

Bản án số: 253/2019/DS-PT

Ngày: 30 - 9 - 2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ 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 Hồ Minh Tấn

-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.

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 122/2019/TLPT-DS ngày 18 tháng 6 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2019/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo:

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 156/2019/QĐPT-DS ngày 21 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị T1, sinh năm 1963; Cư trú tại: Số 46, Đề Thám, khóm 4 phường 2, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Khải - sinh năm 1979; Cư trú tại: Số 97, đường Huỳnh Thúc Kháng, khóm 7, phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Bùi Tuyết N1, sinh năm 1957; Cư trú tại: Nhà không số, đường Cao Thắng, khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau(Có mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau; Địa chỉ: Số 77, Ngô Quyền, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Bích Nhiên , chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Cà Mau (theo giấy ủy quyền ngày 05/3/2019) (vắng mặt).

2. Sở Giao thông vận tải tỉnh Cà Mau; Địa chỉ: Phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau(vắng mặt).

3. Chị Đinh Thanh T2, sinh năm 1978; Cư trú tại: Xã Vĩnh Mỹ B, huyện

Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu(vắng mặt).

4. Anh Đinh Nhứt Nam, sinh năm 1987; Cư trú tại: Nhà không số, đường Cao Thắng, khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- *Người đại diện theo ủy quyền của anh N3:* Bà Bùi Tuyết N1, sinh năm 1957; Cư trú tại: Nhà không số, đường Cao Thắng, khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (có mặt).

5. Anh Đinh Thanh V, sinh năm 1989; Cư trú tại: nhà không số, đường Cao Thắng, khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

6. Chị Đinh Thanh X, sinh năm 1980; Cư trú tại: Ấp H, xã N, huyện Đ, tỉnh C ..

- *Người đại diện theo ủy quyền của chị X:* Anh Hồ Văn Tuấn; Cư trú: Ấp H, xã N, huyện Đ, tỉnh C . (Có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Bùi Tuyết N1 – Là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Nguyễn Văn Khải đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Lâm Đông Hoa. Vào ngày 31-07-1971, ông Lâm Đông Hoa được chính quyền Sài Gòn cấp quyền sử dụng đất có tên gọi là “Chứng thư cấp quyền sở hữu” với diện tích 0,75 ha tọa lạc tại xã Hòa Thành, Quận Quảng Long, tỉnh An Xuyên (nay tọa lạc tại đường Cao Thắng, khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau).

Vào năm 1978 bà Trần Thị Lý được ông Lâm Đông Hoa (bà Lý là cháu ông Hoa) cho lại phần đất diện tích 0,75 ha. Bà Lý sử dụng đất đến ngày 02/4/1998 bà Lý cho phần đất nêu trên lại cho bà Trần Thị T1 để quản lý và canh tác và bà T1 được Ủy ban nhân dân phường 3, thị xã Cà Mau, tỉnh Minh Hải xác nhận phần đất trên là hợp pháp. Sau đó, bà T1 nhờ người anh là ông Hấu ở để quản lý (hiện ông Hấu đã chết). Đến năm 1992 bà T1 phát hiện Xí nghiệp cơ khí tàu thuyền và các hộ dân tự lấn chiếm, xây dựng trên phần đất của bà và bà T1 đã khiếu nại liên tục từ thời gian này. Đến năm 2014 bà T1 khởi kiện ra Tòa án để đòi lại các tổ chức, cá nhân trả lại phần đất tranh chấp.

Tại Bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân tối cao, tuyên buộc Trường Trung cấp nghề khu vực Đồng bằng sông Cửu Long (gọi tắt là Trường Trung cấp nghề) trả cho bà T1 diện tích 1.047,355m²; đồng thời bà T1 cũng kiện 05 hộ dân lấn chiếm và cũng đã được giải quyết tại Bản án số: 62/2016/DS-ST của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau và Bản án phúc thẩm số: 227/2016/DS-PT của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau (đã buộc 05 hộ dân trả lại đất cho bà T1).

