

Bản án số: 103/2025/DS-PT

Ngày: 11 - 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: Bà Nguyễn Thị Hiền

Các Thẩm phán: Ông Ninh Quang Thế

Bà Châu Minh Hoàng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Xuân Thủy 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 Nguyễn Văn Điện - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 3 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: 605/2024/TLPT-DS ngày 25 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 409/2024/DS-ST ngày 19 tháng 11 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 số: 26/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phan Vũ P, sinh năm 1982.

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

- Bị đơn: Ông Nguyễn Minh Đ (Nguyễn Văn D), sinh năm 1972.

Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Mai Hồng N, sinh năm 1982, (vợ ông P).

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

2. Ông Nguyễn H, sinh năm 1960;

3. Bà Trần Kim O, sinh năm 1979, (vợ ông H);

Bà O ủy quyền ông Nguyễn H tham gia tố tụng theo Hợp đồng ủy quyền ngày 29/6/2024.

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

4. Ông Nguyễn Tấn L, sinh năm 1987;

5. Bà Lê Kiều D1, sinh năm 1989;

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

6. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1983;

Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã N, huyện U, tỉnh Cà Mau.

7. Ông Hứa Minh S, sinh năm 1982;

8. Bà Đinh Hồng N2, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ cư trú: Số G, ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

9. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C;

Địa chỉ: Lô C, đường T, phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp: Ông Hồ Trọng H1, chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C (văn bản ủy quyền ngày 18/02/2025).

Ông P, ông Đ và ông H có mặt tại phiên tòa; các đương sự khác vắng,
Người kháng cáo: Ông Nguyễn Minh Đ (Nguyễn Văn D), bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, ông Phan Vũ Phương trình B:

Ông và vợ tên Mai Hồng N có phần đất diện tích 1.799,4m² theo thửa đất số 323, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt Giấy chứng nhận) ngày 27/9/2021 (hợp thửa), do Phan Vũ P, Mai Hồng N đứng tên Giấy chứng nhận. Nguồn gốc phần đất nói trên là vào năm 2016, ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Tấn L diện tích 1.442,43m² và năm 2018 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T diện tích 509,1m².

Đến ngày 15/10/2021, ông và bà N sang bán cho Hứa Minh S diện tích 504,7m², diện tích còn lại là 1.294,7m².

Năm 2016, khi ông đến sử dụng phần đất nhận chuyển nhượng từ ông L thì bị đơn ông Nguyễn Minh Đ ngăn cản.

Nay ông yêu cầu ông Nguyễn Minh Đ tháo dỡ, di dời căn nhà để trả cho ông phần đất có diện tích 381m² theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 03/11/2022, tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau theo thửa 323, tờ bản đồ 14.

- Tại biên bản hòa giải và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Minh Đ (V) trình bày:

Vào năm 2008, ông có nhận chuyển nhượng QSDĐ của anh ruột tên Nguyễn H phần đất ngang 4,5 mét x dài 50 mét giá 03 lượng vàng 24k. Sau đó ngày

16/6/2008 ông nhận chuyển nhượng thêm ngang 27 mét dài 22 mét (nối liền phía sau phần đất dài 50 mét) gọi là cái ao giá 14.000.000đ. Đến năm 2013, tiếp tục nhận chuyển nhượng thêm phần đất liền kề của ông Nguyễn H ngang 1,5 mét x dài 50 mét, vị trí cách phần đất ông H đã chuyển nhượng 10 mét cho Lê Thị Á, ông đưa cho ông H chiếc xe để đổi lấy phần đất trên. Việc nhận chuyển nhượng không lập hợp đồng theo quy định, chỉ làm giấy tay có xác nhận của địa phương. Đất tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông đã cất nhà ở trên phần đất này và sinh sống tại đây từ năm 2008 cho đến nay, có xác nhận của UBND xã L.

