

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

Bản án số: 174/2018/DS-PT
Ngày: 20 - 9 - 2018
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 Huỳnh Văn Út

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập
Ông Huỳnh Văn Yên

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Đoàn - 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 Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 29/2018/TLPT- DS ngày 26 tháng 02 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2018/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 58/2018/QĐPT-DS ngày 14 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1939 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Hoàng Út - Trợ giúp viên pháp lý – Trung tâm trợ giúp Pháp lý Nhà nước Việt Nam, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Trần Văn V, sinh năm 1951 (có mặt).

2. Bà Phùng Thị L, sinh năm 1957 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Thành Sang – là Luật Sư Công ty Luật TNHH Luật Sống, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Văn L1, sinh năm 1971 (có mặt).

2. Chị Trương Thị T1, sinh năm 1972 (có mặt).

3. Chị Phạm Triều Y, sinh năm 1990 (vắng mặt).

4. Chị Phạm Bích Th, sinh năm 1992 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C.
5. Ủy ban nhân dân huyện Đ (vắng mặt).
Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn Đầm Dơi, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.
- *Người kháng cáo:* Ông Trần Văn V – bà Phùng Thị L là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, cũng như trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

Về nguồn gốc phân đất tranh chấp: Vào năm 1979 – 1980 bà Nguyễn Thị N (chị ruột bà Đ) có cho bà Nguyễn Thị Đ một phần đất thổ cư và mặt tiền để cất nhà ở. Phần đất đó bà Đ quản lý, sử dụng như canh tác, sản xuất và đào mương làm công xỏ vuông từ khi được bà N cho đến nay. Năm 1990 bà Đ được Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vào tháng 01 năm 2017 âl, ông Trần Văn V và bà Phùng Thị L ngăn cản không cho con bà Đ là anh Phạm Văn L1 cải tạo đất. Chính quyền địa phương có lập biên bản xác minh đối với bà N thì bà N vẫn giữ nguyên lời hứa ban đầu là cho bà Đ một phần đất thổ cư và mặt tiền để cất nhà ở. Ông V và bà L ngang nhiên đắp đường công xỏ không cho gia đình bà Đ xỏ và lấy nước. Bà Đ có yêu cầu chính quyền địa phương ấp Tân Lợi A, xã Tạ An Khương Nam, huyện Đầm Dơi hòa giải thì Ông V và bà L thống nhất ký tên vào biên bản đất này là của bà N cho bà Đ.

Sau khi ấp Tân Lợi A giải quyết thì Ông V và bà L vẫn tiếp tục ngăn cản không cho gia đình bà Đ cải tạo đất. Bà Đ có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Tạ An Khương Nam giải quyết nhưng không thành.

Nay bà Đ yêu cầu giải quyết công nhận phần đất tại ấp Tân Lợi A, xã Tạ An Khương Nam, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.572m² thuộc quyền sử dụng của bà.

Trên đất tranh chấp có nhà bà Đ đang quản lý sử dụng cùng các con và cháu gồm: Phạm Văn L1, Trương Thị T1, Phạm Triều Y, Phạm Bích Tiên (có tên trong hộ khẩu nhưng không còn sống chung gia đình) và Phạm Bích Th.

Trường hợp Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, mà chấp nhận yêu cầu phản tố của Ông V và bà L thì bà Đ xin tiếp tục được ở lại trên phần đất này, bà Đ đồng ý trả bằng giá trị.

Theo tờ tường thuật, cũng như trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Phùng Thị L trình bày:

Bà L có phần đất diện tích 35.500m² tọa lạc ấp Tân Lợi A, xã Tạ An Khương Nam, huyện Đầm Dơi được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1990.