Riêng đối với hộ ông Đinh Thanh Dân và bà Bùi Tuyết N1, do nghĩ quan hệ là bà con, trước đây bà T1 để lại cho ông Dân, bà N1 mượn để ở, diện tích ngang 4m x dài 20m, mà bà T1 không có khởi kiện. Hiện nay, phần đất bà N1 đang sử dụng thực tế có thay đổi tăng so với diện tích cho mượn, nay bà T1 yêu cầu bà Bùi Tuyết N1 tháo dỡ nhà trả lại phần đất có tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 139,1m² tọa lạc tại đường Cao Thắng, khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau. Bà

T1 sẽ hỗ trợ tiền di dời cho bà Bùi Tuyết N1 là 250.000.000 đồng. Ngoài ra, nguyên đơn không đồng ý bất kỳ yêu cầu nào khác của bị đơn.

- Bà Bùi Tuyết N1 trình bày: Nguồn gốc nhà và đất nguyên đơn đòi là vào khoảng năm 1990 chồng bà là ông Đinh Thanh Dân công tác tại Sở giao thông tỉnh Minh Hải và được Sở giao thông tỉnh Minh Hải cho mượn một phần đất ở, vì đất do Sở giao thông quản lý. Khi bà đến phần đất trên hiện trạng là ao đĩa trũng và gia đình bà tự bồi đắp và cất nhà ở trên phần đất. Vào năm 2014 gia đình bà được Nhà nước xét cất nhà ở (diện tích nhà ngang 4m, dài 9m) trên phần đất trên; và bà T1 không có bất kỳ phản ứng gì, gia đình bà không biết phần đất trên là của bà Trần Thị T1 và nghĩ rằng đó là phần đất của Nhà nước. Hiện nay, gia đình bà chỉ sử dụng phần đất ngang khoảng 4m và dài 32m. Phía trước phần đất trên có một quán nước diện tích 16m². Nay bà T1 yêu cầu tháo dỡ nhà di dời bà không đồng ý, vì bà là người đã bồi đắp, tôn tạo giá trị phần đất. Nếu bà T1 muốn thương lượng mua lại phần đất trên, thì bà đồng ý thương lượng với giá 1.000.000.000 đồng, bà mới tháo dỡ nhà.

- Tại văn bản số: 471/SGTVT-VP, ngày 1 9/3/2019 của Sở giao thông vận tải tỉnh Cà M2 xác định:

Trước đây ông Đinh Thanh Dân có công tác tại Ban điều hành bến tàu Cà Mau là đơn vị trực thuộc Sở giao thông vận tải, sau đó ông Đinh Thanh Dân nghỉ hưu và đã mất. Về nguồn gốc nhà và đất của ông Đinh Thanh Dân sử dụng, Sở giao thông không nắm và cũng không biết nên không tham gia vào vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất nói trên.

- Ủy ban nhân dân thành phố Cà M1: Xác định do bận công việc nên đề nghị không tham gia hòa giải, xét xử sơ thẩm và phúc thẩm.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2019/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:

- Căn cứ Điều 100, 203 Luật đất đai; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, 26 Nghị quyết số: 326/2016 UBTVQH 14 ngày 30/12/2016. Qui 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T1.

Buộc bà Bùi Tuyết N1, Đinh Thanh T2, Đinh Thanh X, Đinh Nhứt Nam, Đinh Thanh V tháo dỡ toàn bộ căn nhà và các công trình kiến trúc trên đất hoàn trả lại cho bà Trần Thị T1 phần diện tích đất theo đo đạc thực tế là 139,1m² tọa lạc tại đường Cao Thắng, khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau (theo bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 15/01/2019) (Bút lục số 79/TA).

- Bà Bùi Tuyết N1, chị Đinh Thanh T2, chị Đinh Thanh X, anh Đinh Nhứt Nam, anh Đinh Thanh V có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Trần Thị T1 số tiền chi phí thẩm định tại chỗ và định giá là 21.455.000đ.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị T1 hỗ trợ tiền tháo dỡ, di dời nhà và các công trình kiến trúc trên đất cho bà Bùi Tuyết N1 số tiền 250.000.000đ.

2. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch các đương sự Bùi Tuyết N1, Đinh Thanh T2, Đinh Thanh X, Đinh Nhứt Nam, Đinh Thanh V phải chịu 25.699.600đ. Do bà N1 là người cao tuổi nên được miễn nộp theo quy định. Các đương sự còn lại Đinh Thanh T2, Đinh Thanh X, Đinh Nhứt Nam, Đinh Thanh V phải chịu là 20.559.680đ. Bà T1 không phải nộp, ngày 30/6/2017 đã dự nộp 300.000đ nên được hoàn lại khi bản án có hiệu lực.

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

- Ngày 07-5-2019, bà Bùi Tuyết N1 kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm. Yêu cầu xem xét lại phần đất bà T1 kiện đòi có phải đất của bà T1 hay không. Yêu cầu cơ quan chức năng cấp lại quyền sử dụng đất mà bà N1 đang sử dụng, do gia đình bà N1 khai phá, bồi đắp, xây dựng nhà ở từ năm 1990 đến nay.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu: Về 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, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, tuyên xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Bùi Tuyết N1, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét kháng cáo của bà Bùi Tuyết N1, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau đã thụ lý và giải quyết đúng quan hệ pháp luật và thẩm quyền theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về quan hệ tranh chấp giữa các đương sự được xác định là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Bà T1 yêu cầu bà N1 trả lại phần diện tích đất theo đo đạc thực tế là 139,1m², tọa lạc tại khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau; do phần đất là của nguyên đơn đã đòi lại của 05 hộ dân và Trường trung cấp nghề đã trả; đối với hộ của bị đơn, do chỗ quen biết, nên cho bị đơn ở lại một thời gian, nay có nhu cầu nên đòi lại, bị đơn không trả nên nguyên đơn khởi kiện. Còn phía bị đơn thì cho rằng phần diện tích đất hiện đang sử dụng có nguồn gốc của Nhà nước (Sở Giao thông tỉnh Minh Hải cấp), nên không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

[2] Xét về nguồn gốc và diễn biến phần đất tranh chấp: Phần diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 139,1m² (chưa trừ 30m² đất vi phạm lộ giới) (theo định giá 3.900.000 đồng/m²), đất tọa lạc tại khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau mà bị đơn đang quản lý sử dụng có nguồn gốc nằm trong một phần đất của cụ Lâm Đông Hoa. Vào ngày 31-7-1971 cụ Hoa được chính quyền Việt Nam Cộng Hòa cấp 01 phần đất có diện tích 0,75 ha tại xã Hòa Thành, Quận Quảng Long, tỉnh An Xuyên (nay là khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau). Đến ngày 07-11-1978 ông Hoa cho bà Trần Thị Lý toàn bộ phần đất được UBND phường 3, thị xã Bạc Liêu, tỉnh Minh Hải chứng nhận, đến ngày 02-4-1998

bà Lý đã cho lại bà Trần Thị T1 phần đất này và có xác nhận của UBND Phường 2, thị xã Cà Mau (Bút lục số: 272). Đến năm 2010 bà T1 được UBND thành phố Cà Mau có quyết định số: 271/QĐ-UB (cấp cho bà Lý) phần đất ở phía sau các bị đơn và trường Trung cấp nghề khu vực đồng bằng sông Cửu Long – Phân hiệu II – Cà Mau có diện tích 6.207m².

