TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 125/2018/DS-PT
Ngày: 05 -7 - 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 Yên
Các Thẩm phán: Ông Hồ Minh Tấn
Bà Hoàng Thị Hải Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Ngân là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Dễ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04 và 05 tháng 7 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 240/2017/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2017 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2017/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 296/2017/QĐ-PT ngày 16 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Hồng P, sinh năm 1951.

Nơi cư trú: Ấp C, thị trấn B, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thành S – Công ty Luật sống thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau. Địa chỉ văn phòng: Số A, đường L, xã X, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn*: Bà Phan Hồng C, sinh năm 1970

Nơi cư trú: Ấp C, thị trấn B, huyện C, tỉnh Cà Mau.

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

1. Bà Phan Thị Đ, sinh năm 1959

Nơi cư trú: Ấp C, thị trấn B, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Đ: Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1974; Nơi cư trú: Ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau.

2. Ông Phan Văn N, sinh năm 1936

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Văn N: Ông Phan Tấn L, sinh năm 1954.

Nơi cư trú: Ấp C, thị trấn B, huyện C, tỉnh Cà Mau.

3. Ông Lý Văn Q, sinh năm 1968

Nơi cư trú: Ấp C, thị trấn B, huyện C, tỉnh Cà Mau.

4. Ủy ban nhân dân huyện C.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Phúc G– Chức vụ: Chủ tịch

Địa chỉ: Khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Đại diện theo ủy quyền : Ông Nguyễn Duy H – PhóTrưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Ông Phạm Hồng P – Nguyên đơn.

Những người tham gia tố tụng có mặt tại phiên toà.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Phạm Hồng P trình bày: Ông được mẹ là cụ Lý Thị S cho lại một phần đất ở, vườn, trồng lúa có diện tích trên 30.000m^2, phía trước lối đi tiếp giáp rạch Ông Tôn. Liền kề với đất của ông là đất của anh rể của là Phan Văn N chuyển nhượng lại một phần trong diện tích đất của cụ Lý Thị S năm 1985, phía trước lối đi của phần đất này tiếp giáp với kinh xáng lộ xe Tân Duyệt – Cái Nước. Năm 1990 ông N hỏi mượn một phần đất phía trước đất của ông cất nhà cho con là Phan Thị Đ và Phan Hồng C ở mua bán. Tháng 3 năm 1994 ông và ông N được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất, phần đất ông được cấp, gồm đất ở, vườn, trồng lúa thuộc các thửa 109, 111, 112, 120, 188, 189 có diện tích chung bằng 32.920m^2 toạ lạc tại ấp N, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau bao gồm cả phần đất ông N mượn cất nhà như đã trình bày trên.

Quá trình quản lý sử dụng đến năm 2010 Phan Hồng C tiếp tục lấn chiếm thêm một phần đất kế cận với kích thước chiều ngang tiếp giáp lộ xe Cái Nước – Tân Duyệt dài 10m, chiều dài 16,32m, diện tích bằng 163,2m^2 cất nhà bán quán giải khát, tính chung cả phần đất mượn ở trước đây tổng diện tích bà Phan Hồng C quản lý một phần trong thửa đất số 111 của ông bằng 467,8 m^2 sau khi đối trừ hành lang lộ giới còn lại 316,1 m^2.

Tại Toà ông yêu cầu bà C tháo dỡ nhà, trả phần đất chiếm dụng có kích thước chiều ngang 10m, chiều dài 16,32m^2 trả quyền sử dụng lại cho ông. Phần đất còn lại ông N hỏi mượn ở trước đây ông thống nhất cho, không yêu cầu xem xét tại vụ kiện này.

Bà Phan Hồng C trình bày: Bà thống nhất với trình bày của ông N về vị trí, kích thước, nguồn gốc phần đất tranh chấp. Năm 1990 cha bà là ông Phan Văn N san lấp một phần rạch sông Ông Tôn để cho bà Đ và bà cất nhà ở mua bán nhỏ. Sau đó, cha bà bồi đắp thêm và cất lại căn nhà cho bà và bà Đ ở do nhà bị hư hỏng.

