

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

Bản án số: 121/2025/DS-PT

Ngày 21 – 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 Nguyễn Thành Lập

**Các Thẩm phán:**

Bà Đinh Cẩm Đào

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:** Bà Lê Thị Màu – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và 21 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: 552/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2024 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 258/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 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: 34/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Ông Văn Ng (Ông Văn Ng, Văn H1, sinh năm 1947 (Có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã P, huyện P, tỉnh C ..

**- Bị đơn:** Ông Triệu Hoàng V, sinh năm 1965 (Vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã P, huyện P, tỉnh C ..

**Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Triệu Hoàng V:** Ông Tô Thanh C, sinh năm 1969; địa chỉ cư trú: Ấp 12B, xã K, huyện T, tỉnh C . (Có mặt).

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

1. Ông Triệu Đình L, sinh năm 1994 (Vắng mặt);

2. Bà Dương Ngọc K, sinh năm 1969 (Vắng mặt);

3. Bà Triệu Bé H2, sinh năm 1996 (Vắng mặt);

4. Ông Triệu Minh P, sinh năm 1988 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp C, xã P, huyện P, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo:* Ông Triệu Hoàng V, là bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Theo ông Ong Văn Ng trình bày:*

Vào năm 1992, ông có chuyển nhượng của ông Đoàn Văn Túc phần đất tọa lạc tại ấp Cái Đồi, xã Phú Tân, huyện Cái Nước (nay là huyện Phú Tân). Đến ngày 09/8/1995, ông có chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Quang 01 nền nhà chiều ngang 05m, chiều dài 25m liền kề với phần đất đã chuyển nhượng của ông Túc trước đó. Ngày 20/02/1997, ông được Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích là 4.204m<sup>2</sup>.

Ông Triệu Hoàng V có nhận chuyển nhượng đất thổ cư của ông Đoàn Văn Dĩ (con ông Đoàn Văn Túc), cùng thời gian năm 1997 ông V đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/3/1997, diện tích 136m<sup>2</sup>. Do ông bận nhiều việc nên ít kiểm tra ranh đất của mình; tháng 12/2014, ông phát hiện ông V ngang nhiên coi nơi xây hầm vệ sinh trên phần đất của ông, ông gặp và trao đổi đề nghị ông V tháo dỡ hầm vệ sinh trả lại hiện trạng đất cho ông nhưng ông V và gia đình không chấp nhận tháo dỡ. Ông có yêu cầu nhiều lần nhưng ông V không thực hiện và ông có làm đơn yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng không thành.

Từ năm 1992 đến năm 2014, ông và gia đình ông V không tranh chấp gì, ông V cũng xây dựng nhà hình chữ nhật như hình thể đất được Nhà nước cấp. Việc xây nhà vệ sinh coi nơi qua phần đất của ông hình chữ L, ông có khởi kiện vào năm 2015, yêu cầu gia đình ông V trả phần đất lấn chiếm có diện tích khoảng 15m<sup>2</sup>, vụ án chưa được Tòa án giải quyết thì sau đó ông V tiếp tục lấn chiếm thêm, diện tích theo đo đạc là 43,5m<sup>2</sup>. Do phát sinh thêm phần đất tranh chấp nên ông Ng đã rút đơn khởi kiện để khởi kiện lại toàn bộ phần đất tranh chấp, vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện Phú Tân đình chỉ tại Quyết định 41/2023/QĐST-DS, ngày 02/3/2023.

Do đó, ông Ng khởi kiện yêu cầu buộc ông Triệu Hoàng V cùng với bà Dương Ngọc K, ông Triệu Minh P, ông Triệu Đình L và bà Triệu Bé H2 phải tháo dỡ hầm vệ sinh, trả diện tích lấn chiếm theo đo đạc diện tích 43,5m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp Cái Đồi, xã Phú Tân, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