Do bị đơn mua đất của ông H, không có lần chiếm đất của nguyên đơn, nên bị đơn không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn. Đồng thời bị đơn có yêu cầu:

1/ Hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ của ông Phan Vũ P và bà Mai Hồng N đối với phần đất có diện tích là 894m².

2/ Công nhận phần đất có tổng diện tích 894m² (4,5m x 50m; 27m x 22m; 1,5m x 50m) ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn H tại ấp B, xã L, thành phố C là của ông.

- *Tại biên bản hòa giải và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn H trình bày:*

Ông là anh ruột của ông Nguyễn Minh Đ. Trước khi ông làm hợp đồng cầm cố đất cho ông L để làm tin vay tiền thì ông đã bán đất cho Nguyễn Minh Đ. Cụ thể như sau:

Vào năm 2008, ông có bán cho Nguyễn Minh Đ phần đất chiều ngang 4,5m x chiều dài 50m với giá 03 (ba) lượng vàng 24K. Sau đó bán thêm cái ao ngang 27m, dài 22m (nối liền dài 50m) với giá 14.000.000đ, đất tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Vào năm 2013, ông bán cho Nguyễn Minh Đ phần đất chiều ngang 1,5m x chiều dài 50m, đất tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau bằng cách hoán đổi: Ông lấy chiếc xe Dream của Đ (hiện xe không còn). Sau khi ông Đ mua đất của ông thì đã cất nhà ở cho đến nay.

Sau đó ngày 07/8/2013 ông có vay của ông Nguyễn Tấn L số tiền 30.000.000đ, chỉ thỏa thuận bằng miệng, lãi 1.500.000đ/tháng. Ông L kêu tới phòng công chứng làm hợp đồng cầm cố. Ông và ông L đến Văn phòng C làm hợp đồng để cầm cố Giấy chứng nhận QSDĐ diện tích 1.442,43m², lúc này có ông Huỳnh Trọng T1, nhà ở khóm H, phường H, thành phố C đi cùng. Ông giao Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông L và ký giấy cầm cố. Ông L chỉ giao cho ông số tiền 28.500.000đ, còn 1.500.000đ ông L nói lấy tiền lãi trước. Đến năm 2017 ông mới biết được phần đất cầm cố đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông L, ông L chuyển nhượng cho ông P. Sau đó ông có gặp ông L, ông L cũng xác định không có bán đất cho ông P. Ông xác định ông không chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Tấn L hay ông Phan Vũ P. Việc P mua đất của ông L như thế nào thì ông không biết, yêu cầu Tòa án xem xét lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông P.

- *Tại bản tự khai, biên bản ghi nhận ý kiến ông Nguyễn Tấn L, bà Lê Kiều D1 trình bày:*

Vào ngày 07/8/2013 ông có nhận chuyển nhượng QSDĐ thửa đất 113 tờ bản đồ 27 tọa lạc tại xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau diện tích 1.442,43m² có hợp đồng mua bán với giá 30.000.000đ, ông H có bàn giao mốc vị trí cho ông, sau đó ông tiến hành sang tên sau gần 01 tháng mua (không nhớ rõ thời gian) nhưng bị ngăn chặn không cho giao dịch do ông H phải thi hành bản án khác tại thi hành án, ông có nhiều lần liên hệ ông H giải quyết và trả lại tiền nhưng ông H né tránh, sau đó ông có trao đổi ông H trả lại tiền hoặc người được thi hành án muốn nhận đất thì trả lại tiền nhưng không ai đồng ý nên ông đã xuất tiền để giải chấp tại thi hành án nên Chi cục thi hành án đình chỉ việc thi hành án, sau đó ông được chỉnh lý sang tên và ông chuyển nhượng lại cho ông P vào ngày 18/5/2016 với giá 50.000.000đ và ông bàn giao đất cho ông P, ngoài ra ông P có cho ông số tiền 35.000.000đ do ông nợ trước đó, xem như tiền chuyển nhượng đất tổng cộng là 85.000.000đ. Đồng thời, ông cho rằng trước đây Tòa án có liên hệ làm việc ghi lời khai tại phường 8 ông không đọc lại nội dung, ông cam kết lời khai tại bản tự khai là hoàn toàn đúng sự thật.