[2.1] Nằm trong một phần đất, tại Quyết định số: 18/QĐ-UB ngày 12-3-1987 của Chủ tịch UBND tỉnh Minh Hải về việc cấp cho xí nghiệp cơ khí tàu thuyền một lô đất có diện tích 12.750m² tại phường 8, thành phố Cà Mau (trong đó có diện tích đất mà các bị đơn đang lấn chiếm) của cụ Lâm Đông Hoa tại Phường 8, thị xã Cà Mau. Đến ngày 17-02-1993 UBND tỉnh Minh Hải tiếp tục ban hành Quyết định số: 15/QĐ-UB giao mặt bằng và quyền quản lý sử dụng đất cho Công ty công trình giao thông Minh Hải. Bà T1 liên tục khiếu nại đến UBND Phường 8, thành phố Cà Mau và UBND tỉnh Cà Mau. Ngày 09-5-2008 UBND tỉnh Cà Mau ra Quyết định số: 785/QĐ-UBND với nội dung bác yêu cầu khiếu nại của bà T1. Đến ngày 04/9/2009 UBND tỉnh tiếp tục ban hành Quyết định số: 1555/QĐ-UBND về việc thu hồi quyết định số: 785/QĐ-UBND do không thuộc thẩm quyền giải quyết, từ đó chuyển cho tòa án thụ lý giải quyết. Qua xác minh xác định được, UBND tỉnh Minh Hải mang phần đất của bà T1 giao cho xí nghiệp cơ khí tàu thuyền, sau đó Xí nghiệp cơ khí chuyển giao cho Trường trung cấp nghề, nhưng không có Quyết định thu hồi đất của bà T1, không thực hiện việc đền bù giải tỏa theo đúng quy định của pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà T1.

[2.2] Từ năm 1992 bà T1 đã thực hiện việc khiếu nại và khởi kiện liên tục. Đến năm 2014, bà T1 khởi kiện ra Tòa án đòi các bị đơn trả lại diện tích đất tranh chấp và được Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau, Tòa án nhân dân Tối cao xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T1, buộc Trường trung cấp nghề trả cho bà T1 diện tích quyền sử dụng phần đất 1.047,355m². Đồng thời, trong phần đất của bà T1 có 05 hộ dân lấn chiếm, vào năm 2016 Tòa án hai cấp tỉnh Cà Mau cũng đã tuyên xử buộc các đồng bị đơn tháo dỡ công trình, kiến trúc trên đất để hoàn trả cho bà Trần Thị T1 (các hộ trả đất cho bà T1 gồm Hộ ông Trần Thanh Cao, bà Phan Thị Bích Liên: 188,155m²; hộ ông Lý Việt Hồ, bà Thom, anh Lý Vĩnh An: 173,68m²; hộ ông Đặng Văn Minh, bà Trần Thị Tuyết: 132,77m²; hộ bà Bùi Thị Mừng, ông V Văn Nguyên, anh Hưng: 132,77m²; hộ bà Sương, ông Minh, anh Ở, anh V: 190,91m²); (Bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2016/DS-ST của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau và Bản án dân sự phúc thẩm số: 227/2016/DS-PT của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau); (Bút lục số: 142 đến 146).

[2.3] Nay đối với hộ của ông Đinh Thanh Dân và bà Bùi Tuyết N1 đều nằm trong dây (dãy) đất của các hộ lấn chiếm đất của Thu. Bà T1 xác định do có quan hệ thân tình, nên bà T1 tiếp tục cho vợ chồng bà N1 mượn ở không đòi, nhưng nay có nhu cầu sử dụng nên đòi lại. Tuy nhiên, bị đơn xác định chấp nhận giao đất cho bà T1, nhưng với điều kiện phải hoàn lại cho bị đơn với giá 1.000.000.000đ (một tỷ đồng), nhưng nguyên đơn không thống nhất giá 1.000.000.000 đồng, chỉ chấp nhận hỗ trợ cho bị đơn di dời với số tiền 250.000.000 đồng.