- *Theo ông Tô Thanh C trình bày:*

Vào ngày 03/11/1995, ông Triệu Hoàng V có chuyển nhượng của ông Đoàn Văn Túc một phần đất và một căn nhà tạm của ông Đoàn Văn Dĩ đang ở (là con ruột của ông Đoàn Văn Túc), chiều ngang 05 mét, chiều dài 16 mét, diện tích 80m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp Cái Đồi, xã Phú Tân, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau để cất nhà ở, còn lại bên hông đất hình chữ L là cất thêm trái để nấu ăn, đồng thời đặt dàn nóng của máy lạnh từ mấy chục năm nay, chiều ngang phần đất khoảng 4,8 mét, chiều dài khoảng 09 mét, diện tích khoảng 43,5m<sup>2</sup> nằm tiếp giáp phần đất của bà Thu và ông Quang, giá chuyển nhượng là 06 chỉ vàng 24k (nguồn gốc đất chuyển nhượng

từ ông Đoàn Văn Túc và bà Đoàn Hồng Lệ con ruột của ông Túc). Sau đó, ông V đã cất nhà ở và xây hầm hầm vệ sinh tự hoại bên phần đất còn lại từ đó cho đến nay.

Phần đất ông V chuyển nhượng của ông Đoàn Văn Túc có nguồn gốc là của bà Đoàn Hồng Lệ và ông Đoàn Văn Di (là con ruột của ông Túc), vào năm 1987 ông Túc cho ông Đoàn Văn Di phần đất này để cất nhà ở làm ăn sinh sống, đến năm 1994 ông Di không ở nữa mới giao lại cho ông Túc, sau đó ông Túc cho lại bà Đoàn Hồng Lệ. Ông Túc, bà Lệ cùng thống nhất chuyển nhượng lại cho ông V vào năm 1995. Cũng vào năm 1995, bà Ngô Ngọc Thu cũng có chuyển nhượng cho ông Ong Văn Ng (Ong Văn Hil) một nền đất chiều ngang 05 mét, chiều dài 25 mét, diện tích 125m<sup>2</sup> tính từ nửa con sông Cái Đồi Phố của ấp Cái Đồi trở vào cho tới cuối nền đất giáp với ông Đoàn Văn Di.

Thời gian đầu, bà Thu, ông Nghĩa có bán cho Ong Văn Ng 01 nền nhà cấp ranh đất ông V xuống tới nửa con sông, phía bên kia cặp bà Nga, ông Tuấn, kế tiếp hậu nằm ngang cặp ông V, bà Thu, bà Nga, mặt tiền cửa nhà hướng về trại mộc Như Ý, hậu nhà sau ông Đoàn Văn Di hướng về máy chà ông Thanh Hỳ (là cha vợ của ông Ng), bên hông nhà ông Văn Di đường mòn làm lối đi cho người dân xóm Cá Chốt và xóm Miên để đi ra chợ. Vào thời điểm đó, ông Chệt Tạ (là cha của ông Ong Văn Ng) nghe ông V có mua phần đất của ông Túc nên ông Chệt Tạ nghĩ với vợ ông V xin chuyển nhượng lại phần đất này để mở đường đi chung cho xóm Miên nhưng ông V không đồng ý, nên phần đất từ đó đến nay thuộc quyền quản lý và sử dụng của ông V. Ngoài việc quản lý và sử dụng mục đích của gia đình ông V còn chừa lại một phần để khi nào ông Tạ, ông Ng mở đường đi cho xóm Miên thì ông V đồng ý lấy phần đất giáp hậu đất của bà Thu, ông Nghĩa để hùn làm đường đi chung cho xóm Miên nên ông V chưa kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất. Nguyên nhân ông Ong Văn Ng đăng ký quyền sử dụng chồng lấn phần diện tích của ông V là do cơ quan chức năng của Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước không có đo đạc, không xác minh thực tế, không mời những hộ giáp ranh chứng kiến ký vào, nên cấp chồng lấn lên phần diện tích đất 43,5m<sup>2</sup> của ông V đã chuyển nhượng của Đoàn Văn Túc và bà Đoàn Thị Lệ. Ông Ng yêu cầu ông V trả lại diện tích 43,5m<sup>2</sup> đất, tọa lạc tại ấp Cái Đồi, xã Phú Tân, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau cho ông Ng là không có căn cứ. Ông V không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ng, đồng thời yêu cầu huỷ một phần diện tích 43,5m<sup>2</sup> đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ong Văn Ng đã được Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước cấp chồng lấn lên phần đất 43,5m<sup>2</sup> của ông Triệu Hoàng V, giao lại cho ông V toàn quyền quản lý sử dụng

