

Bản án số: 141/2025/DS-PT

Ngày 31-3-2025

V/v tranh chấp đòi lại tài sản, lỗi đi

bất động sản liền kề

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: Ông Đặng Minh Trung

Ông Ninh Quang Thế

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Chơn - 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 31 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: 04/2025/TLPT-DS ngày 07 tháng 01 năm 2025 về việc: Tranh chấp đòi lại tài sản, tranh chấp lỗi đi bất động sản liền kề.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 199/2024/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 41/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lâm Tố N, sinh năm 1981. Địa chỉ cư trú: Số A, đường B, khóm D, phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1981 (vắng mặt);

2. Bà Huỳnh Thu N1, sinh năm 1987 (vắng mặt);

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

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Thành T1, sinh năm 1967 (có mặt);

2. Ông Nguyễn Thành L, sinh năm 1960 (có mặt);

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

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của ông Nguyễn Thành T1 và ông Nguyễn Thành L: Ông Trương L1, sinh năm 1981. Địa chỉ cư trú: Số B, N, ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

3. Bà Võ Thị H, sinh năm 1972 (vắng mặt);

4. Anh Nguyễn Minh N2, sinh năm 1994 (vắng mặt);

5. Chị Nguyễn Tuyết D, sinh năm 1998 (vắng mặt);

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

6. Ngân hàng TMCP P1 (O) – Chi nhánh C.

Người đại diện hợp pháp: Bà Lê Thị Thùy T2 – Giám đốc Chi nhánh C. Địa chỉ: Số A, đường N, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Thành L và ông Nguyễn Thành T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo bà Lâm Tố N trình bày:*

Bà N ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 (O) - Chi nhánh C, thủ tục mua bán đã hoàn tất và bà N cũng đã được chuyển quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất. Nay bà N yêu cầu vợ chồng ông T, bà N1 phải bàn giao đất và các công trình trên đất (03 căn nhà) theo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá ngày 22/02/2022 để bà được quản lý sử dụng, cụ thể:

Buộc ông Nguyễn Thành T và bà Huỳnh Thu N1: Phải di dời ra khỏi nhà và đất để trả nhà và đất cho bà N, với tổng diện tích là 1.668,6m², thửa số 05, 09, tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau; phải bồi thường thiệt hại do bà N không quản lý, sử dụng được tài sản kể từ ngày 15/02/2022 cho đến ngày xét xử sơ thẩm mỗi tháng là 30.000.000 đồng; phải di dời ngôi mộ ra khỏi đất của bà N.

- *Theo ông Nguyễn Thành T và bà Huỳnh Thu N1 trình bày:*

Ông T và bà N1 thừa nhận việc trúng đấu giá của bà N và đồng ý giao nhà và đất sau khi đo đạc hiện trạng thực tế phần đất và các căn nhà có trên đất. Tuy nhiên, do nhà mới của ông T và bà N1 chưa xây xong nên có thương lượng với bà N xin thuê lại 03 căn nhà với thời gian 150 ngày và xin thương lượng việc di dời ngôi mộ với thời gian hợp lý. Đối với yêu cầu của bà N, ông T và bà N1 đồng ý giao đất và nhà sau khi đo đạc thực tế và giải quyết xong việc đổi đất với lời đi chung của ông L và ông K; ông T và bà N1 không đồng ý bồi thường thiệt hại theo yêu cầu của bà N.

- *Theo ông Nguyễn Thành T1 trình bày:*

Ông T1 là anh ruột của ông T. Vào năm 2000, cha mẹ của ông T1 có cho ông một phần đất chiều ngang 5m, chiều dài 17m, phần đất tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau. Ông T1 cất nhà trên đất vào năm 2014, giá trị căn nhà 500.000.000 đồng.