Về nguồn gốc phân đất: Phần đất là của cha bà tên Phùng Văn Kh (đã chết) và mẹ là Nguyễn Thị N để lại. Sau khi cha bà L qua đời, mẹ bà đi thêm bước nữa, xây dựng gia đình và theo chồng sinh sống. Bà L ở lại phần đất này với bà ngoại và cậu sáu, nhà ở cặp ranh đất. Thời gian sau do chiến tranh nên bà L có đi tản cư một thời gian ngắn, sau đó cũng trở về giữ đất, đến năm 1976 bà L có gia đình. Khi đó, cha mẹ và thân tộc hai bên thống nhất giao lại phần đất

cho vợ chồng bà quản lý và canh tác, trông coi mô mã, thờ cúng cha bà. Cũng trong thời gian đó, di của bà L là bà Đ từ Sài Gòn về sinh sống, do bà Đ không có đất nên cất tạm căn nhà nhỏ ven sông trước mặt nhà bà để ở. Do bà Đ không có đất sản xuất nên cậu bà L là ông Nguyễn Văn T2 có cho bà Đ 05 công đất từ hậu trở ra giáp với đất của bà L. Năm 1981, bà N hỏi vợ chồng bà cho bà Đ mượn một cái nền để cất nhà, bà L đồng ý cho mượn. Năm 1990, bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Đ kê khai luôn phần đất của bà L cho mượn có diện tích 847,4m² để UBND huyện Đầm Dơi cấp luôn cho bà Đ. Năm 1993, bà L tiếp tục cho bà Đ mượn đường xỏ nước.

Ngoài ra, việc bà Đ cho rằng gia đình bà có ký tên vào biên bản cho đất là hoàn toàn không có.

Nay bà Đ yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng của bà đối với phần diện tích 1.572m², bà L không đồng ý. Bà L yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của và Điệp, công nhận diện tích đất 2.340m² tại ấp Tân Lợi A, xã Tạ An Khương Nam, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau là thuộc quyền sử dụng của bà.

Đối với nhà và các công trình kiến trúc khác của bà Đ có trên đất tranh chấp, trường hợp Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu phản tố của bà với Ông V thì bà L yêu cầu bà Đ và những người đang sinh sống trên phần đất tự di dời, không hỗ trợ chi phí di dời. Bà L chỉ đòi đất, bà không đồng ý nhận bằng giá trị.

Theo tờ tường thuật, cũng như trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Trần Văn V trình bày:

Từ năm 1976 được sự thống nhất của thân tộc hai bên, vợ chồng ông được giao phần đất trên để quản lý. Quá trình quản lý sử dụng, Ông V canh tác trên đất từ trước đến nay không có tranh chấp. Trước đây, Ông V có thống nhất cho bà Đ mượn đường xỏ nước và nền nhà, nhưng quá trình sử dụng bà Đ lấn chiếm luôn. Bà Đ yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng của bà đối với phần diện tích 1.572m², ông không đồng ý. Ông yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ đối với phần diện tích đất tranh chấp nêu trên, đồng thời yêu cầu công nhận diện tích đất 2.340m² thuộc quyền sử dụng của ông và bà L. Các nội dung khác Ông V thống nhất theo trình bày của bà L, ông không có bổ sung gì thêm.

Đối với nhà và các công trình kiến trúc khác của bà Đ có trên đất tranh chấp, trường hợp Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu phản tố của ông và bà L thì Ông V yêu cầu bà Đ và những người đang sinh sống trên phần đất tự di dời, không hỗ trợ chi phí di dời. Ông V chỉ đòi đất, ông không đồng ý nhận bằng giá trị.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn L1 trình bày:

Anh thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà Đ. Trường hợp Tòa án giải quyết buộc bà Đ trả lại phần đất theo yêu cầu phản tố của Ông V và bà L thì anh yêu cầu được ở trên đất, anh đồng ý trả bằng giá trị cho Ông V và bà L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trương Thị T1 trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà Đ. Trường hợp Tòa án giải quyết buộc bà Đ trả lại phần đất theo yêu cầu phản tố của Ông V và bà L thì bà yêu cầu được ở trên đất, bà đồng ý trả bằng giá trị cho Ông V và bà L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Bích Th trình bày:

Chị thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà Đ. Trường hợp Tòa án giải quyết buộc bà Đ trả lại phần đất theo yêu cầu phản tố của Ông V và bà L thì chị yêu cầu được ở trên đất, chị đồng ý trả bằng giá trị cho Ông V và bà L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Triều Y trình bày:

Chị thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà Đ, không đồng ý yêu cầu phản tố của Ông V và bà L. Trường hợp Tòa án giải quyết buộc bà Đ trả lại phần đất theo yêu cầu phản tố của Ông V và bà L thì chị yêu cầu được ở trên đất, không đồng ý trả bằng giá trị cho Ông V và bà L.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2018/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi quyết định:

Căn cứ vào Điều 5; Điều 35; Điều 91; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ. Công nhận phần đất có diện tích 1.572m² thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Đ, phần đất tọa lạc ấp Tân Lợi A, xã Tạ An Khương Nam, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau có vị trí tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp phần đất còn lại của bà Nguyễn Thị Đ điểm P1P2, dài 19,6m;

Hướng Tây giáp sông Hương Mai (tên gọi khác là Hang Mai) điểm M4M1, dài 15,2m;

Hướng Nam giáp phần đất của ông Trần Văn V điểm P2M4, dài 93m;

Hướng Bắc giáp phần đất của ông Nguyễn Văn T2 điểm M1P1, dài 88,8m;

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo)

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn V và bà Phùng Thị L, về việc buộc bà Nguyễn Thị Đ và anh Phạm Văn L1 phải trả phần đất mượn cất nhà và phần đất làm đường nước xổ với diện tích 2.340m², phần đất tọa lạc ấp Tân Lợi A, xã Tạ An Khương Nam, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn V và bà Phùng Thị L, về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp cho bà Nguyễn Thị Đ đối với phần diện tích đất tranh chấp và yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 2.340m² thuộc quyền sử dụng của ông bà.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn V và bà Phùng Thị L, về việc buộc bà Nguyễn Thị Đ, anh Phạm Văn L1, chị Trương Thị T1, chị Phạm Triều Y và chị Phạm Bích Th phải di dời toàn bộ nhà, tài sản, công trình khác có trên đất để trả lại hiện trạng phần đất tranh chấp. Giữ nguyên hiện trạng phần đất tranh chấp và các tài sản gắn liền trên đất cho bà Nguyễn Thị Đ, anh Phạm Văn L1, chị Trương Thị T1, chị Phạm Triều Y và chị Phạm Bích Th được tiếp tục quản lý, sử dụng.

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

Ngày 17/01/2018, ông Trần Văn V – bà Phùng Thị L có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm: Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông bà: Buộc Bà L, anh L, chị T, anh Y, chị Th tháo dỡ nhà và công trình khác có trên đất để trả phần đất 2.340m² (đo đạc thực tế là 1.572m²) cho Ông V – bà L, và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông V – bà L rút một phần yêu cầu kháng cáo đối với diện tích 968m² (trong tổng số diện tích tranh chấp 1.572m²), còn lại chỉ yêu cầu 604m².

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ông V – bà L phát biểu: Đề nghị chấp nhận yêu cầu rút lại một phần yêu cầu kháng cáo của ông V – bà L.

Tại phiên tòa ngày 08/5/2018 anh L, bà Đ chấp nhận nhường lại cho ông V – bà L mặt tiền 01mét chạy dài hết đất. Ngày 31/5/2018 anh L, bà Đ thay đổi ý kiến không nhường lại cho ông V – bà L 01 mét đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh L, bà Đ thông nhất để ông V – bà L rút một phần yêu cầu kháng cáo đối với phần đất 968m² (có nhà trên đất). Đối với yêu cầu của ông V – bà L yêu cầu bà Đ trả 604m² còn lại, ý kiến của anh L, bà Đ đề nghị không chấp nhận yêu cầu của ông V – bà Đ, trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông V – bà L thì nguyên đơn xin trả giá trị đất, giá trị cây cối như đã định giá, để đất và cây cối cho bà Đ tiếp tục sử dụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về tố tụng, Thẩm phán và Hội đồng xét xử 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: Chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn V – bà Phùng Thị L, đề nghị sửa án sơ thẩm. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đ về hoàn trả giá trị đất, giá trị cây cối cho bị đơn, để giữ y phần đất cho nguyên đơn sử dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Án sơ thẩm tuyên xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn V – bà Phùng Thị L về việc đòi lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 1.572m² đất. Bà Đ đồng ý án sơ thẩm, ông V – bà L kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm. Vào ngày 08.5.2018 ông V – bà L xin rút lại một phần yêu cầu kháng cáo đối với diện tích đối với diện tích 968m² (có nhà trên đất) trong tổng số diện tích tranh chấp 1.572m² được bà Đ đồng ý nên cần đình chỉ một phần yêu cầu kháng cáo này của ông V – bà L. Như vậy, diện tích tranh chấp còn lại là 604m² là phạm vi xét xử phúc thẩm theo luật định.

