

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

Bản án số: 238/2024/DS-PT
Ngày 29 – 5– 2024
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: Ông Hồ Minh Tấn
Bà Đinh Cẩm Đào

- 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: Ông Phạm Văn Hùng – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 550/2023/TLPT-DS ngày 29 tháng 11 năm 2023 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 389/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 379/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Trần Thị N1, sinh năm 1979 (Có mặt);

2. Ông Trần Tài L, sinh năm 1969 (Vắng mặt);

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

Chỗ ở hiện nay: phường T, thành phố V, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Trần Thị N1: Ông Châu Thanh D, sinh năm 1961; địa chỉ cư trú: khóm 1, phường 8, thành phố C, tỉnh C (Có mặt).

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Trần Tài L: Bà Trần Thị N1 (là nguyên đơn trong vụ án).

- Bị đơn: Ông Trần Thanh M, sinh năm 1974 (Có mặt);

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Thanh M: Ông Nguyễn Văn M1, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn M1 – thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị G, sinh năm 1974 (Có mặt);
 2. Anh Trần Thành P, sinh tháng 6/2005 (Vắng mặt);
 3. Cháu Trần Như N2, sinh năm 2014 (Vắng mặt);
- Cùng địa chỉ cư trú: Ấp C, xã K, huyện T, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật của chị Trần Như N2: Ông Trần Thanh M và bà Lê Thị G (là cha, mẹ ruột của Trần Như N2).

- Người kháng cáo: Bà Trần Thị N1 và ông Trần Tài L, là nguyên đơn; ông Trần Thanh M, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo bà Trần Thị N1 trình bày:

Vợ chồng bà N1 và ông L có phần đất trồng lúa diện tích 16.812,2 m² thuộc thửa đất 241 tờ bản đồ số 16 và phần đất trồng cây lâu năm diện tích 7.462,6m², thuộc thửa đất số 239 tờ bản đồ 16, tọa lạc tại ấp Công Nghiệp A, xã Khánh Hưng, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng từ ông Trần Thanh M ngày 23/3/2011, hiện do vợ chồng bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDD). Phần đất trồng cây lâu năm thể hiện theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 507957 ngày 28/4/2011, khi bàn giao đất có cậm trụ đá theo vị trí bà xác định, hiện trụ đá không còn, không xác định được lý do. Quá trình sử dụng đất, do vợ chồng bà thường xuyên ở Vũng Tàu nên ông Trần Thanh M lấn chiếm của vợ chồng bà phần đất trồng cây lâu năm theo diện tích đo đạc thực tế là 784,5m²; phía vợ chồng bà ngăn cản nhưng ông M vẫn thực hiện việc xây cất nhà trên phần đất. Nay vợ chồng bà yêu cầu ông Trần Thanh M và những người có trên đất có trách nhiệm tháo dỡ, di dời tài sản để trả lại phần đất đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế diện tích 784,5m², có ranh giới, kích thước như sau:

Phía đông giáp đường bê tông từ điểm M3 đến M4 kích thước 6,60m;

Phía tây giáp đất vợ chồng bà Trần Thị N1 đang sử dụng từ điểm M8 đến M9 kích thước 6,60m;

Phía nam giáp với đất vợ chồng bà Trần Thị N1 sử dụng từ điểm M4 đến M8 kích thước 124,65m;

Phía bắc giáp với đất ông Trần Thanh M sử dụng từ điểm M3 đến M9 kích thước 124,39m.

- Theo ông Trần Thanh M trình bày:

Phần đất trồng cây lâu năm của bà N1 và ông L là do ông chuyển nhượng, chiều ngang khoảng 50 mét chứ không phải như bà N1 trình bày, không có đo đạc cụ thể, có cậm trụ đá theo vị trí ông xác định nhưng hiện tại trụ đá không còn,

không xác định được lý do. Ông M xác định không có lấn chiếm đất của bà N1 và ông L, phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông, không có liên quan gì đến hai con của ông, nên ông không chấp nhận yêu cầu của bà N1 và ông L.

- Theo bà Lê Thị G trình bày:

Bà G thống nhất với ý kiến trình bày của ông Trần Thanh M.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 389/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Tài L và bà Trần Thị N1 khởi kiện buộc ông Trần Thanh M cùng với những người có trên đất giao trả đất lấn chiếm, nhưng chấp nhận trả theo giá trị.

Buộc ông Trần Thanh M và bà Lê Thị G trả cho bà Trần Thị N1 và ông Trần Tài L giá trị quyền sử dụng đất 784,5m² loại đất trồng cây lâu bằng 329.490.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng của đương sự.