Năm 2015, cha mẹ ông chuyển tên quyền sử dụng đất cho em của ông là ông T, bao gồm cả phần đất của ông T1 được cho do ông T đứng tên, ông T đã dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp ngân hàng để vay tiền và mất khả năng chi trả, sau đó tài sản đã được bán cho bà N thông qua bán đấu giá. Ông T1 yêu cầu bà N hỗ trợ cho gia đình ông số tiền 200.000.000 đồng để di dời căn nhà ra khỏi đất, hiện ông T1 không có chỗ ở và cũng không có khả năng di dời.

- Theo ông Nguyễn Thành L trình bày:

Ông L xin bà N cho ông được tiếp tục sử dụng lối đi ngang 1m từ quốc lộ A nối liền đến nhà, chạy dài theo phần đất của ông Nguyễn Thành T (nay là bà N), vì phần đất của ông L nằm sau hậu đất của ông T. Lúc cha mẹ còn sống có cho các con mỗi người một phần đất và có nói chừa 02m ngang để làm lối đi chung.

Tại phiên toà sơ thẩm, bà N vẫn bảo lưu yêu cầu ông T và bà N1 phải giao đất và 03 căn nhà trên đất, yêu cầu ông T và bà N1 phải di dời ngôi mộ hiện có trên đất trong thời hạn 01 năm kể từ ngày xét xử sơ thẩm; bà N rút lại yêu cầu ông T và bà N1 phải bồi thường thiệt hại do không sử dụng được đất. Đối với yêu cầu của ông T1, bà N đồng ý hỗ trợ cho ông T1 với số tiền là 20.000.000 đồng. Đối với yêu cầu của ông L về việc mở lối đi, bà N đồng ý mở lối đi theo sơ đồ đo đạc hiện trạng, nhưng ông L phải trả lại giá trị đất theo chứng thư thẩm định giá.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 199/2024/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Tố N. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Thành T và bà Huỳnh Thu N1 phải giao cho bà N phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 1.666,8m² và các tài sản gắn liền với đất, phần đất tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành T1. Buộc bà Lâm Tố N có nghĩa vụ giao cho ông T1 số tiền hỗ trợ di dời là 20.000.000 đồng và buộc gia đình ông T1 phải di dời toàn bộ tài sản sử dụng trong nhà để bàn giao đất và nhà cho bà N. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành T1 đối với số tiền 180.000.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành L nhưng ghi nhận sự tự nguyện của bà N. Buộc bà Lâm Tố N có nghĩa vụ bàn giao phần đất là lối đi cho ông L, phần đất tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau. Buộc ông L có nghĩa vụ thanh toán cho bà N số tiền 660.800.000 đồng.

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 07 tháng 11 năm 2024, ông Nguyễn Thành L và ông Nguyễn Thành T1 có đơn kháng cáo:

Ông Nguyễn Thành L2 kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, buộc bà N có nghĩa vụ bàn giao đất là lối đi (theo bản vẽ) cho ông, vì phần đất này là lối đi của cha mẹ tặng cho ông từ năm 1995 đến nay.

Ông Nguyễn Thành T1 kháng cáo yêu cầu bà N hỗ trợ cho ông 200.000.000 đồng để di dời căn nhà và bàn giao đất cho bà N.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trương L1 là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thành T1 và ông Nguyễn Thành L thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Ông Trương L1 phát biểu: Trên phần đất có ngôi mộ của ông P là cha của ông T1 và ông L, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ đưa ông T1 và ông L tham gia tố tụng, không đưa những người con còn lại của ông P tham gia tố tụng là thiếu sót. Về lỗi đi, ngoài ông L còn có vợ, con, cháu của ông L cùng sử dụng lối đi nhưng không đưa họ tham gia tố tụng là thiếu sót. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử huỷ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án; đồng thời, kiến nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần đất để làm căn cứ huỷ bản án sơ thẩm.