[3] Xét căn cứ đòi đất của nguyên đơn như đã nêu là có cơ sở chấp nhận, bởi lẽ chung một dây (dãy) đất, bà T1 đòi đã được TAND tỉnh Cà Mau và TAND Tối cao đã tuyên xử chấp nhận yêu cầu, buộc các hộ lấn chiếm giao trả đất cho bà T1,

nhưng nay lại cùng một dây (dãy) đất này thì bị đơn cho rằng là đất của do Sở Giao thông cấp, trong khi đó chính Sở Giao thông cũng có văn bản xác định bị đơn ở trên đất của tập thể Sở Giao thông, và không thừa nhận đã cấp đất cho bị đơn. Xét việc bị đơn cho rằng đất bị đơn ở do Sở Giao thông cấp là không có cơ sở, bởi lẽ Sở Giao thông không phải là cơ quan có thẩm quyền cấp đất; chính Sở Giao thông cũng phủ nhận việc cấp đất cho bị đơn. Vì vậy, có cơ sở xác định bị đơn ở trên đất tự chiếm có nguồn gốc từ cụ Lâm Đông Hoa đã được cấp quyền sở hữu hợp pháp. Do chính sách đất đai hiện hành của Nhà nước ta đều thừa nhận các giấy tờ sở hữu của chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất. Xét nguồn gốc phần đất nguyên đơn đã có chứng thư sở hữu được quy định tại điểm e khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013, nên việc bà T1 kiện đòi là có căn cứ nên được chấp nhận. Đối với bị đơn, từ khi sử dụng đất đến nay không có bất cứ giấy tờ nào về quyền sử dụng đất cụ thể là Điều 100 Luật đất đai năm 2013, Sở Giao thông cũng không thừa nhận cấp đất cho bị đơn, vì vậy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

[4] Tuy nhiên, xét bị đơn đã ở trên phần đất và được Nhà nước xét cất nhà đối với người có công cách mạng, diện tích ngang 4m x dài 9m, nhưng trên thực tế nguyên đơn sử dụng nhiều hơn và tự chiếm đất trước mặt phần đất trường Trung cấp nghề (mà Tòa án đã giao trả cho bà T1) mà hiện bà N1 che tạm bán cà phê. Vì vậy, bà cần buộc bà N1 phải giao trả phần diện tích còn lại cho bị đơn. Tuy nhiên, xét nhu cầu thiết yếu của bị đơn cần ổn định đời sống, trong khuôn viên nhà chính của bị đơn xây dựng có dài hơn diện tích được hỗ trợ (4m x 9m), vì bà N1 có coi nói, sử dụng dài hơn là ngang 4m x 15,25m = 61m² (tính từ chỉ giới xây dựng, nên cần giữ lại cho bà N1 và các con bà sử dụng phần đất gắn liền với nhà này để bị đơn ổn định cuộc sống; và buộc bà N1 (cùng các con bà N1) phải hoàn lại giá trị đất như định giá cho nguyên đơn với số tiền là 3.900.000 đồng x 61m² = 237.900.000 đồng. Trên thực tế, thì phía bà N1 sử dụng phần đất có làm mái che trước nhà có vi phạm trên một phần diện tích vỉa hè của Nhà nước (bao gồm cả phần đất trước nhà 15m² và cạp ranh đất Trường trung cấp 15m²) với diện tích 30m² (làm tròn số), như vậy diện tích tranh chấp theo đo đạc 139,1m² là tính cả diện tích vỉa hè Nhà nước quản lý; và diện tích tranh chấp còn lại sau khi trừ đất vỉa hè là 109,1m². Riêng đối với diện tích tuyên giữ lại cho bà N1 cùng các con của bà sử dụng (có mái che) được tính từ chỉ giới xây dựng trở vào (kèm theo bản vẽ ngày 15-01-20019) (Bút lục số 254), có các điểm từ M1 đến M2 là 4m; từ M2 đến M4 là 15,25m; từ M3 đến M4 là 4m; từ điểm M4 đến M1 là 15,25m. Diện tích mái che có vi phạm lộ giới (vỉa hè) trước nhà của bị đơn sử dụng (theo bản vẽ ngày 15-01-2019) là 15m² (làm tròn). Như vậy, phần diện tích còn lại buộc bị đơn giao trả cho nguyên đơn là 48,1m² (139,1m² - 61m² - 30m² = 48,1m²); (phần đất 48,1m² có vật, kiến trúc còn lại nằm phía sau mét thứ 15,25m, diện tích này đã tuyên giữ lại cho bà N1 sử dụng và phần đất trong khuôn viên Trường Trung cấp nghề như đã nêu trên). Nguyên đơn được đăng ký quyền sử dụng là 48,1m² (trong đó đã trừ diện tích 30m² đất vỉa hè, và 61m² giữ lại cho bị đơn). Bị đơn có nghĩa vụ tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc trên diện tích đất 48,1m² và vật kiến trúc vi phạm lộ giới (trước cổng Trường Trung cấp nghề, phần đất đã giao trả lại cho bà T1). Đối với mái che vi phạm lộ giới phía trước căn nhà giữ lại cho bà N1 sử dụng thuộc thẩm quyền xử lý của cơ quan chức năng.