Ngày 10/10/2023, ông Trần Tài L và bà Trần Thị N1 có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, buộc ông Trần Thanh M trả bằng diện tích đất 784,5m², không đồng ý việc buộc ông M trả bằng giá trị đất.

Ngày 11/10/2023, ông Trần Thanh M có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L và bà N1, giữ nguyên hiện trạng, ranh giới đất từ năm 2011 đến nay cho ông sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện của bà Trần Thị N1, người đại diện của ông Trần Tài L, ông Trần Thanh M giữ nguyên kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Ông D phát biểu: Phần đất tranh chấp là của bà N1 và ông L nhận chuyển nhượng của ông M. Trong phần đất tranh chấp, ông M đã xây cất nhà diện tích 47,5m², khi xây cất bà N1 có ngăn cản nhưng ông M cố tình xây cất nên ông M phải tháo dỡ để trả toàn bộ diện tích đất cho bà N1. Nhưng vì tình làng nghĩa xóm, bà N1 đồng ý cho ông M trả giá trị phần diện tích đã xây cất nhà, phần diện tích còn lại yêu cầu ông M di dời tài sản trên đất để trả lại đất cho bà N1. Về giá đất theo định giá bà N1 chưa thống nhất, yêu cầu nâng giá đất lên để đảm bảo quyền lợi cho bà N1.

Bà N1 không có ý kiến tranh luận.

Luật sư M1 phát biểu: Biên bản xác minh đề nghị cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà N1 và ông L được trích lục bản đồ chứ không có đo đạc thực tế, chỉ cầm 02 trụ đá ranh đất; hồ sơ cấp QSDĐ lưu trữ không có hồ sơ đo đạc. Phần đất tranh chấp theo đo đạc 784,5m² là nằm trong phần đất ông M nhận thừa kế chứ không nằm trong phần đất bà N1 và ông L nhận chuyển nhượng của ông M. Ông M đào bờ, trồng cây trên đất từ năm 2013, nhưng bà N1 và ông L không có ý kiến gì. Phần đất ông M nhận thừa kế, ông M đã thế chấp QSDĐ vay tiền tại Ngân hàng – Phòng giao dịch Sông Đốc, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ngân hàng

tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng tố tụng; Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ, chỉ căn cứ vào diện tích đất của bà N1 và ông L thiếu so với giấy chứng nhận QSDĐ được cấp để chấp nhận yêu cầu của bà N1 và ông L là không căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, huỷ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

Ông M, bà G không có ý kiến tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: 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. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị N1 và ông Trần Tài L; không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Thanh M. Sửa bản án sơ thẩm: Buộc ông M và bà G trả cho bà N1 và ông L diện tích đất theo đo đạc 409,3m², trong đó: Phần diện tích ông M và bà G đã xây cất nhà 6,7m² buộc trả bằng giá trị đất, phần diện tích còn lại 402,6m² buộc ông M và bà G trả lại đất cho bà N1 và ông L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Trần Thanh M, bà Trần Thị N1 và ông Trần Tài L, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Đối với kháng cáo của ông Trần Thanh M:

[1.1] Theo Bản vẽ hiện trạng, phần đất tranh chấp theo đo đạc diện tích 784,5m² có vị trí giáp ranh giữa thửa đất số 239 của bà N1 và ông L đang sử dụng với thửa đất số 232 của ông M đang sử dụng. Phần đất của bà N1 và ông L sử dụng tại thửa đất số 239 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông M theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 23/3/2011 tổng diện tích 24.274,8m², trong đó thửa 239 diện tích 7.462,6m², bà N1 và ông L được cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 28/4/2011 đúng bằng với diện tích chuyển nhượng. Phần đất ông M đang sử dụng có nguồn gốc nhận thừa kế của ông Trần Phú Hữu (là cha của ông M) vào năm 2018, tổng diện tích 24.780m², gồm các thửa 132, 133 tờ bản đồ số 14 (nay là thửa 232, 235, tờ bản đồ số 16 – Bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2016). Bà N1 và ông M xác định khi ông M giao phần đất chuyển nhượng cho bà N1 và ông L thì có cặm trụ đất giáp ranh, nhưng hiện nay trụ đá không còn, không biết lý do, các bên cũng không xác định được trụ đá bị mất từ khi nào. Theo trình bày của ông M tại biên bản hòa giải ngày 14/3/2023 của Ủy ban nhân dân xã Khánh Hưng và tại phiên tòa sơ thẩm ngày 29/9/2023 thể hiện: Thời điểm ông M đưa cơ giới vào mức ranh đất là vào năm 2013 (tức là sau khi bà N1 và ông L nhận chuyển nhượng đất), khi đó không có mặt bà N1 và ông L (do bà N1 và ông L thường xuyên ở Vũng Tàu, không thường xuyên trực tiếp quản lý đất).