Bà N phát biểu: Không đồng ý với kháng cáo của ông T1 và ông L, vì tài sản do bà mua trúng đấu giá, đã chỉnh lý trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: 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 là đúng theo quy định pháp luật. Về nội dung: 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 Nguyễn Thành T1, ông Nguyễn Thành L, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 199/2024/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Thành T1, ông Nguyễn Thành L, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.1] Bà Lâm Tố N khởi kiện ông Nguyễn Thành T và bà Huỳnh Thu N1 yêu cầu bàn giao toàn bộ phần đất và tài sản là 03 căn nhà có trên đất mà bà N đã mua trúng đấu giá thông qua bán đấu giá tài sản, gồm:

- Quyền sử dụng đất 1: Thửa số 5, tờ bản đồ số 35, diện tích 987,7m² tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau.

- Quyền sử dụng đất 2: Thửa số 9, tờ bản đồ số 35, diện tích 680,9m² tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau.

- Nhà 1: Khung cột bê tông cốt thép, tường gạch xây, nền lót gạch caremic, mái tole, cửa sắt.

- Nhà 2: Khung cột bê tông cốt thép, tường gạch xây, nền lót gạch caremic, mái tole, cửa sắt.

- Nhà 3: Khung cột bê tông cốt thép, tường gạch xây, nền lót gạch caremic, mái tole, cửa sắt.

Các quyền sử dụng đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Thành T và bà Huỳnh Thu N1. Ông T và bà N1 thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất (gồm 03 căn nhà) cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 – Chi nhánh C để vay tiền theo Hợp đồng cấp tín dụng số 0600/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 02/11/2020; số 0601/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 02/11/2020 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0060/2020/BĐ ngày 02/11/2020 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 – Chi nhánh C với ông Nguyễn Thành T, bà Huỳnh Thu N1. Do không có khả năng thanh toán nợ, nên ông T và bà N1 thống nhất giao toàn bộ tài sản thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 xử lý/bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Bà N là người trúng đấu giá tài sản và Ngân hàng đã hoàn tất thủ tục chuyển giao tài sản trúng đấu giá cho bà N đúng quy định. Giữa bà N và Ngân hàng có thỏa thuận sau khi làm thủ tục chuyển tên tài sản xong thì ông T và bà N1 có trách nhiệm giao đất và tài sản gắn liền trên đất cho bà N. Ông T và bà N1 thống nhất với kết quả đấu giá tài sản và sau khi thanh toán khoản nợ Ngân hàng thì ông T và bà N1 được nhận lại số tiền còn dư là 646.161.000 đồng, nhưng lại không bàn giao đất và tài sản gắn liền trên đất cho bà N. Việc bà N thực hiện quyền kiện đòi ông T và bà N1 giao tài sản trúng đấu giá là đúng theo quy định tại Hợp đồng mua bán đấu giá tài sản ngày 22/02/2022. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N là có căn cứ.

[1.2] Đối với kháng cáo của ông T1 yêu cầu bà N hỗ trợ số tiền 200.000.000 đồng để di dời căn nhà bàn giao đất cho bà N, xét thấy:

Ông T1 là anh ruột của ông T, ông T1 cho rằng vào năm 2000 cha mẹ của ông T1 có cho ông một phần đất chiều ngang 5m, chiều dài 17m, ông T1 cất nhà trên đất vào năm 2014; đến năm 2015 cha mẹ ông chuyển tên quyền sử dụng đất cho ông T, bao gồm cả phần đất đã cho ông do ông T đứng tên, ông T đã dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp ngân hàng và mất khả năng chi trả, sau đó toàn bộ tài sản thế chấp đã được bán cho bà N thông qua bán đấu giá. Như vậy, thời điểm ông T và bà N1 thế chấp tài sản để vay tiền tại ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 thì thế chấp cả phần đất và nhà của ông T1, nhưng ông T1 không có ý kiến phản đối gì và cũng đã đồng ý giao tài sản cho ngân hàng thực hiện bán đấu giá để thu hồi nợ vay của ông T và bà N1. Đáng lẽ ra ông T1 yêu cầu ông T và bà N1 phải bồi thường giá trị đất và nhà của ông T1 hoặc hỗ trợ chi phí di dời nhưng ông T1 lại yêu cầu bà N hỗ trợ chi phí di dời 200.000.000 đồng, bà N không đồng ý và cho rằng bà N mua tài sản thông qua bán đấu giá, tài sản là quyền sử dụng đất và 03 căn nhà hiện có trên đất, bao gồm cả nhà của ông T1 và bà N đã thanh toán đầy đủ nên bà không thể hỗ trợ theo yêu cầu của ông T1. Như vậy, đối với kháng cáo của ông T1 yêu cầu bà N hỗ trợ chi phí di dời với số tiền 200.000.000 đồng là không có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm, bà N đồng ý hỗ trợ cho gia đình ông T1 với số tiền 20.000.000 đồng, xét thấy đây là tự nguyện của bà N nên cấp sơ thẩm ghi nhận và buộc bà N phải có nghĩa vụ giao cho ông T1 với số tiền 20.000.000 đồng, buộc gia đình ông T1 phải di dời toàn bộ tài sản sử dụng trong nhà để bàn giao đất và nhà cho bà N là có cơ sở.

[1.3] Đối với kháng cáo của ông L:

Ông L yêu cầu bà N cho ông được tiếp tục sử dụng lối đi từ quốc lộ A nối liền đến nhà, chạy dài theo phần đất của ông Nguyễn Thành T (nay là bà N) vì phần đất của ông L nằm sau hậu đất của ông T; ông L cho rằng lúc cha mẹ còn sống có cho các con mỗi người một phần đất và có nói chừa 01m ngang để làm lối đi chung. Xét thấy:

Lối đi chung này đã tồn tại trên phần đất của ông T nhưng vì nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T nên khi bán đấu giá đã bán toàn bộ phần đất của ông T và bà N1 bao gồm cả lối đi chung này. Do đây là lối đi duy nhất để vào nhà của ông L nên ông L có yêu cầu bà N phải mở lối đi theo vị trí, diện tích tại bản vẽ hiện trạng, nhưng ông L không đồng ý trả lại giá trị phần đất lối đi cho bà N.

Theo quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự quy định chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các động sản khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà N cũng đồng ý với yêu cầu mở lối đi của ông L nhưng ông L phải trả lại giá trị đất của lối đi theo thẩm định giá. Tuy nhiên, ông L không đồng ý trả lại giá trị phần đất lối đi cho bà N với lý do là phần đất này đã được cha, mẹ của ông L lúc còn sống đã cho ông sử dụng từ trước đến nay. Như vậy, ông L yêu cầu bà N phải mở lối đi nhưng lại không đồng ý trả lại giá trị phần đất lối đi cho bà N nên yêu cầu này của ông L là không có cơ sở để chấp nhận. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm, bà N tự nguyện mở lối đi cho ông L theo vị trí, diện tích tại bản vẽ hiện trạng (diện tích 174,1m² – thửa 1a, 2a) nên ghi nhận sự tự nguyện của bà N và buộc ông L phải thanh toán cho bà N giá trị đất của lối đi theo Chứng thư thẩm định giá là 660.800.000 đồng là phù hợp.

[1.4] Đối với căn cứ mà người đại diện theo ủy quyền của ông T1 và ông L đặt ra để yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, xét thấy:

Trên phần đất bà N mua trúng đấu giá có ngôi mộ của ông P (là cha của ông T, ông L, ông T1), tại phiên tòa bà N cũng thống nhất để cho ngôi mộ tiếp tục tồn tại trên phần đất, không yêu cầu di dời; xét thấy đây là sự tự nguyện của bà N nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người con còn lại của ông P tham gia tố tụng là đúng quy định pháp luật, không vi phạm tố tụng. Đối với phần lối đi, mặc dù đây là lối đi của gia đình ông L (có cả vợ, con, cháu của ông L), nhưng việc giải quyết vụ án không nhất thiết phải đưa cả gia đình ông L tham gia tố tụng như người đại diện theo ủy quyền của ông L đặt ra. Do đó, việc người đại diện theo ủy quyền của ông L đặt ra cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa cả vợ, con, cháu của ông L tham gia tố tụng là vi phạm tố tụng, là chưa có cơ sở.