[2] Xét về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Theo bà Đ xác định, phần đất này bà được bà N cho vào khoảng năm 1979 – 1980, khi cho không có làm giấy tờ. Đến năm 2007 khi giải quyết tranh chấp đất giữa bà với Ông V và bà L thì chính quyền ấp Tân Lợi A có lập biên bản xác minh đối với bà N thì bà N đã thừa nhận có cho bà Đ phần đất thổ cư với diện tích 2.340m², việc xác định đất này của bà Năm cho bà Đ là phù hợp với chứng cứ có tại hồ sơ, được Ban án sơ thẩm nhận

định là có căn cứ. Sau khi được cho đất sử dụng, đến năm 1990 bà Đ được Ủy ban nhân dân huyện Đàm Dơi cấp Giấy CNQSDĐ. Việc bà Đ được cấp Giấy CNQSDĐ là hợp pháp, nên việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà ông V – bà L đối với bà Đ là không có cơ sở.

[3] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc thì diện tích thực tế phần đất của bà Đ đang sử dụng là 9.873m^2 (kể cả phần diện tích đang tranh chấp 1.572m^2), diện tích bà Đ được Ủy ban nhân dân huyện Đàm Dơi cấp là 12.160m^2 . Như vậy, phần diện tích thực tế bà Đ đang sử dụng ít hơn phần diện tích được cấp là 2.287m^2 . Còn Ông V - bà L đang sử dụng phần đất có diện tích thực tế là 35.357m^2 , phần diện tích Ông V được cấp là 32.500m^2 . Như vậy, phần diện tích thực tế Ông V và bà L đang sử dụng nhiều hơn phần diện tích được cấp là 2.857m^2 . Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc của cấp sơ thẩm thể hiện thì phần đất tranh chấp có diện tích thực tế là 1.572m^2 (Giấy CNQSDĐ thì diện tích 2.340m^2) hiện nằm trong tổng diện tích 12.160m^2 thuộc Giấy CNQSDĐ của bà Đ được Ủy ban nhân dân huyện Đàm Dơi cấp cho bà Đ vào năm 1990.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đều thừa nhận vào lúc 02 giờ chiều ngày 7.10.2007, các bên có lập biên bản thỏa thuận, có ông V – bà L và bà Đ – anh L ký tên thỏa thuận nội dung: Ông V – bà L để cho bà Đ sử dụng phần đất hiện hữu mặt tiền ngang 13,2m (giáp lộ), dài eo thứ nhất 37m, eo nhì 08m, từ eo nhì ra tới ruộng là 44,5m (đều nằm trong một phần diện tích 2.340m^2 của bà Đ). Sau khi thỏa thuận, bà Đ sử dụng một phần diện tích nêu trên, có đường nước xô vuông ra sông Hương Mai (tên gọi khác là Hang Mai), một phần còn lại bà Đ không được sử dụng thỏa thuận để lại cho vợ chồng ông V, vợ chồng ông V sử dụng trồng cây lâu năm. Theo đo đạc thực tế, phần đất tranh chấp theo các bên thỏa thuận năm 2007, có diện tích đo đạc là 604m^2 (đều nằm trong diện tích được cấp của bà Đ). Hiện trạng phần đất này có 01 cái bờ đều được gia đình ông V – bà L trồng nhiều loại cây tạp, tại tòa ông V xác định có cây trồng trên 30 năm (thể hiện tại biên bản định giá). Thực tế, từ khi ông V sử dụng phần đất còn lại, trồng cây lâu năm thì bà Đ không có ngăn cản gì. Tuy nhiên, trong phần diện tích đất bà Đ thỏa thuận giao lại cho vợ chồng ông V thì có một đường xô nước dẫn từ vuông tôm phía sau hậu đất ra của gia đình bà Đ, hàng năm bà Đ sên vuông, cải tạo vuông thì ông V ngăn cản, cho rằng phần đất này đã thỏa thuận giao trả cho ông nên không được tác động đến, từ đó phát sinh tranh chấp.