- Theo bà Dương Ngọc K trình bày:

Vào năm 1994, bà và ông V (chồng bà K) có chuyển nhượng của ông Đoàn Văn Túc 01 phần đất, chiều ngang 6,5m, chiều dài 16m tính đến mí nhà ông Di với giá 09 chỉ vàng 24k; đến ngày 03/11/1995, ông bà tiếp tục chuyển nhượng phần đất còn lại của ông Túc (trước đó ông Túc cho ông Di) có chiều ngang 4,8m, chiều dài 09m, với giá 06 chỉ vàng 24k. Bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ng, đồng thời yêu cầu huỷ một phần diện tích 43,5m<sup>2</sup> đất nằm trong giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất của ông Ong Văn Ng đã được Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước cấp chồng lấn lên phần đất 43,5m<sup>2</sup> của ông Triệu Hoàng V đã chuyển nhượng từ ông Túc và bà Lê.

- Theo ông Triệu Minh P, ông Triệu Đình L, bà Triệu Bé H2 trình bày:

Thông nhất với trình bày của ông V và bà K.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 258/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Triệu Hoàng V, bà Dương Ngọc K, ông Triệu Minh P, ông Triệu Đình L, bà Triệu Bé H2, tháo dỡ, di dời hồ ga trên phần đất giao trả cho ông Ong Văn Ng (Ông Văn Hil) phần đất tranh chấp tại thửa số 3 có diện tích là 24,6m<sup>2</sup>, có các điểm như sau: M9, M10, M17, M20, M28, M22, M27; thửa số 6 có diện tích 13,9m<sup>2</sup>, có các điểm M7, M8, M27, M22; phần đất tại thửa số 7 có diện tích 5m<sup>2</sup>, có các điểm M19, M21, M22, M28, M20, đất tọa lạc tại ấp Cái Đôi, xã Phú Tân, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (theo Bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 11/4/2024 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn trắc địa bản đồ và công nghệ GIS).

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 14/10/2024, ông Triệu Hoàng V có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ng; huỷ một phần diện tích 43,5m<sup>2</sup> nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ng do Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước (nay là huyện Phú Tân) cấp ngày 20/02/1997, đất tọa lạc tại ấp Cái Đôi, xã Phú Tân, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau do ông Ng tự kê khai nên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chồng lấn lên diện tích đất của ông V.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Tô Thanh C là người đại diện của ông Triệu Hoàng V giữ nguyên kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên tòa:

Ông C không có ý kiến tranh luận.

Ông Ng không có ý kiến tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: 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 Triệu Hoàng V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Xét kháng cáo của ông Triệu Hoàng V, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế tại Bản trích đo hiện trạng ngày 12/4/2024 gồm các thửa số 3, 6 và 7 (thửa số 3 diện tích 24,6m<sup>2</sup>; thửa số 6 diện tích 13,9m<sup>2</sup>; thửa số 7 diện tích 5m<sup>2</sup>), tổng diện tích là 43,5m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp Cái Đôi, xã Phú Tân, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Theo Bản Trích đo hiện trạng

ngày 18/3/2025 gồm các thửa số 3, 6, 7, 8 (thửa số 3 diện tích 24,6m<sup>2</sup>; thửa số 6 diện tích 9,5m<sup>2</sup>; thửa số 7 diện tích 5m<sup>2</sup>; thửa số 8 diện tích 4,4m<sup>2</sup>; trong đó thửa số 6 và thửa số 8 được tách ra từ thửa số 6 của Bản Trích đo hiện trạng ngày 12/4/2024), tổng diện tích là 43,5m<sup>2</sup>. Ông Ng xác định phần đất tranh chấp nêu trên là của ông Ng do ông V lấn chiếm; ông V cũng xác định phần đất tranh chấp nêu trên là của ông V, ông không có lấn chiếm đất của ông Ng.

[2] Xét thấy về nguồn gốc đất của ông Ng và ông V sử dụng:

[2.1] Phần đất ông Ng sử dụng do nhận chuyển nhượng của ông Đoàn Văn Túc vào ngày 11/6/1992, diện tích là 4.402m<sup>2</sup> và nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn Quang và bà Ngô Hồng Thu vào ngày 09/8/1995 (kích thước phần dưới bờ sông ngang 4,5m; trên bờ ngang 5m; dài 25m). Đến ngày 18/10/1996, ông Ng đăng ký kê khai xin cấp quyền sử dụng đất diện tích 4.204m<sup>2</sup> và được Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/02/1997, diện tích 4.204m<sup>2</sup>.

