

Bản án số: 295/2019/DS-PT

Ngày: 07 – 11 - 2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Đỗ Cao Khánh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Ông Nguyễn A Đam

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Hà 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 Dẽ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21/02, 05/7 và 07/11/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 187/2018/TLPT-DS ngày 13 tháng 9 năm 2018 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 88/2018/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 335/2018/QĐ-PT ngày ngày 13 tháng 12 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Ngô Thị C, sinh năm 1935 (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Trí D1, sinh năm 1959 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 175, đường L, khóm 6, phường 1, thành phố C, tỉnh C.

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc X, sinh năm 1963 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 174A, đường L, khóm 6, phường 1, thành phố C, tỉnh C.

3. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1961 (Vắng mặt).

4. Nguyễn Thị Cẩm N1, sinh năm 1965 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Đường L, khóm 6, phường 1, thành phố C, tỉnh C.

5. Bà Nguyễn Ngọc M, sinh năm 1957 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số 36/360A, tổ 2, khu phố V, phường V, thành phố R, tỉnh K.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ngọc X, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Cẩm N1 và bà Nguyễn Ngọc M: Ông Nguyễn Trí D1, sinh năm 1959. Địa chỉ: Số 175, đường L, khóm 6, phường 1, thành phố C, tỉnh C (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Trí D1: Bà Lê Thắng M, sinh năm 1959. Địa chỉ: Ấp R, xã Kh, huyện T, tỉnh C (Có mặt).

- Bị đơn: Bà Lê Thị T2, sinh năm 1956 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 168B, L, khóm 6, phường 1, thành phố C, tỉnh C.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Thanh D2, sinh năm 1966. Địa chỉ: đường Ngô Quyền, khóm 6, phường 1, thành phố C (Có mặt).

- Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thanh T3, sinh năm 1978 (Vắng mặt).

2. Ông Lê Trọng N2 (Vắng mặt).

3. Chị Nguyễn Thị Hồng Y (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 168B, đường L, khóm 6, phường 1, thành phố C, tỉnh C.

4. Ủy ban nhân dân thành phố Cà M (Vắng mặt).

- Người kháng cáo: Bà Lê Thị T2 – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn bà Ngô Thị C trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp do vợ chồng bà thuê lại của chủ điền Nguyễn Đạo Đức vào năm 1955 với diện tích 05 hecta có lập khế ước. Đến năm 1969 bà có hiến một phần để xây dựng chùa Lư Bồng Sơn (nay là Bệnh viện y học cổ truyền tỉnh Cà Mau). Đến năm 1971 bà được chế độ cũ cấp chứng thư quyền sở hữu đối với phần đất này. Sau giải phóng năm 1975, bà cho bà Châu Thị Đẹt là mẹ của bà T2 mượn một phần đất giáp ranh chùa Lư Bồng Sơn để cất nhà ở. Đến ngày 12/3/1993 bà Đẹt có làm văn bản xác nhận việc mượn đất của bà từ sau năm 1975, có xác nhận của Ban nhân dân khóm 5 và Ủy ban nhân dân phường 1, thị xã Cà Mau (nay là thành phố Cà Mau). Năm 1999 bà Đẹt chết nên bà T2 là người sinh sống và ở tại nhà này.

Tại thời điểm năm 1993, bà được Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời với diện tích 9.200m²; năm 2003 bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 500,95m² là phần đất mà gia đình bà quản lý trong đó có phần đất cho bà Đẹt mượn cất nhà ở. Sau khi bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà T2 cho rằng quyền sử dụng đất của bà bao trùm lên đất của bà T2, bà T2 khởi kiện hành chính đối với Quyết định số 8248/QĐ-UBND ngày 23/10/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố Cà M. Ngày 18/6/2010 Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử bác yêu cầu khởi kiện của bà T2. Ngày 04/11/2010 tại bản án hành chính phúc thẩm số 02/2010/HC-PT của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T2, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau và hủy một phần quyết định số 8248/QĐ-UBND ngày 23/10/2003.

Việc bà T2 ở trên phần đất hiện nay bà xác định là đất của bà cho bà Đẹt mượn, có làm văn bản giấy tờ rõ ràng, tuy nhiên bà T2 lại cố tình chiếm và ngăn cản việc nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà. Bà có làm đơn yêu cầu gửi Ban nhân dân khóm 6, và Ủy ban nhân dân phường 1, thành phố Cà Mau tổ chức hòa giải nhưng cả hai lần hòa giải đều không thành.

Nay bà C yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau giải quyết buộc bà Lê Thị T2 phải tháo dỡ nhà, trả lại phần đất có diện tích 130m² tọa lạc tại khóm 6, phường 1, thành phố Cà Mau cho bà.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, ông Nguyễn Trí D1 trình bày:

Về nguồn gốc đất ông thống nhất với trình bày của bà Ngô Thị C. Năm 2013 bà C có khởi kiện yêu cầu bà T2 trả lại 130m² đất cho mượn như đã thỏa thuận nhưng bà T2 không trả. Năm 2014 bà C chết, tuy nhiên trong giai đoạn chờ Tòa án giải quyết tranh chấp thì bà T2 tiếp tục chiếm thêm diện tích 470m² đất liền kề, vì vậy các anh chị em của ông là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà C có khởi kiện bổ sung yêu cầu bà T2 phải trả lại tổng diện tích đất bà T2 đã chiếm là 600m².