Ông bà xác định phần đất tranh chấp nói trên đã chuyển nhượng cho ông Phan Vũ P, thủ tục chuyển nhượng đã hoàn thành, hiện không còn liên quan gì đến vụ kiện giữa ông P và ông Đ nên ông bà xin vắng mặt tại các phiên hòa giải và các phiên Tòa xét xử.

- *Tại biên bản ghi nhận ý kiến anh Hứa Minh S, chị Đinh Hồng N2 trình bày:*

Vào năm 2021 anh chị có nhận chuyển nhượng QSDĐ của ông Phan Vũ Phương diện T2 504,7m² đất tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố C, việc chuyển nhượng đã hoàn thành và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định. Nay ông P, ông Đ tranh chấp QSDĐ và có yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ của ông P anh chị không đồng ý, do việc chuyển nhượng giữa anh chị và ông P là hợp pháp. Do bận công việc làm ăn nên anh chị xin vắng mặt tại các phiên hòa giải và các phiên Tòa xét xử của Tòa án.

- *Tại đơn xin vắng mặt, bà Mai Hồng N trình bày:* Thống nhất với ý kiến, yêu cầu của Phan Vũ P. Đồng thời xin vắng mặt.

- *Tại biên bản ghi nhận ý kiến ngày 09/10/2024, bà Nguyễn Thị N1 trình bày:* Bà và ông Đ kết hôn vào năm 2019, đến năm 2023 ông bà ly hôn. Bà xác định phần đất hiện ông P và ông Đ tranh chấp bà không liên quan cũng không biết thông tin nên không ý kiến trình bày. Đồng thời có yêu cầu xin vắng mặt.

- *Đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C có văn bản đề nghị vắng mặt tất cả các phiên tòa trong vụ án.*

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 409/2024/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Vũ P:

Buộc bị đơn ông Nguyễn Minh Đ (Nguyễn Văn D) tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình kiến trúc để trả cho nguyên đơn phần đất có tổng diện tích 381m² (trong đó diện tích nhà tạm 44,7m² và diện tích ao là 336,3m²), tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

(Kèm theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 03/11/2022 của Công ty TNHH một thành viên P1).

- Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Nguyễn Minh Đ (Nguyễn Văn Đ) về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 894m² tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau thuộc quyền sử dụng của ông.

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

Ngày 15 tháng 11 năm 2024, ông Nguyễn Minh Đ là bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu giải quyết theo hướng bác toàn bộ đơn khởi kiện của Phan Vũ P và vợ là Mai Hồng N.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn, ông P trình bày: Không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, ông P nhận sang nhượng đất từ ông L là hợp lệ; ông có biết căn nhà tạm trên đất là vì ông L nói nhà của ông L cất tạm.

Ông Đ và ông H sang nhượng không có giấy tờ hợp lệ, vi phạm về hình thức và nội dung; phần đất tranh chấp 381m² nằm chính giữa thửa đất, nếu ông Đ cho rằng ông ở trên diện tích đất này thì cũng không có lỗi đi.

- Bị đơn, ông Nguyễn Minh Đ trình bày: Giữ nguyên nội dung kháng cáo; căn cứ kháng cáo: ông sang đất của ông H từ năm 2008, trước khi ông P sang đất của ông L; việc sang nhượng đất giữa ông L và ông P không rõ ràng.