[2.2] Phần đất ông V sử dụng do nhận chuyển nhượng của ông Đoàn Văn Túc ngày 22/10/1994, chiều ngang 6,5m, chiều dài 16m; đến ngày 03/11/1995, ông V tiếp tục nhận chuyển nhượng thêm phần đất của ông Đoàn Văn Túc (giấy chuyển nhượng không ghi kích thước chiều ngang, chiều dài và diện tích). Đến ngày 10/11/1996, ông V kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 136m<sup>2</sup> và được Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/3/1997, diện tích là 136m<sup>2</sup>.

[3] Xét phần đất tranh chấp tại thửa số 3, diện tích là 24,6m<sup>2</sup> và thửa 7 có diện tích là 5m<sup>2</sup>: Nhận thấy, phần đất trên ông Ng quản lý sử dụng từ trước đến năm 2015, ông Ng phát hiện ông V xây hầm cầu vệ sinh lấn sang phần đất của ông nên phát sinh tranh chấp. Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Tân ngày 13/10/2015 thì phần đất ông V xây hầm cầu vệ sinh tranh chấp có diện tích là 14,55m<sup>2</sup>. Đối với phần đất tranh chấp theo đo đạc tại thửa 7 có diện tích là 5m<sup>2</sup>: Theo bản Trích đo hiện trạng ngày 13/10/2015 thể hiện chiều ngang mặt tiền phần đất ông Ng là 4,85m, nhưng theo bản Trích đo hiện trạng ngày 12/4/2024, ông V xác định ranh đất lấn qua đất ông Ng 0,25m; trong khi đó phần đất theo đo đạc thực tế ông V đang sử dụng không có tranh chấp chiều ngang mặt tiền là 6,66m, lớn hơn so với giấy chuyển nhượng ngày 22/10/1994 là 0,16m. Do đó, ông Ng cho rằng phần đất tại thửa số 7 có diện tích 5m<sup>2</sup> của ông Ng là có căn cứ; Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông V trả cho ông Ng phần đất tại thửa số 7 diện tích 5m<sup>2</sup> là có căn cứ.

[4] Đối với phần đất tranh chấp theo đo đạc tại thửa số 3 có diện tích 24,6m<sup>2</sup>: Xét thấy, ngày 18/10/1996 ông Ng làm hồ sơ đăng ký đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đến ngày 10/11/1996 ông V cũng làm hồ sơ đăng ký đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 136m<sup>2</sup>. Theo hồ sơ cấp quyền sử dụng đất của ông V thể hiện, tứ cận: Đông giáp lộ đi sông Cái Đới; Tây giáp đất ông Hil; Nam giáp đất ông Hil; Bắc giáp đất ông Hil. Đối với thửa đất của ông V đăng ký kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có hình thể là hình chữ nhật, nhưng thực tế phần đất ông V đang sử dụng không

phải hình thể là hình chữ nhật mà có hình thể là chữ “L”, phân tạo thành hình chữ “L” chính là phần vị trí đất ông V xây hầm cầu vệ sinh mà ông Ng cho rằng ông V xây lấn chiếm qua phần đất của ông Ng. Theo Bản Trích đo hiện trạng ngày 13/10/2015 thì phần đất tranh chấp tại vị trí ông V xây hầm cầu vệ sinh có diện tích là 14,55m<sup>2</sup>, nhưng theo Bản Trích đo hiện trạng ngày 12/4/2024 thì phần diện tích đất tranh chấp tại vị trí ông V xây hầm cầu vệ sinh tăng lên 24,6m<sup>2</sup>. Do đó, ông Ng cho rằng phần đất tranh chấp tại thửa số 3 diện tích 24,6m<sup>2</sup> là của ông Ng và Toà án cấp sơ thẩm buộc ông V trả lại cho ông Ng phần đất tại thửa số 3 diện tích 24,6m<sup>2</sup> là có căn cứ.