Năm 2011 ông N thuê địa chính đo đạc tách quyền sử dụng đất phát hiện phần đất lấn chiếm rạch Ông Tôn nằm trong quyền sử dụng đất của ông P và hai bên thỏa thuận cha bà trả lại phần đìa trước đây mà bà ngoại bà để lại trả cho ông P thì ông P cắt đất ra cho bà. Ông P thống nhất, nhưng sau đó không thực hiện. Hiện trên phần đất tranh chấp bà có xây dựng một căn nhà bằng cây lá địa phương để bán quán giải khát.

Do là đất lấn chiếm từ đất công thổ mà có nên bà không đồng ý di dời nhà trả phần đất theo yêu cầu khởi kiện của ông P.

Ông Lý Văn Q, ông Nguyễn Văn U, ông Phan Tấn L trình bày: Thống nhất với nội dung, yêu cầu của bà C, không có ý kiến khác.

Ủy ban nhân dân huyện C không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, không có ý kiến về vụ kiện, không cử đại diện tham dự phiên toà.

Từ nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 68/2017/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C quyết định:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hồng P về việc yêu cầu bà Phan Hồng C tháo dỡ căn nhà, trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 316,1m^2.

Giữ nguyên hiện trạng cho bà Phan Hồng C được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 316,1m^2, tọa lạc tại ấp C, thị trấn B, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Phần đất có vị trí tứ cận như sau: Hướng Đông giáp với rạch sông ông Tôn; Hướng Tây giáp với ông Phan Văn N; Hướng Bắc giáp với ông Phạm Hồng P; Hướng Nam giáp với lộ xe Tân Duyệt (Có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C điều chỉnh một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Hồng P đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 316,1 m^2; Bà Phan Hồng C được quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật.

Giữ nguyên hiện trạng cho bà Phan Hồng C được tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ căn nhà xây dựng trên phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 316,1 m^2, tọa lạc tại ấp C, thị trấn B, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Cụ thể:

* *Nhà căn 1:* Kết cấu khung cột gỗ địa phương, vách lá mái lá sàn xi-măng, đất. Nhà che tạm 1 diện tích 6,7m x 2,8m= 18,76m. Nhà che tạm 2 diện tích 6,7m x 4,6m = 30,82m. Nhà che tạm 3 diện tích 7,4m x 6m= 44,4 m.

* *Nhà căn 2:* Phần mái sàn xi - măng khung cột gỗ + bê- tông, mái fibro xi-măng diện tích 3,8m x 4,4m.

Phần mái che vách lá, khung cột gỗ, mái fibro xi-măng diện tích 3,8m x 5,1 m = 19,38m.

Phần mái che nhà chính: Cột gỗ + bê-tông, sàn xi-măng, mái tol diện tích 6,1 m x 4,4 m = 26,84m.

Phần nhà gạch: Cột bê-tông, nền lát gạch ceramic, tường gạch 10cm, trần la-phông nhựa, mái tol sóng vuông, đà gỗ diện tích 3,8m x 14,4m = 54,72m.

Phần nhà vệ sinh: Xây gạch, sàn xi- măng, mái fibro xi-măng diện tích 2m x 2,1m = 4,2 m.

Sàn nước: Tráng xi- măng, diện tích 1,7m x 2,1m = 3,57m.

* Phần nhà gạch bên hông: Kết cấu khung cột gỗ bê-tông, sàn xi-măng, vách tol, mặt trước xây gạch 10cm, mái firo xi-măng, diện tích 2,4m x 14,4 m = 34,56m.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn xử lý trách nhiệm án phí, lệ phí, thông báo cho những người tham gia tố tụng biết quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/9/2017 ông Phạm Hồng P kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm xét lại vụ kiện theo hướng sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm ông P vẫn bảo lưu yêu cầu kháng cáo.

Trình bày căn cứ kháng cáo và tranh luận ông P và Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông P xác định: Đất ông N, bà C chiếm dụng thuộc một phần trong thửa đất số 111 do Nhà nước cấp quyền sử dụng cho ông P năm 1994. Cùng thời điểm cấp quyền sử dụng đất cho ông P, Nhà nước cũng cấp quyền sử dụng đất của ông N ở liền kề. Nên không thể nói việc cấp đất trên là nhầm lẫn như bị đơn và Ủy ban nhân dân huyện C xác định. Yêu cầu sửa án sơ thẩm, buộc bị đơn giao trả lại 163,2m^2 đất hiện bà C, ông Q chiếm dụng như đã khởi kiện.