- Ông Nguyễn H trình bày: Ông H có bán đất cho em ruột là ông Đ, do không đủ diện tích tách thửa nên không lập thủ tục chuyển quyền; ông không sang bán đất cho ông L mà cố đất giá 30.000.000đ, việc ông L nộp 50.000.000đ tại Chi cục THADS thành phố C thì ông H không nắm rõ; ông L bán đất cho ông P thời gian nào, tại sao tại cấp sơ thẩm ông P không xuất trình giấy sang bán.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu:

Về thủ tục 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: Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của ông Đ vì không đưa ra được căn cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của người tham gia tố tụng.

[1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Minh Đ nộp trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Các đương sự tranh chấp phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 381m² nằm trong thửa đất có tổng diện tích 1799,4m² thuộc thửa số 323, tờ bản đồ số 14 do ông Phan Vũ P, Mai Hồng N đứng tên Giấy chứng nhận.

Nguồn gốc đất: ông Nguyễn Tấn L nhận sang nhượng đất từ ông Nguyễn H (ông H là anh ruột ông Đ), ông L đứng tên Giấy chứng nhận; năm 2016, ông L sang bán cho ông Phương diện T2 1344m² cộng thêm diện tích ông P mua từ ông Nguyễn Văn T năm 2018, cho nên mới có diện tích 1799,4m². Trên thửa đất này ông Đ cất 01 căn nhà, theo như ông Đ trình bày thì ông mua từ ông H phần đất đo đạc thực tế 894m², ông cất nhà và ở cho đến nay.

Ông P yêu cầu ông Đ tháo dỡ, di dời nhà để trả lại đất, ông Đ không đồng ý vì cho rằng đã nhận sang nhượng từ ông H. Bản án sơ thẩm quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P, buộc ông Đ tháo dỡ, di dời nhà trả cho ông P phần đất trong đó có căn nhà 44,7m²; không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đ về việc công nhận 894m² thuộc quyền sử dụng của ông Đ. Ông Đ kháng cáo.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn Đ1 yêu cầu bác toàn bộ đơn khởi kiện của Phan Vũ P và vợ là Mai Hồng N

Qua xem xét toàn diện chứng cứ, xét yêu cầu của đương sự, Hội đồng xét xử cần xem xét:

Xem xét nguồn gốc đất ông P, bà N nhận chuyển nhượng và đứng tên Giấy chứng nhận: ông Nguyễn H đứng tên Giấy chứng nhận cấp ngày 31/5/2004, diện tích 1944m²; ngày 05/4/2012 ông H sang bán cho bà Lê Thị Á 501,5m², diện tích còn lại 1442,43m²; đến ngày 07/8/2013 ông H sang bán cho ông Nguyễn Tấn L toàn bộ diện tích đất, Hợp đồng chuyển nhượng có công chứng theo quy định.

Khi ông L làm thủ tục chuyển tên thì bị ngăn cản do quyền sử dụng đất của ông H bị Chi cục THADS thành phố C kê biên để đảm bảo thi hành án cho bà Nguyễn Hồng T3 (ông H trả nợ cho bà T3 76.300.000đ); cho nên ngày 28/4/2016, ông L phải nộp 50 triệu đồng thay cho ông H, Chi cục Thi hành án lập biên bản thỏa thuận, ngày 29/4/2016 Chi cục Thi hành án ra quyết định đình chỉ thi hành án; theo như hồ sơ vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, ông H trình bày ông cố đất cho ông L 30.000.000đ. Như vậy, ông L đã chi xuất 80.000.000đ là thực tế xảy ra. Ngày 17/5/2016, ông Nguyễn Tấn L đứng tên Giấy chứng nhận (chỉnh lý biến động trang 4). Như vậy, sự việc ông L nhận sang nhượng quyền sử dụng đất từ ông H là có thật, về trình tự, thủ tục thực hiện đúng quy định, ông H và ông L không xảy ra tranh chấp; do đó, ông L có được các quyền theo quy định Luật đất đai, trong đó có quyền chuyển nhượng, như vậy ông L có quyền sang nhượng cho ông P; thủ tục ông L sang nhượng cho ông P thực hiện đúng quy định, hai bên lập Hợp đồng chuyển nhượng có công chứng và ngày 27/9/2021, vợ chồng ông Phan Vũ P, bà Mai Hồng N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp Giấy chứng nhận thuộc thửa 323, tờ bản đồ 14, diện tích 1799,4m² (gồm diện tích đất sang từ ông L và ông T).