[6] Từ sự thỏa thuận vào năm 2007 trên, và thực tế sử dụng đất sau khi thỏa thuận, xét cần giao diện tích phần đất tranh chấp 604m^2 cho ông V – bà L sử dụng là có căn cứ. Song, nếu giải quyết theo thỏa thuận này, thì bà Đ không thể có đường xô nước để nuôi tôm, bờ lẽ đất bà Đ bị cắt mất đường xô nước nuôi trồng thủy sản dẫn từ phía trong ra sông Hương Mai (tên gọi khác là Hang Mai). Lẽ ra, cấp phúc thẩm có thể giải quyết cắt một phần đất trong diện tích 604m^2 (bờ có cây trồng) giao lại cho vợ chồng ông V một phần đất (sau khi trừ đường xô nước ra) như tinh thần thỏa thuận vào năm 2007, nhưng sau khi có kết quả đo đạc phần đất, thì vợ chồng ông V vẫn không đóng tiền để nhận kết quả đo đạc, Tòa án có ra Thông báo, đồng thời có biên bản làm việc đối với vợ chồng ông V để thực hiện nghĩa vụ tố tụng lấy kết quả đo đạc, nhưng vợ chồng ông V vẫn khẳng định không

thanh lý hợp đồng, không lấy kết quả đo đạc, từ đó cấp phúc thẩm không có cơ sở số đo, diện tích để cắt một phần bờ này cho vợ chồng ông V, bà L sử dụng.

[7] Mặc dù bà Đ sử dụng phần đất ít hơn so với Giấy CNQSDĐ được cấp (1.572m^2 so với 2.340m^2), đồng thời phần đất tranh chấp 604m^2 hiện vẫn nằm trong quyền sử dụng đất của bà Đ, nhưng tại phiên Tòa, bà Đ và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Đ trình bày, nêu Tòa tuyên xử phải giao đất cho bị đơn thì bà Đ xin được trả lại giá trị bằng tiền định giá đất và cây cối, giữ lại toàn bộ cây cối để tiếp tục được tồn tại trên đất, vì giao đất sẽ không có đường xỏ nước nuôi trồng thủy sản. Xét đây ý kiến tự nguyện của bà Đ, phù hợp với các căn cứ giải quyết vụ án, nên có cơ sở chấp nhận đề nghị này. Diện tích $604\text{m}^2 \times 30.000$ đồng = 18.120.000 đồng và tiền cây trồng là 5.900.000 đồng (theo biên bản định giá ngày 20.7.2017). Theo đó, ông V – bà L được nhận giá trị bằng tiền về đất và cây trồng, tổng số là 24.020.000 đồng; đồng thời giữ y phần đất 1.572m^2 cho bà Đ tiếp tục sử dụng.

[8] Từ phân tích trên có căn cứ sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần kháng cáo và đình chỉ xét xử một phần yêu cầu kháng cáo của ông V – bà L là phù hợp.

[9] Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án của cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ nhưng tuyên xử công nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ là không đúng, bởi vì đất bà Đ đã được cấp Giấy CNQSDĐ thì không thể tiếp tục công nhận. Ngoài ra, án sơ thẩm khi tuyên về hoàn trả chi phí tố tụng đã không tuyên về nghĩa vụ thi hành án theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự là thiếu sót.