Bà C, ông Q xác định căn cứ kháng cáo nguyên đơn trình bày là chưa phù hợp, bởi phần đất tranh chấp thuộc đất công cộng, ông N lấn chiếm, sử dụng ổn định từ năm 1990 đến nay. Yêu cầu không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

Trong giai đoạn thụ lý phúc thẩm, Toà án nhận Công văn số 818/UBND ngày 26/4/2018 và Công văn số 1175/UBND ngày 11/6/2018 của Ủy ban nhân dân huyện C xác định: Phần đất thuộc rạch Ông Tôn đoạn đi qua phần đất của ông P, năm 1994 Ủy ban nhân dân huyện C cấp chứng nhận quyền sử dụng cho ông P là có sự nhầm lẫn, sau này khi đổi lại quyền sử dụng Ủy ban sẽ thu hồi để phục vụ lợi ích công cộng.

[2] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau: Án sơ thẩm xử lý vụ kiện là có căn cứ, đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

[3] Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về đối tượng, vị trí, nguồn gốc đất tranh chấp, phạm vi khởi kiện, kháng cáo: Phần đất bà C và ông Q hiện quản lý sử dụng nằm một phần trong thửa đất số 111, tờ bản đồ số 06, diện tích 467,8m^2 , sau khi trừ hành lang an toàn lộ giới diện tích còn lại bằng 316,1 m^2 là một phần trong diện tích ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994.

Ông P xác định trong phần diện tích này ông yêu cầu đòi 163,2m^2 phần bà C, ông Q mới lấn chiếm sau này, phần còn lại có diện tích 152,9m^2 ông tự nguyện cho ông N cất nhà năm 1990, nay ông không đặt ra yêu cầu đòi quyền sử dụng.

Đối chiếu trình bày của ông P với hồ sơ khởi kiện xác định: Khi mới phát sinh vụ việc tranh chấp tại địa phương, ông P yêu cầu đòi quyền sử dụng 163,2m^2, trong thời gian chuẩn bị xét xử sơ thẩm ông P yêu cầu đòi toàn bộ quyền sử dụng đất đối với bà C, bà Đ bằng diện tích 316,1m^2. Tại phiên toà phúc thẩm, ông xác định trước đây vì tức giận việc bà C không đồng ý trả đất nên ông yêu cầu toàn bộ 316,1 m^2, thực chất ông chỉ có ý thức đòi quyền sử dụng 163,2 m^2, kháng cáo của ông cũng chỉ yêu cầu xet đòi quyền sử dụng phần đất như đã trình bày trên – do vậy, Hội đồng xét xử xét kháng cáo của ông P trong phạm vi diện tích đất 163,2m^2, thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 06, phần còn lại ông P bị bác yêu cầu tại cấp sơ

thẩm, đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Theo bản đồ đo đạc và kết quả thẩm định thực tế, xác định vị trí đất tranh chấp và vị trí đất ông P tự nguyện cho ông N, bà C, bà Đ như sau:

+ Vị trí, diện tích, hiện trạng đất tranh chấp:

- Hướng Nam tiếp giáp với lộ xe Cái Nước – Tân Duyệt dài 10m. Điểm ranh để xác định kích thước được tính như sau : Lấy cột điện công cộng số 10 nằm ở hướng Đông nhà của bà C (cặp vách nhà) làm chuẩn đo từ cột điện về hướng Tây 08m và đo ngược về hướng Đông 02m – Tại điểm tiếp giáp (cột điện số 10) được xác định là điểm N4 thể hiện tại bản vẽ hiện trạng do Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc - Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau lập ngày 05/8/2016.

Theo kết quả thể hiện tại bản vẽ hiện trạng ngày 05/8/2016 nêu trên thì điểm N4 cách chân lộ nhựa Cái Nước - Tân Duyệt dài 3,5m, lấy điểm N4 làm chuẩn để đo vào tính chiều dài của hướng Nam của khu đất tranh chấp.