[5] Đối với phần đất tranh chấp tại thửa số 6 có diện tích 13,9m<sup>2</sup> theo bản Trích đo hiện trạng ngày 12/4/2024 (được tách ra thành thửa số 6, diện tích 9,5m<sup>2</sup> và thửa số 8, diện tích 4,4m<sup>2</sup>, theo bản Trích đo hiện trạng ngày 18/3/2025). Xét thấy, theo bản Trích đo hiện trạng ngày 13/10/2015 thì phần đất ông V sử dụng có chiều dài là 20,4m; nhưng theo bản Trích đo hiện trạng ngày 12/4/2024 theo ông Ng xác định thì phần đất ông V sử dụng có cạnh chiều dài là 19,61m (thiếu 0,79m) và cạnh chiều dài 19,89m (thiếu 0,51m); theo ông V xác định thì phần đất ông V sử dụng có cạnh dài 21,63 (vượt 1,23m) và cạnh chiều dài 22,03m (vượt 1,63m). Việc xác định ranh giới của ông Ng và ông V đều không chính xác so với kết quả đo đạc tại bản Trích đo hiện trạng ngày 13/10/2015 được các bên thống nhất xác định. Như vậy, trong diện tích 13,9m<sup>2</sup> tranh chấp nêu trên có một phần đất của ông V được đo đạc theo bản Trích đo hiện trạng ngày 13/10/2015, kích thước cạnh dài 0,79m và cạnh dài 0,51m, chiều ngang 6,66m, diện tích 4,4m<sup>2</sup>; phần còn lại diện tích 9,5m<sup>2</sup> là của ông Ng. Toà án cấp sơ thẩm buộc ông V trả cho ông Ng toàn bộ diện tích 13,9m<sup>2</sup> là chưa phù hợp; do đó, cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm buộc ông V trả cho ông Ng diện tích 9,5m<sup>2</sup>, không chấp nhận yêu cầu ông Ng diện tích 4,4m<sup>2</sup> là phù hợp. Như vậy, yêu cầu của ông Ng được chấp nhận tổng diện tích là 39,1m<sup>2</sup>; phần diện tích không được chấp nhận là 4,4m<sup>2</sup>.

[6] Từ nhận định trên, cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông Triệu Hoàng V, sửa bản án sơ thẩm là phù hợp.

[7] Chi phí tố tụng 14.181.000 đồng: Ông V phải chịu 12.746.000 đồng; ông Ng phải chịu 1.435.000 đồng. Do ông Ng đã nộp xong số tiền chi phí tố tụng, nên buộc ông V trả lại cho ông Ng số tiền 12.746.000 đồng.

[8] Án phí

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông V phải chịu theo quy định; ông Ng được miễn chịu án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm ông V không phải chịu, đã dự nộp được nhận lại.

[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/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Triệu Hoàng V.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 258/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ông Văn Ng (Ông Văn Ng, Văn H1.

Buộc ông Triệu Hoàng V, bà Dương Ngọc K, ông Triệu Minh P, ông Triệu Đình L, bà Triệu Bé H2, tháo dỡ, di dời hầm cầu vệ sinh trên phần đất tranh chấp giao trả cho ông Ông Văn Ng phần đất tranh chấp tại thửa số 3, diện tích là 24,6m<sup>2</sup>; tại thửa số 6, diện tích 9,5m<sup>2</sup>; tại thửa số 7, diện tích 5m<sup>2</sup>; tổng diện tích là 39,1m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp Cái Đồi, xã Phú Tân, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ng đối với ông V đối với phần đất tranh chấp tại thửa số 8, diện tích là 4,4m<sup>2</sup>.

*(Kèm theo Bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 18/3/2025 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn trắc địa bản đồ và công nghệ GIS).*

- Chi phí tố tụng 14.181.000 đồng: Ông Triệu Hoàng V phải chịu 12.746.000 đồng; ông Ông Văn Ng phải chịu 1.435.000 đồng. Do ông Ng đã nộp xong số tiền chi phí tố tụng, nên buộc ông V trả lại cho ông Ng số tiền 12.746.000 đồng.

*Kể từ ngày ông Ng có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng ông V 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.*

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông V phải chịu 300.000 đồng. Ông Ng được miễn chịu án phí.

- Án án phí dân sự phúc thẩm: Ông V không phải chịu. Ngày 14/10/2024, ông V đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003924 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 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 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**