Đối với yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần đất tranh chấp, xét thấy quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã có thực hiện việc xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần đất tranh chấp, nên việc yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần đất tranh chấp là không được chấp nhận.

[2] Từ nhận định trên, xét kháng cáo của ông Nguyễn Thành T1, ông Nguyễn Thành L yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm là không có cơ sở chấp nhận. Do đó, cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Thành T1 phải chịu 300.000 đồng, đã dự nộp được chuyển thu.
- Ông Nguyễn Thành L được miễn chịu án phí.

[4] 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 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 Nguyễn Thành T1, ông Nguyễn Thành L.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 199/2024/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Tố N.

Buộc ông Nguyễn Thành T và bà Huỳnh Thu N1 phải giao cho bà N phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 1.666,8m² và các tài sản gắn liền với đất gồm 03 căn nhà: Nhà 1: Khung cột bê tông cốt thép, tường gạch xây, nền lót gạch caremic, mái tole, cửa sắt; Nhà 2: Khung cột bê tông cốt thép, tường gạch xây, nền lót gạch caremic, mái tole, cửa sắt; Nhà 3: Khung cột bê tông cốt thép, tường gạch xây, nền lót gạch caremic, mái tole, cửa sắt. Phần đất tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Thành T1.

Buộc bà Lâm Tố N có nghĩa vụ giao cho ông Nguyễn Thành T1 số tiền hỗ trợ di dời là 20.000.000 đồng.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành T1 đối với số tiền 180.000.000 đồng.

Buộc gia đình ông Nguyễn Thành T1 phải di dời toàn bộ tài sản sử dụng trong nhà để bàn giao đất và nhà cho bà Lâm Tố N.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Thành L.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lâm Tố N giao phần đất là lối đi cho ông Nguyễn Thành L theo bản vẽ hiện trạng diện tích 174,1m² (thửa 1a, 2a), đất tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Buộc ông Nguyễn Thành L có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lâm Tố N số tiền 660.800.000 đồng.

(Có bản vẽ hiện trạng kèm theo)

4. Chi phí tố tụng số tiền 32.405.000 đồng: Ông Nguyễn Thành T và bà Huỳnh Thu N1 phải chịu. Do bà Lâm Tố N đã nộp xong nên buộc ông T và bà N1 phải hoàn trả lại cho bà N số tiền 32.405.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng bên phải thi hành án 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 Bộ luật Dân sự.

5. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Nguyễn Thành T và bà Huỳnh Thu N1 phải chịu 300.000 đồng.

+ Bà Lâm Tố N phải chịu 1.000.000 đồng. Ngày 15/4/2022, bà N đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước, đối trừ bà N còn phải nộp tiếp 700.000 đồng.

+ Ông Nguyễn Thành T1 phải chịu 9.000.000 đồng. Ngày 07/12/2022, ông T1 đã dự nộp 5.000.000 đồng theo biên lai thu số 0008629 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước, đối trừ ông T1 còn phải nộp tiếp 4.000.000 đồng.

+ Ông Nguyễn Thành L được miễn chịu án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

+ Ông Nguyễn Thành L được miễn chịu án phí.

+ Ông Nguyễn Thành T1 phải chịu 300.000 đồng. Ngày 07/11/2024, ông T1 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0018836 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước, được đối trừ chuyển thu án phí.

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 Cái Nước;
- Chi cục THADS huyện Cái Nước;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

Nguyễn Thành Lập

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đặng Minh Trung - Ninh Quang Thế

Nguyễn Thành Lập