[1.2] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà N1 và ông L thửa 239 có diện tích là 7.462,6m²; nhưng diện tích theo đo đạc phần đất còn lại không tranh chấp là 6.662,5m², thiếu 800,1m². Về kích thước chiều ngang của phần đất bà

N1 và ông L được cấp thể hiện: Phía đông có kích thước 59,49m, nhưng theo đo đạc thực tế còn lại là 52,65m, thiếu 6,84m; Phía tây có kích thước 59,98m, nhưng theo đo đạc thực tế còn lại là 53,93m, thiếu 6,05m. Như vậy, xét về diện tích, kích thước chiều ngang của phần đất bà N1 và ông L bị thiếu so với quyền sử dụng được cấp.

[1.3] Phần đất mà ông M chuyển nhượng cho bà N1 và ông L có nguồn gốc do ông M nhận chuyển nhượng của ông Trần Phú Hữu (là cha của ông M) và năm 2003, ông M được cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 03/7/2003, diện tích 24.780m², gồm thửa số 414 diện tích 16.800m² và thửa số 413 diện tích 7.980m². Đến ngày 23/3/2011, ông M có đơn đề nghị cấp đổi lại giấy chứng nhận QSDĐ và được điều chỉnh lại thửa số 414 diện tích 16.800m² thành thửa số 241 diện tích 16.812,2m² và thửa số 413 diện tích 7.980m² thành thửa số 239 diện tích 7.462,6m²; tổng diện tích thửa số 241 và thửa số 239 là 24.247,8m². Cùng ngày 23/3/2011, ông M chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất tại thửa số 241 và thửa số 239 cho bà N1 và ông L. Tuy nhiên, Giấy chứng nhận QSDĐ cấp đổi lại cho ông M cũng như cấp cho bà N1 và ông L chỉ được chỉnh lý theo bản đồ toạ độ, chứ không được đo đạc thực tế trên thực địa.

[1.4] Theo giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông M đứng tên thửa 241 và 239 đã chuyển nhượng cho bà N1 và ông M thì ranh đất là đường ranh thẳng, nhưng theo bản vẽ hiện trạng phần đất tranh chấp do bà N1 xác định thì ranh đất thửa 239 không phải là đường ranh thẳng với thửa 241, mà lệch về thửa 232 ông M đang sử dụng do nhận thừa kế từ ông Hữu; ông M xác định ranh đất thửa 232 lệch về phía thửa 239 của bà N1 và ông L. Như vậy, cả bà N1 và ông M xác định ranh đất đều không phù hợp với ranh giới được cấp QSDĐ.

[1.5] Tại Công văn số 04/CV-CTDP ngày 29/02/2024 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên – Môi trường Dâng Phong về việc phúc đáp Công văn số 38/TA-DS ngày 26/02/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau xác định: Đối với phần đất tranh chấp tại thửa đất số 02 có diện tích 784,5m², qua đối chiếu với hệ thống bản đồ năm 2023 xác định, phần đất nêu trên có một phần thuộc thửa số 232, tờ bản đồ địa chính số 16 (bản đồ chỉnh lý năm 2023) với diện tích 375,2m² và một phần thuộc thửa số 239, tờ bản đồ địa chính số 16 (bản đồ chỉnh lý năm 2023) với diện tích là 409,3m².

[1.6] Tại Công văn số 243/CNVPĐKĐĐ ngày 25/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Văn Thời về việc cung cấp thông tin thửa đất xác định: Phần đất tranh chấp giữa bà Trần Thị N1 và ông Trần Tài L với ông Trần Thanh M do Công ty TNHH MTV Tài nguyên – Môi trường Dâng Phong kết hợp với Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời, cán bộ địa chính xã đo vẽ và đã thể hiện tại Mảnh Trích đo hiện trạng phục vụ giải quyết tranh chấp ngày 01/3/2024. Do đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau liên hệ Công ty TNHH MTV Tài nguyên – Môi trường Dâng Phong xác minh thực tế và thu thập thêm những chứng cứ mà các đương sự cung cấp, đồng thời căn cứ theo nội dung Công văn số 04/CV-CTDP ngày 29/02/2024 của Công ty

TNHH MTV Tài nguyên – Môi trường Dâng Phong về việc phúc đáp Công văn số 38/TA-DS ngày 26/02/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau để đưa vụ án ra xét xử.