[5] Do bị đơn không thông nhất tháo dỡ toàn bộ kiến trúc trả lại nhà trả lại đất cho nguyên đơn, nên tại tòa phúc thẩm nguyên đơn không đồng ý hỗ trợ bất cứ khoản tiền nào, từ đó không buộc nguyên đơn hỗ trợ tiền di dời cho bị đơn là phù hợp. Vì vậy, không buộc nguyên đơn phải hỗ trợ di dời cho bị đơn số tiền 250.000.000 đồng.

[6] Đối với ông Đinh Thanh Dân đã chết năm 2015, năm 2018 nguyên đơn khởi kiện bị đơn, án sơ thẩm xác định ông Đinh Thanh Dân (chồng bà N1) là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (ghi chết trong Bản án), và đưa bà N1 cùng các con ông Dân là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là không đúng (chỉ cần xác định họ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đủ), bởi lẽ theo quy định tại khoản 1 Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự về kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là “*Trong trường hợp đương sự là cá nhân **đang** tham gia tố tụng chết mà quyền, nghĩa vụ về tài sản của họ được thừa kế thì người thừa kế tham gia tố tụng*”. Do án sơ thẩm đưa ông Dân vào tham gia tố tụng và vợ con ông Dân kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là không đúng, nên cần sửa phần xác định tư cách tham gia tố tụng này của án sơ thẩm cho phù hợp.

[7] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu: Đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Bùi Tuyết N1, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[8] Về chi phí tố tụng: Án sơ thẩm tuyên bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chịu 21.455.000 đồng, nhưng không tuyên về nghĩa vụ thi hành án và lãi suất chậm thi hành án là có thiếu sót, nên cần bổ sung nội dung này.

[9] Về án phí: Do xác định diện tích tranh chấp phải trừ lộ giới (vía hè) là 30m², diện tích còn lại 109,1m², nên giá trị đất tranh chấp là 3.900.000 đồng x 109,1m² = 425.490.000 đồng; từ trên 400.000.000 đồng án phí 20.000.000 đồng + 4% giá trị trên 400.000.000 đồng = 21.019.600 đồng. Đối với bà Bùi Tuyết N1 là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, nên bà N1 được xét miễn án phí sơ thẩm, phúc thẩm là đúng theo quy định Điều 12, 14 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Các đương sự còn lại gồm chị Đinh Thanh T2, chị Đinh Thanh X, anh Đinh Nhứt Nam, anh Đinh Thanh V phải chịu là 16.815.680 đồng (chưa nộp).

[10] Từ phân tích trên, cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Sửa một phần Bản án sơ thẩm với nội dung như đã nhận định nêu trên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, 14 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Bùi Tuyết N1. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2019/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T1. Buộc bà Bùi Tuyết N1, chị Đinh Thanh T2, chị Đinh Thanh X, anh Đinh Nhứt Nam, anh Đinh Thanh V giao trả phần đất có diện tích 109,1m² (đã trừ đất lộ giới 30m²) tọa lạc tại đường Cao Thắng, khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau cho bà Trần Thị T1. Cụ thể:

- Buộc bà Bùi Tuyết N1, chị Đinh Thanh T2, chị Đinh Thanh X, anh Đinh Nhứt Nam, anh Đinh Thanh V có nghĩa vụ tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc trên diện tích đất 48,1m² và vật kiến trúc vi phạm lộ giới (trước công Trường Trung cấp nghề) để trả đất cho bà Trần Thị T1.