[10] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm, đề nghị: Chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn V – bà Phùng Thị L, đề nghị sửa án sơ thẩm. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đ về hoàn trả giá trị đất, giá trị cây cối cho bị đơn, để giữ y phần đất cho nguyên đơn sử dụng.

[11] Về chi phí tố tụng, các bên phải chịu theo tỷ lệ yêu cầu không được chấp nhận. Ông V – bà L không được chấp nhận 61,57%; bà Đ không được chấp nhận 38,43%, nên các bên phải tự gánh chịu chi phí tố tụng về phần mình theo tỷ lệ không được chấp nhận. Chi phí tố tụng là $8.000.000$ đồng $\times 61,57\% = 4.925.600$ đồng, vợ chồng ông V phải chịu; phần còn lại bà Đ phải chịu $3.074.400$ đồng. Bà Đ dự nộp $6.500.000$ đồng; ông V – bà L phải hoàn lại cho bà Đ $3.425.600$ đồng.

[12] Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm do các bên là người cao tuổi, đều có đơn xin miễn án phí, nên xét miễn cho các đương sự theo Điều 12,14 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Các bên đã dự nộp được hoàn lại.

[13] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm c khoản 1, khoản 3 Điều 289; khoản 2 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.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Văn V – bà Phùng Thị L. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2018/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn V – bà Phùng Thị L đối với diện tích 986m² đất (có tài sản trên đất) của bà Nguyễn Thị Đ.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ. Buộc ông Trần Văn V – bà Phùng Thị L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Đ. Giữ y phần đất có diện tích 1.572m² và toàn bộ cây cối hiện hữu có trên đất thuộc quyền sử dụng đã được cấp cho bà Nguyễn Thị Đ, phần đất tọa lạc ấp Tân Lợi A, xã Tạ An Khương Nam, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất còn lại của bà Nguyễn Thị Đ điểm P1P2, dài 19,6m;

- Hướng Tây giáp sông Hương Mai (tên gọi khác là Hang Mai) điểm M4M1, dài 15,2m;

- Hướng Nam giáp phần đất của ông Trần Văn V điểm P2M4, dài 93m;

- Hướng Bắc giáp phần đất của ông Nguyễn Văn T2 điểm M1P1, dài 88,8m;

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 20.7.2017)

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phạt tù của ông Trần Văn V – bà Phùng Thị L về yêu cầu đòi diện tích 604m² đất của bà Đ. Buộc bà Nguyễn Thị Đ hoàn trả cho ông Trần Văn V – bà Phùng Thị L tổng số tiền 24.020.000 đồng (*hai mươi bốn triệu, không trăm hai mươi nghìn đồng*).

Không chấp nhận yêu cầu của ông V – bà L về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp cho bà Nguyễn Thị Đ.

4. Về chi phí tố tụng: Bà Đ phải chịu 3.074.400 đồng (đã dự nộp 6.500.000 đồng). Ông V – bà L phải chịu 4.925.600 đồng (đã dự nộp 1.500.000 đồng). Ông V – bà L phải hoàn lại cho bà Đ 3.425.600 đồng.

Kể từ ngày, người có quyền yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án không thi hành xong, thì còn phải chịu thêm lãi suất phát sinh heo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

6. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm : Bà Nguyễn Thị Đ và ông Trần Văn V – bà Phùng Thị L được miễn. Ngày 19/6/2017 bà Đ có nộp tiền tạm ứng án phí 731.000đ theo biên lai số 0008917 tại Chi cục thi hành án huyện Đầm Dơi được nhận lại. Ông V – bà L có dự nộp 424.000đ theo biên lai 0009044 ngày 08/8/2017 và dự nộp 746.000đ theo biên lai số 0009287 ngày 08/11/2017 tại Chi cục thi hành án huyện Đầm Dơi được nhận lại.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông V – bà L không phải chịu , đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số : 0009459 ngày 18.01.2018 tại Chi cục thi hành án huyện Đầm Dơi được hoàn lại.

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.

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 Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- 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**

Huỳnh Văn Út