- Hướng Đông tiếp giáp với phần còn lại của thửa đất số 111 do ông Phạm Hồng P làm chủ sử dụng có chiều dài bằng 16,32m (khoảng cách các đương sự thống nhất theo chú dẫn tại bản vẽ hiện trạng do Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ – Quan trắc – Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau lập và phát hành ngày 05/8/2016).

- Hướng Bắc tiếp giáp với phần còn lại của thửa đất số 111 do ông Phạm Hồng P làm chủ sử dụng có chiều dài bằng 10m (khoảng cách các đương sự thống nhất theo chú dẫn tại bản vẽ hiện trạn do Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc – Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau lập và phát hành ngatf 05/8/2016 là lấy điểm M2 đo về điểm N3 dài 3,57m)

- Hướng Tây tiếp giáp với phần nhà ở còn lại của bà Phan Hồng C (tiếp giáp với phần còn lại của thửa đất số 111 do ông Phạm Hồng P đứng tên chủ sử dụng) có chiều dài bằng 16,32m khoảng cách các đương sự thống nhất theo chú dẫn tại bản vẽ hiện trạng do Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ – Quan trắc – Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau đo vẽ và phát hành ngày 05/8/2016). Theo kết quả thể hiện tại bản vẽ hiện trạng ngày 05/8/2016 nêu trên thì lấy điểm chuẩn cách chân lộ nhựa Cái Nước – Tân Duyệt đo vào dài 3,75m, sau đó lấy điểm này làm chuẩn để đo vào tính chiều dài của hướng Tây của khu đất tranh chấp như đã nêu trên.

Diện tích 163,2m^2.

Hiện trạng: trên phần đất có cất một căn nhà bằng cây gỗ địa phương, nền lát gạch, xi măng.

+ Vị trí đất ông P tự nguyện cho ông N, bà C, bà Đ: Là một phần trong thửa đất số 111 tờ bản đồ số 06, nằm ở hướng Đ ông phần đất 163,2m^2 tranh chấp nêu trên, diện tích (316,1m^2 – 163,2m^2) bằng 152,9m^2.

Nguồn gốc: Quyền sử dụng phần đất ông N và ông P hiện có là của cụ Lý Thị S là mẹ đẻ của ông P và mẹ vợ của ông N – Phần ông N quản lý hiện tại là do cụ S chuyển nhượng mà có ; phần ông P quản lý do thừa hưởng của cụ S để lại, quyền sử dụng đất của hai người này liền kề nhau. Theo hình thể chung đất của cụ Lý Thị S thì chu vi nằm ôm theo một đoạn rạch Ông Tôn (hướng Đông và một phần hướng Nam). Phần ông N chuyển nhượng có vị trí đối diện với cạnh tiếp giáp rạch Ông Tôn , mặt tiền thuộc hướng Nam tiếp giáp với lộ xe Tân Duyệt – Cái

Nước nên đất liền kề của phần đất ông N quản lý là phần đất hành lang an toàn của lộ xe Cái Nước – Đầm Dơi đoạn đi ngang qua đất của ông N.

Phần ông P thừa hưởng có hướng Đông và hướng Nam tiếp giáp rạch Ông Tôn (thuộc lối đi ra lộ Cái Nước – Tân Duyệt), nên quyền sử dụng đất liền kề của ông P là đoạn rạch Ông Tôn đi qua hướng Nam phần đất của ông P tiếp giáp đoạn lộ xe Cái Nước – Tân Duyệt.

Khoảng năm 1984 -1986, Nhà nước mở tuyến lộ Cái Nước – Tân Duyệt, đoạn rạch Ông Tôn đi ngang qua đất của ông P bị ngăn đắp tạo lộ giới nên phần đất rạch Ông Tôn còn lại tiếp giáp đất của ông P và lộ xe Cái Nước – Tân Duyệt, rạch Ông Tôn đoạn này thành đường kênh cùng, không còn phục vụ cho lưu thông công cộng và là lối ra lộ duy nhất đối với phần đất của ông P. Ủy ban nhân dân huyện C công nhận tư cách chủ sử dụng phần đất này của ông P thể hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp cho ông P năm 1994. Việc cấp đất này không sai với quy định chung, bởi nó phù hợp với nguyên tắc về quyền sử dụng đất liền kề và nguyên tắc khuyến khích khai thác nguồn tài nguyên đất của Nhà nước do Luật Đất đai, Bộ luật dân sự quy định.