[1.7] Đối với trình bày của bà N1 cho rằng phần diện tích đất $375,2m^2$ thuộc thửa 232 nằm trong diện tích đất ông M chuyển nhượng cho bà N1 và ông L, xét thấy: Ông M chuyển nhượng phần đất cho bà N1 và ông L vào ngày 23/3/2011, đến ngày 13/3/2018 ông M mới được thừa kế QSDĐ từ ông Hữu. Như vậy, tại thời điểm ông M chuyển nhượng QSDĐ cho bà N1 và ông L thì ông M chưa được thừa kế QSDĐ từ ông Hữu; hơn nữa, phần đất ông M chuyển nhượng cho bà N1 và ông L là thửa số 239 và 241. Do đó, trình bày của bà N1 là không có cơ sở.

[1.8] Như vậy, có cơ sở xác định trong phần đất đang tranh chấp theo Bản vẽ hiện trạng ngày 01/3/2024 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên – Môi trường Dâng Phong, xác định ông M lấn chiếm của bà N1 và ông L diện tích $409,3m^2$; vị trí, kích thước: M4-M8 = 124,65m; M8-B = 3,40m; B-A = 124,50m; A-M4 = 3,20m; Do đó, buộc ông M và bà G trả lại diện tích đất lấn chiếm $409,3m^2$ là có căn cứ. Đối với diện tích còn lại $375,2m^2$; vị trí, kích thước: M3-M9 = 124,39m; M9-B = 2,66m; B-A = 124,50m; A-M3 = 3,40m, không có cơ sở xác định là phần đất của bà N1 và ông L bị ông M lấn chiếm. Nên yêu cầu của bà N1 và ông L về việc buộc ông M và bà G trả đổi với diện tích đất $375,2m^2$ nêu trên là không có căn cứ chấp nhận.

[1.9] Xét thấy, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà N1 và ông L, buộc ông M và bà G trả toàn bộ diện tích đất theo đo đạc $784,5m^2$ là chưa phù hợp. Do đó, cấp phúc thẩm sửa bản sơ thẩm theo hướng đã nhận định như trên là có cơ sở.

[1.10] Trường hợp bà N1 và ông L cho rằng diện tích đất đang sử dụng thiếu so với diện tích chuyển nhượng thì có quyền khởi kiện yêu cầu xem xét đối với diện tích đất chuyển nhượng còn thiếu bằng vụ án khác. Vì trong vụ án này, bà N1 và ông L cho rằng ông M lấn chiếm đất nên khởi kiện yêu cầu buộc ông M trả lại phần đất lấn chiếm, nên quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, nên Toà án không thể xem xét buộc ông M trả diện tích đất chuyển nhượng còn thiếu thay cho diện tích đất lấn chiếm.

[2] Đối với kháng cáo của bà N1 và ông L: Theo bản vẽ hiện trạng và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện trên phần đất tranh chấp có cây trồng do ông M và bà G trồng và một phần căn nhà của ông M và bà G xây cất kiên cố với diện tích theo đo đạc kích thước chiều ngang: Cạnh = 0,24m và cạnh = 0,81m; chiều dài: cạnh = 11,97m và cạnh = 11,93; diện tích $6,7m^2$. Xét thấy, phần diện tích căn nhà được xây cất trên phần đất tranh chấp không lớn, không ảnh hưởng lớn đến việc sử dụng phần đất của bà N1 và ông L còn lại; trong khi đó căn nhà ông M và bà G được xây cất kiên cố, nếu dỡ phần căn nhà nằm trên phần đất tranh chấp sẽ làm ảnh hưởng đến cấu trúc căn nhà và việc thi hành án thi hành tháo dỡ cũng không đảm bảo thực hiện. Do đó, cần giữ nguyên diện tích đất $6,7m^2$ gắn liền với phần căn nhà cho ông M và bà G tiếp tục quản lý sử dụng, buộc ông M và bà G trả lại theo giá trị đất; phần còn lại diện tích $402,6m^2$ buộc ông M và bà G di dời

các tài sản và cây trồng trên đất để trả lại bằng diện tích đất cho bà N1 và ông L là phù hợp.