Vì vậy, ông P nhận sang nhượng đất từ ông L là hợp pháp.

Ông Đ1 cho rằng ông H đã sang bán cho ông Đ1 02 lần với diện tích 894m², đôi bên làm giấy sang bán nhưng không có công chứng, chứng thực; ông Đ1 và ông H cho rằng không đủ diện tích tách thửa, nên không chuyển tên cho ông Đ1, trong khi đó ông Đ1 xác nhận sang từ ông H 894m², với diện tích này đủ điều kiện tách thửa. Giao dịch sang nhượng đất giữa ông Đ1 với ông H xét về hình thức chưa tuân thủ theo quy định; xét về nội dung: ông Đ1 cung cấp thể hiện giấy sang bán năm

2008, tuy nhiên, đến năm 2012, năm 2016 Chi cục THADS thành phố C ra quyết định kê biên cả thửa đất ông H đứng tên và ông H làm hợp đồng sang nhượng cho ông L cũng không đề cập đến sự việc đã sang nhượng cho ông Đ1; nếu như ông Đ1 xác định ông H đã bán phần đất cho mình thì ông Đ1 có quyền khởi kiện đối với ông H theo quy định pháp luật.

Do vậy, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P và bác yêu cầu phản tố của ông Đ1 là có căn cứ.

[4] Từ nhận định trên, có cơ sở xác định ông P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông L là đúng quy định; do đó, không chấp nhận kháng cáo của ông Đ1, giữ nguyên bản án sơ thẩm đúng như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm đương sự phải chịu theo quy định.

[6] Bản án sơ thẩm quyết định buộc ông Đ1 tháo dỡ, di dời nhà giao trả lại đất cho ông P, Hội đồng xét xử điều chỉnh cách tuyên án mà không cần phải sửa bản án sơ thẩm, nay điều chỉnh thành buộc ông Đ1 tháo dỡ, di dời nhà giao trả lại đất cho ông P và bà N. Cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[7] 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 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 án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Vũ P:

Buộc bị đơn ông Nguyễn Minh Đ (Nguyễn Văn D) tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình kiến trúc để trả cho ông Phan Vũ P và bà Mai Hồng N phần đất có tổng diện tích 381m² (trong đó diện tích nhà tạm 44,7m² và diện tích ao là 336,3m²), tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

(Kèm theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 03/11/2022 của Công ty TNHH một thành viên P1).

2. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Nguyễn Minh Đ (Nguyễn Văn D) về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 894m² tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau thuộc quyền sử dụng của ông.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Minh Đ (Nguyễn Văn D) có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Phan Vũ P tổng số tiền là 12.182.600đ.

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phan Vũ P không phải nộp, ngày 04/7/2022, ông P có nộp tạm ứng án phí số tiền 1.026.000đ, theo Biên lai thu số 0001666 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được nhận lại toàn bộ.

- Ông Nguyễn Minh Đ (Nguyễn Văn D) phải nộp số tiền 600.000đ. Ngày 28/02/2023, ông Đ có nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000đ, theo Biên lai thu số 0002923 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, được đối trừ, ông Đ (D) phải nộp tiếp số tiền 300.000đ (chưa nộp).

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đ phải chịu 300.000đ; ông Nguyễn Minh Đ đã dự nộp 300.000 đồng tại Biên lai số 0009753 ngày 25/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, được chuyển thu án phí.

4. Các quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm 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 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 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.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND 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**

Nguyễn Thị Hiền

THÀNH VIÊN HĐXX PHÚC THÂM

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Ninh Quang Thế - Châu Minh Hoàng

Nguyễn Thị Hiền