Quyền sử dụng đất thuộc nhóm tài sản bất động sản, ngoài các tiêu chí quy định không vi phạm về nghĩa vụ sử dụng, khai thác, nộp thuế, không được huỷ hoại... sẽ bị thu hồi hoặc người sử dụng mặc nhiên từ bỏ quyền với tài sản này có thời hạn 30 năm thì người trực tiếp quản lý sử dụng được công nhận tư cách chủ sử dụng đương nhiên. Hiện tại chưa có căn cứ xác định ông P vi phạm nghĩa vụ trong quản lý đất được cấp quyền sử dụng và chưa từ bỏ quyền sử dụng đất tranh chấp đã được Nhà nước công nhận nên không có lý do phủ nhận tư cách chủ sử dụng đất đã cấp quyền sử dụng của ông P.

Tại biên bản "Xác minh đo đạc diện tích đất" lập ngày 06/9/2011 do ông N cùng các con yêu cầu Phòng tài nguyên tiến hành có ông P tham dự ký tên. Văn bản này có chỉ rõ đất tranh chấp hiện nay là một phần trong đối tượng ông N cắt cho bà C. Ngoài văn bản này ra thì tại tòa bà C cũng thừa nhận năm 2011 ông P cắm trụ đá định ranh đúng vào vị trí đất tranh chấp hiện nay để xác định phần quyền sử dụng của ông P. Với các sự kiện trên thể hiện có mâu thuẫn của chính ông P về việc định đoạt quyền sử dụng tại phần đất tranh chấp nêu trên, nên không thể nói biên bản "Xác minh đo đạc diện tích đất" lập ngày 06/9/2011 đã thể hiện ý chí của ông P.

Mặt khác, việc điều chỉnh tư cách sử dụng đất được tiến hành trên cơ sở của các giao dịch mua bán, tặng cho... hoặc quyết định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên với sự kiện cắm mốc của ông P xác định ranh và ký vào biên bản "Xác minh đo đạc diện tích đất" lập ngày 06/9/2011 thể hiện rõ có sự mâu thuẫn, không nhất quán, đây cũng là mấu chốt thể hiện sự tranh chấp, không phải là căn cứ xác định ông P từ bỏ quyền sử dụng đất.

Đối với quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện C về đất tranh chấp: Bản trích đo đất tranh chấp do Trung tâm quan trắc – bản đồ thuộc Sở Địa chính lập vẽ thể hiện đất tranh chấp nằm một phần thuộc thửa số 111 cấp cho ông P nhưng đối chiếu với bản đồ địa chính năm 2008 hiện hữu thì phần đất này đã tách ra ngoài phần đất ông P được cấp quyền sử dụng và nhập vào thuộc một phần của thửa 221 bản đồ địa chính năm 2008 đất do bà C, ông Q quản lý nhưng ông N đứng tên chủ

sử dụng. Do không có sự kiện pháp lý hợp pháp làm thay đổi hiện trạng, tư cách chủ sử dụng phần đất trên đối với ông P nên việc điều chỉnh này là không hợp pháp, không phát sinh hiệu lực pháp luật.

Tại Công văn số 818/UBND ngày 26/4/2018 và Công văn số 1175/UBND ngày 11/6/2018 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C xác định: Phần đất thuộc rạch Ông Tôn đoạn đi qua phần đất của ông P năm 1994 Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng cho ông P là do bị nhầm lẫn, sau này khi đổi lại quyền sử dụng Ủy ban sẽ thu hồi lại để phục vụ lợi ích công cộng. Văn bản này mang tính chất định hướng, không làm mất đi giá trị pháp lý hiện hữu của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông P năm 1994. Mặt khác, cũng chính tại các công văn này Ủy ban huyện C thừa nhận đã điều chỉnh bản đồ địa chính xác nhập một phần trong thửa đất số 111 cấp cho ông P với phần còn lại bà Đ, bà C quản lý cũng nằm trên rạch Ông Tôn tạo thành thửa đất mới số 221, tờ bản đồ địa chính năm 2008 thể hiện rõ định hướng cấp quyền sử dụng cho bà C. Cách xử lý trên mâu thuẫn với cách giải thích cho rằng đó là đất công cộng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông P.