- Không buộc bà Trần Thị T1 hỗ trợ di dời cho bà Bùi Tuyết N1 số tiền 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng).

- Buộc bà Bùi Tuyết N1, chị Đinh Thanh T2, chị Đinh Thanh X, anh Đinh Nhứt Nam, anh Đinh Thanh V giao trả bằng giá trị của diện tích đất 61m² cho bà Trần Thị T1 với số tiền là 237.900.000 đồng (Hai trăm ba mươi bảy triệu chín trăm nghìn đồng).

- Giữ y cho Bùi Tuyết N1, chị Đinh Thanh T2, chị Đinh Thanh X, anh Đinh Nhứt Nam, anh Đinh Thanh V sử dụng phần đất có diện tích 61m² kèm theo vật, kiến trúc (nhà) trên đất, sau khi hoàn trả số tiền 237.900.000 đồng (Hai trăm ba mươi bảy triệu chín trăm nghìn đồng) cho bà Trần Thị T1.

+ Diện tích giao trả cho bà T1 48,1m² (nằm trong tổng diện tích 139,1m²), sau khi đã trừ đi diện tích 30m² đất vi phạm lộ giới và diện tích 61m² giữ lại cho bà Bùi Tuyết N1, cùng chị Đinh Thanh T2, chị Đinh Thanh X, anh Đinh Nhứt Nam, anh Đinh Thanh V sử dụng kèm theo vật, kiến trúc (nhà). Vị trí 61m² có các điểm từ M1 đến M2 là 4m; từ M2 đến M4 là 15,25m; từ M3 đến M4 là 4m; từ điểm M4 đến M1 là 15,25m (kèm theo bản vẽ ngày 27-8-20019) (Bút lục số 254).

- Bà Bùi Tuyết N1, chị Đinh Thanh T2, chị Đinh Thanh X, anh Đinh Nhứt Nam, anh Đinh Thanh V có quyền đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, với diện tích 61m².

- Bà Trần Thị T1 có quyền đăng ký quyền sử dụng đất với diện tích còn lại là 48,1m² (sau khi đã trừ đất vi phạm lộ giới 30m² và diện tích đất giữ lại cho bà N1 cùng các con của bà N1 sử dụng, diện tích 61m²).

(Kèm theo bản vẽ ngày 15-01-2019 và bản vẽ ngày 27-8-20019) (Bút lục số 254); (Bút lục số 79).

3. Về chi phí tố tụng: Bà Bùi Tuyết N1, chị Đinh Thanh T2, chị Đinh Thanh X, anh Đinh Nhứt Nam, anh Đinh Thanh V có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Trần Thị T1 số tiền chi phí thẩm định tại chỗ và định giá là 21.455.000 đồng.

Kể từ ngày người có quyền yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành, mà người phải thi hành án chậm thi hành, thì còn phải chịu thêm lãi suất phát sinh theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

4. Án phí dân sự:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự Bùi Tuyết N1, Đinh Thanh T2, Đinh Thanh X, Đinh Nhứt Nam, Đinh Thanh V phải chịu 25.699.600 đồng. Miễn cho bà Bùi Tuyết N1. Các đương sự còn lại Đinh Thanh T2, Đinh Thanh X, Đinh Nhứt Nam, Đinh Thanh V phải chịu là 20.559.680 đồng (chưa nộp). Bà Trần Thị T1 không phải chịu, ngày 30/6/2017 đã dự nộp 300.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được hoàn lại.

- Án phí phúc thẩm: Miễn toàn bộ cho bà Bùi Tuyết N1.

Trường hợp bản án 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 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**

Huỳnh Văn Út