[3] Theo chứng thư thẩm định giá, giá trị đất là 420.0000 đ/m². Như vậy buộc ông M và bà G phải trả cho bà N1 và ông L giá trị của diện tích đất 6,7m² là: 6,7m² x 420.000 đồng = 2.814.000 đồng. Đối với ý kiến của người đại diện của bà N1 cho rằng giá đất bồi thường theo định giá là thấp, yêu cầu nâng giá đất bồi thường lên, thấy rằng: Đối với kết quả thẩm định giá, Tòa án cấp sơ thẩm đã có thông báo cho bà N1 và ông L biết, bà N1 và ông L thống nhất với kết quả thẩm định giá, không có ý kiến gì; do đó, yêu cầu của người đại diện của bà N1 là không có cơ sở chấp nhận. Do đó, cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà N1 và ông L, sửa bản án sơ thẩm theo hướng nhận định trên là phù hợp.

[4] Đối với đề nghị của Luật sư cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng tố tụng do không đưa Ngân hàng tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đề nghị huỷ bản án sơ thẩm, xét thấy: Việc ông M thế chấp QSDĐ vay tiền Ngân hàng là phần đất ông M được thừa kế từ ông Hữu, không liên quan đến phần đất tranh chấp, nên cấp sơ thẩm không đưa Ngân là tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là đúng quy định pháp luật. Do đó, đề nghị của Luật sư không có cơ sở chấp nhận.

[5] Từ phân tích trên, cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Trần Thanh M; chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị N1 và ông Trần Tài L; sửa bản án sơ thẩm là phù hợp.

[6] Do sửa bản án sơ thẩm nên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm các đương sự phải chịu được điều chỉnh lại theo quy định pháp luật.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông M, bà N1 và ông L không phải chịu, đã dự nộp được nhận lại.

[8] 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 kháng cáo của ông Trần Thanh M;

Chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị N1 và ông Trần Tài L.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 389/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Tài L và bà Trần Thị N1.

Buộc ông Trần Thanh M và bà Lê Thị G trả cho bà Trần Thị N1 và ông Trần Tài L diện tích đất tranh chấp theo đo đạc tại Bản vẽ hiện trạng ngày 01/3/2024 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên – Môi trường Dâng Phong diện tích 409,3m². Vị trí, kích thước: M4-M8 = 124,65m; M8-B = 3,40m; B-A = 124,50m; A-M4 = 3,20m; đất tọa lạc tại ấp Công Nghiệp A, xã Khánh Hưng, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Trong đó trả bằng diện tích đất là 402,6m² và trả bằng giá trị của diện tích đất 6,7m² là 2.814.000 đồng.

Buộc ông Trần Thanh M và bà Lê Thị G tháo dỡ, di dời các tài sản, cây trồng trên diện tích đất 402,6m² để trả lại đất cho bà N1 và ông L.

Ông M và bà G được tiếp tục quản lý sử dụng đối với diện tích đất 6,7m² gắn với phần căn nhà đã trả bằng giá trị đất cho bà N1 và ông L. Vị trí, kích thước chiều ngang: Cạnh = 0,24m và cạnh = 0,81m; chiều dài: cạnh = 11,97m và cạnh = 11,93m.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà N1 và ông L về việc yêu cầu ông M và bà G trả diện tích đất theo đo đạc tại Bản vẽ hiện trạng ngày 01/3/2024 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên – Môi trường Dâng Phong diện tích 375,2m². Vị trí, kích thước: M3-M9 = 124,39m; M9-B = 2,66m; B-A = 124,50m; A-M3 = 3,40m.

(Kèm theo Bản vẽ hiện trạng ngày 01/3/2024 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên - Môi trường Dâng Phong).

- Về chi phí tố tụng 29.656.800 đồng: Ông Trần Tài L và bà Trần Thị N1 phải chịu 14.183.800 đồng. Ông Trần Thanh M phải chịu 15.473.000 đồng. Do ông Trần Tài L và bà Trần Thị N1 đã nộp xong, nên buộc ông M phải có trách nhiệm trả bà N1 và ông L số tiền 15.473.000 đồng.

Kể từ ngày bà N1 và ông L có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng ông M và bà G 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 Trần Thanh M phải chịu 8.595.000 đồng. Ông Trần Tài L và bà Trần Thị N1 phải chịu 7.879.000 đồng. Ngày 15/3/2023, bà N1 và ông L đã dự nộp 926.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0006373 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, đối trừ còn phải nộp tiếp 6.953.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Thanh M không phải chịu án phí. Ngày 11/10/2023, ông M đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004812 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được nhận lại. Ông Trần Tài L và bà Trần Thị N1 không phải chịu án phí. Ngày 13/10/2023, bà N1 và ông L đã dự

nộp 600.000 đồng theo biên lai thu số 0004829 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời 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 thoả 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 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**

Nguyễn Thành Lập