Từ nhận thức trên, sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu đòi quyền sử dụng đất của ông P là đúng với quy định của pháp luật.

Do ông P yêu cầu đòi quyền sử dụng có kích thước chiều ngang dài 10m, chiều dài 16,32m, diện tích 163,2m^2 nên chỉ chấp nhận phần yêu cầu này của ông P. Phần đất còn lại thuộc quyền sử dụng của ông P, tại tòa ông xác định tự nguyện cho bà C, thực tế ông đòi quyền sử dụng tại cấp sơ thẩm không được chấp nhận , phần quyết định này của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo , kháng nghị đã có hiệu lực Pháp luật.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan quản lý hành chính Nhà nước có thẩm quyền tại huyện C để tiến hành kê khai đăng ký, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông P theo quy định chung.

[4] Đối với công san lắp nền nhà: Tại tòa các đương sự xác nhận năm 2003 Ban nhân dân ấp N (cũ) xây dựng trụ sở tại nền đất này, đến năm 2008 thì di dời trụ sở, anh M là con của ông N đến cất chòi để làm điểm hớt tóc, đến năm 2010 anh M di dời đi nơi khác thì bà C, ông Q quản lý và cất nhà ở như ngày hôm nay . Quá trình sử dụng đất trên chứng tỏ việc bồi đắp nền đất này là công của nhiều người, bà C, ông Q có đóng góp một phần từ khi quản lý sử dụng đất tranh chấp từ năm 2010 đến nay. Quá trình thụ lý giải quyết vụ kiện cấp sơ thẩm không định giá công san lắp, các đương sự không yêu cầu , không kháng cáo về nội dung này . Do vậy phần công san lắp nếu sau này có yêu cầu sẽ được xem xét tại vụ kiện khác.

[5] Án phí, lệ phí đo đạc, định giá:

Án phí: Phần quyền sử dụng đất ông P khởi kiện nhưng không được cấp sơ thẩm chấp nhận có diện tích bằng 152,9m^2 (316,1m^2 – 163,2m^2) nhưng không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực nên ông P phải chịu án phí phần này tương ứng 10.518.000 đồng. Ông P không phải chịu án phí phúc thẩm.

Án phí sơ thẩm bà C phải chịu phần thực hiện nghĩa vụ hoàn trả quyền sử dụng đất bằng 11.861.000 đồng.

Lệ phí đo đạc, lệ phí định giá ông P, bà C mỗi người phải chịu ½ gần tương ứng với phần các đương sự không được chấp nhận yêu cầu và thực hiện nghĩa vụ, cụ thể:

Về chi phí đo đạc đất tranh chấp bằng 6.673.000 đồng ông P dự nộp và đã chuyển qua thanh toán cho cơ quan đo đạc . Buộc ông P, bà C mỗi người phải chịu ½ giá trị của chi phí này bằng 3.336.500 đồng. Do ông P đã thanh toán xong cho cơ quan đo đạc nên bà C phải hoàn lại cho ông P ½ giá trị bằng 3.336.500 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

Về chi phí định giá tài sản bằng 5.00.000 đồng do ông P dự nộp, đã chuyển qua thanh toán cho tổ chức được trưng cầu định giá . Buộc ông P, bà C mỗi người phải chịu ½ giá trị của chi phí này bằng 2.500.000 đồng. Do ông P đã thanh toán xong nên bà C phải hoàn lại cho ông P ½ giá trị bằng 2.500.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

[6] Các nội dung khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều 245, 246, 247, 248, 249 và Điều 254 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 Phạm Hồng P.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2017/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần khởi kiện của ông Phạm Hồng P.

