Lê Tấn P1 chuyển nhượng cho bà Lê Thị Mỹ V, thể hiện phần đất chuyển nhượng phía Bắc giáp đường N, phía Nam giáp mương thoát nước (bút lục 46), có bà Lê Thị Mỹ V ký tên.

[5] Tại Tờ sang nhượng đất ngày 04/6/2007 do ông Huỳnh Văn H1 chuyển nhượng đất cho ông Lại Văn S (bút lục 115), thể hiện phần đất chuyển nhượng hướng Bắc giáp nhà bà Lê Thị Mỹ V, có bà Lê Thị Mỹ V ký xác nhận (đất của ông

S cặp phần đất của bà T1 và hai phần đất đều nằm vị trí phía sau phần đất của chị T; ông S cũng bị chị T kiện đòi 3,2m<sup>2</sup>).

[6] Mặt khác, tại phiên tòa sơ thẩm ngày 13/9/2024 đối với vụ án bà Nguyễn Ngọc T kiện ông Lại Văn S (thể hiện qua biên bản phiên tòa sơ thẩm), đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau hỏi ông Nguyễn Lập P và ông P trả lời, cụ thể:

Hỏi: “Thời điểm ông coi nói hàng rào lên lần 02, con mương có được san lấp chưa?”

Đáp: “Năm 2002 ông H1 đã bồi đắp phần đất phía sau để phân lô bán nền” (bút lục 226).

[7] Qua việc hỏi đáp được nêu tại mục [6], cho thấy sau khi ông P xây hàng rào lần thứ nhất vào năm 2000, sau đó ông P biết ông H1 đã bồi đắp hết con mương phía sau, cặp hàng rào của ông P để phân lô bán nền, mà ông P vẫn không có ý kiến hoặc yêu cầu gì.

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H xác định từ khi bà V và ông P nhận chuyển nhượng QSDĐ đến khi xảy ra tranh chấp thì không có cơ quan chức năng đo đạc cụ thể phần đất mà chỉ dựa vào diện tích trên giấy chứng nhận QSDĐ để biết diện tích. Đến khi xảy ra tranh chấp thì mới yêu cầu Công ty Đ1 tiến hành đo thực tế. Từ đó mới có căn cứ xác định có sự chênh lệch diện tích đất thực tế so với diện tích đất trong giấy chứng nhận QSDĐ.

Tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ từ ông Huỳnh Văn H1 cho tặng con là bà Huỳnh Thanh T3 và cho tặng con là bà Huỳnh A M (hai phần đất cặp sát bên phần đất của chị Nguyễn Ngọc T), phần bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất lập năm 2018, giấy chứng nhận QSDĐ cấp năm 2018 đều thể hiện cạnh dài 28,50 (bút lục 31, 32, 224).

[9] Như vậy, Mặc dù đo đạc thực tế khi giải quyết tranh chấp, diện tích đất của chị T nhỏ hơn diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cạnh dài đo thực tế 29,11m, cạnh dài trong giấy chứng nhận là 30m), tuy nhiên theo những tình tiết và chứng cứ nêu trên, không có căn cứ cho là phần đất bà T1 lấn sang phần đất chị T. Mặt khác, theo bản mô tả ranh giới, mốc giới (bút lục 32) và mảnh trích đo địa chính lập ngày 28/3/2018 (bút lục 31) thì hình thể phần đất của chị T theo đúng hình thể và chỉ giới thể hiện trong Bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất và mảnh trích đo địa chính nêu trên.

[10] Từ những căn cứ và nhận định trên, xét thấy chưa có cơ sở để xác định phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 1,78m<sup>2</sup> nêu trên là của chị T do gia đình bà T1 lấn chiếm; Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị T là chưa có căn cứ. Do đó, cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo bà T1, sửa Bản án sơ thẩm số 389/2024/DS-ST ngày 30 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị T như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa.

[11] Về chi phí tố tụng:

Chi phí đo đạc và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chị Nguyễn Ngọc T đã thanh toán cho Công ty TNHH MTV T4 số tiền 10.571.000 đồng; thanh toán chi phí thẩm định giá cho Công ty cổ phần T5 số tiền 6.000.000 đồng. Do yêu cầu của chị T không được chấp nhận nên chị T phải chịu.

[12] Về án phí

Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của chị T không được chấp nhận nên chị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tính trên giá trị đất tranh chấp theo quy định pháp luật, là 1.121.000 đồng.

Bà T1 và ông Đ không phải chịu.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà T1 không phải chịu.

[13] Các quyết định khác của án sơ thẩm không 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 Bộ luật tố tụng Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T1.

Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 389/2024/DS-ST ngày 30 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc T về việc yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị T1 và ông Dương Hữu Đ tháo dỡ mái che, trả lại cho chị Nguyễn Ngọc T phần đất ngang 02m x dài 0,89m, tổng diện tích 1,78m<sup>2</sup>, tọa lạc khóm H, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau, thuộc thửa số 50, tờ bản đồ 74 (Bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2009) theo đo đạc thực tế tại Bản vẽ hiện trạng (Điều chỉnh) ngày 27/9/2024 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T4.

*(Có bản vẽ hiện trạng kèm theo)*

2. Về Chi phí tố tụng: Chị Nguyễn Ngọc T phải chịu chi phí đo đạc và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 10.571.000 đồng và chi phí thẩm định giá 6.000.000 đồng (đã nộp xong).

3. Về án phí

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Nguyễn Ngọc T phải chịu 1.121.000 (một triệu một trăm hai mươi một nghìn đồng). Ngày 23/10/2023 chị T đã dự nộp 300.000 đồng, theo biên lai thu số

0008523, của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, chị T phải nộp tiếp 821.000 đồng (tám trăm hai mươi một nghìn đồng).

Bà T1 và ông Đ không phải chịu.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị T1 không phải chịu. Ngày 09/10/2024 bà Nguyễn Thị T1 đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng, theo biên lai số 0009413, của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, được nhận lại.

*Trong 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 các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

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

5. 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 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**

**Đỗ Cao Khánh**



**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Thành Lập**

**Ninh Quang Thế**

**Đỗ Cao Khánh**