Chấp nhận một phần khởi kiện của ông Phạm Hồng P. Buộc bà Phan Hồng C, ông Lý Văn Q tháo dỡ nhà ở, hoàn trả quyền sử dụng đất cho ông Phạm Hồng P – phần đất hoàn trả có vị trí, kích thước, diện tích cụ thể như sau:

Thuộc một phần trong thửa đất số 111 tờ bản đồ số 06 trong quyền sử dụng hiện hữu do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Phạm Hồng P theo giấy vào sổ số 05223/QSD do Chủ tịch huyện C ký cấp ngày 03/3/1994, đất tọa lạc tại ấp C, huyện C, tỉnh Cà Mau.

- Hướng Nam tiếp giáp hành lang an toàn lộ xe Cái Nước- Tân Duyệt dài 10m.
- Hướng Đông tiếp giáp với phần còn lại của thửa đất số 111 do ông Phạm Hồng P làm chủ sử dụng có chiều dài bằng 16,32m.
- Hướng Bắc tiếp giáp với phần còn lại của thửa đất số 111 do ông Phạm Hồng P làm chủ sử dụng có chiều dài bằng 10m.
- Hướng Tây tiếp giáp với phần nhà ở còn lại của bà Phan Hồng C (tiếp giáp với phần còn lại của thửa đất số 111 do ông Phạm Hồng P đứng tên chủ sử dụng) có chiều dài bằng 16,32m.

Diện tích 163,2 m^2.

(Vị trí đất được xác định theo sơ đồ bản vẽ hiện trạng do Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ – Quan trắc – Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau lập ngày 05/8/2016 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lập ngà y 02/02/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau kèm theo bản án này).

Phần đất tranh chấp còn lại thuộc một phần của thửa đất số 111 tờ bản đồ số 06 có diện tích bằng 152,9m^2 nằm tiếp giáp với hướng Đông của phần đất tranh chấp 163,2 m^2, án sơ thẩm không chấp nhận khởi kiện của ông P hiện bà C, bà Đ, ông Q đang quản lý – phần này không bị các đương sự kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan quản lý hành chính Nhà nước có thẩm quyền tại huyện C để tiến hành kê khai đăng ký, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông P theo quy định chung.

2. Phần công san lấp nền nhà các đương sự tự thoả thuận để giải quyết nếu không thoả thuận được thì có quyền khởi kiện tại vụ án khác.

3. Về án phí:

Ông P phải chịu án phí phần bị bác yêu cầu bằng 10.518.000 đồng, ông P dự nộp tạm ứng án phí sơ thẩm bằng 200.000 đồng theo lai thu số 0010396, ngày 27/4/2016 và 300.000 đồng dự phí án phúc thẩm theo lai thu số 0003782 ngày 27/02/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C được đối trừ, ông P còn phải nộp tiếp 10.018.000 đồng.

Ông P không phải chịu án phí phúc thẩm.

Án phí sơ thẩm bà C phải chịu phần thực hiện nghĩa vụ hoàn trả quyền sử dụng đất (diện tích 163,2m^2) bằng 11.861.000 đồng.

4. Về lệ phí: Lệ phí đo đạc, lệ phí định giá ông P, bà C mỗi người phải chịu ½ gần tương ứng với phần các đương sự không được chấp nhận yêu cầu và thực hiện nghĩa vụ theo án tuyên, cụ thể:

- Về chi phí đo đạc đất tranh chấp bằng 6.673.000 đồng do ông P dự nộp và đã chuyển qua thanh toán cho cơ quan đo đạc. Buộc ông P, bà C mỗi người phải chịu ½ giá trị của chi phí này bằng 3.336.500 đồng. Do ông P đã thanh toán cho cơ quan đo đạc nên bà C phải hoàn lại cho ông P ½ giá trị bằng 3.336.500 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

- Về chi phí định giá tài sản bằng 5.000.000 đồng ông P dự nộp và đã chuyển qua thanh toán cho tổ chức được trưng cầu định giá . Buộc ông P, bà C mỗi ngươi phải chịu ½ giá trị của chi phí này bằng 2.500.000 đồng. Do ông P đã thanh toán xong nên bà C phải hoàn lại cho ông P ½ giá tri bằng 2.500.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

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 dân sự, 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.

Các nội dung khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã 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 C;
- Chi cục THADS huyện C;
- 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

(Đã ký)

Huỳnh Văn Yên