Tại phiên tòa ông D1 có thay đổi một phần nội dung khởi kiện, yêu cầu buộc bà T2 trả lại diện tích đất theo số liệu đo đạc thực tế ngày 18/12/2017 của Trung tâm kỹ thuật công nghệ quan trắc tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau có diện tích 564.30m², đất tọa lạc tại khóm 6, phường 1, thành phố Cà Mau, cụ thể yêu cầu:

+ Ông D1 chấp nhận để lại phần đất mà bà T2 đã cất hai căn nhà ở trên đất, có tổng diện tích là 142.63m². Trong đó, căn nhà thứ nhất có diện tích theo sơ đồ vị trí đất đo đạc ngày 05/6/2014 là 61,82m² (phần ngang mặt tiền 4,1m, ngang mặt hậu 5m, chiều dài 16,8m) tuy nhiên ông D1 đồng ý giao cho bà T2 là 84m² (mặt tiền 5m x mặt hậu 5m x dài 16,8m) và căn nhà thứ hai có diện tích 58,63m².

+ Đối với căn nhà tạm thứ ba có diện tích 18,5m², ông D1 yêu cầu bà T2 phải tự di dời tháo dỡ trả lại đất cho ông, vì căn nhà này bà T2 làm trong quá trình đang tranh chấp, vì vậy ông D1 không đồng ý bồi thường thành quả lao động trên đất.

+ Ông D1 tự nguyện mở lối đi chung theo hướng mặt tiền các nhà bà T2, tính từ mặt nhà bà T2 đo ra rộng 1,5m x dài 17m (tính từ lộ nhựa đường vào Bệnh viện y học cổ truyền tỉnh Cà Mau x dài đến hết mặt tiền căn nhà thứ hai của bà T2).

+ Buộc bà T2 phải trả lại giá trị quyền sử dụng đất 142.63m², trị giá 01m² đất theo chứng thư thẩm định là 2.361.000đ/1m², bằng tiền là 336.749.430 đồng.

+ Buộc bà T2 trả lại phần đất ngoài phạm vi hai căn nhà của bà T2 có diện tích 421,67m².

Bị đơn Bà Lê Thị T2 trình bày: Năm 1968 cha mẹ của bà tên Lê Văn Thành và Châu Thị Đẹt có khai phá phần đất hoang hóa kích thước chiều ngang tiếp giáp lộ nhựa đường vào Bệnh viện y học cổ truyền tỉnh Cà Mau dài 27m, chiều dài nằm song song với hàng rào Bệnh viện y học cổ truyền tỉnh Cà Mau dài 25m mà hiện nay ông D1 đang tranh chấp với bà. Trên đất mẹ bà có cất nhà, đào ao. Đối với phần đất này, mẹ bà là người đứng tên theo sổ mục kê địa chính từ năm 1999, đã hoàn thành nghĩa vụ thuế đối với nhà nước. Cùng năm 1999 mẹ bà có lập di chúc để lại phần đất trên cho bà, năm 2000 mẹ bà chết nên bà là người trực tiếp quản lý sử dụng phần đất đến nay.

Tại các biên bản làm việc ngày 25/5/2010, ngày 21/4/2011 của Tòa án và biên bản hòa giải của phường ngày 19/5/2013 ông D1 trình bày không thống nhất, không

thể hiện rõ về nguồn gốc đất này là của cha mẹ ông D1. Mặc khác theo đơn khởi kiện bổ sung, ông D1 yêu cầu bà trả lại 600m² đất nhưng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C trước đây thì diện tích chỉ có 500,95m². Do vậy bà yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn, ông Nguyễn Thanh D2 trình bày: Năm 1968 cha mẹ bà T2 là người khai phá và ở trên phần đất tranh chấp với ông D1 hiện nay với tổng diện tích 600m², cụ thể ngang 27m x dài 25m, đất tọa lạc tại khóm 6, phường 1, thành phố Cà Mau. Năm 1999 bà Đẹt đã đăng ký mục kê địa chính, và ở ổn định trên phần đất này từ trước đến nay, trên đất có cất nhà cột đúc, vách tường, nền gạch bông, lợp tol. Năm 2000 bà Đẹt chết để lại nhà và đất này cho bà T2, bà T2 đã làm tròn nghĩa vụ thuế với nhà nước. Phần đất mà hiện nay ông D1 tranh chấp với bà T2 có nguồn gốc do cha mẹ bà T2 khai phá để lại cho bà T2, vì vậy bị đơn không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của nguyên đơn. Đối với giấy xác nhận chủ quyền mà ông D1 cung cấp cho rằng do bà Đẹt lập, ông D2 cho rằng bà Đẹt là người không biết chữ, nên không thừa nhận tờ xác nhận này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thanh T3, anh Lê Trọng N2 và Ủy ban nhân dân thành phố Cà M không ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Từ nội dung tranh chấp trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số: 88/2018/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau đã tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn gồm: ông Nguyễn Trí D1, bà Nguyễn Thị Ngọc X, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Cẩm N1, bà Nguyễn Ngọc M).

Buộc bà Lê Thị T2 trả lại cho người đại diện hợp pháp của nguyên đơn phần đất có diện tích 421,67m² tọa lạc tại khóm 6, phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, bà T2 có nghĩa vụ tự tháo tháo dỡ di dời công trình kiến trúc trên phần đất phải trả lại. *(Kèm theo sơ đồ bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 18/12/2017)*

Ghi nhận sự tự nguyện của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn về việc để bà Lê Thị T2 được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất có diện tích 142,63m² tọa lạc tại khóm 6, phường 1, thành phố Cà Mau được bà T2 xây cất hai căn nhà trên đất và mở lối đi chung rộng 1,5m x dài 17m theo hướng mặt tiền các nhà bà T2 (tính từ mặt nhà bà T2 đo ra rộng 1,5m x dài 17m tính từ lộ nhựa đường vào Bệnh viện y học cổ truyền tỉnh Cà Mau đến hết căn nhà thứ hai). *(Kèm theo sơ đồ diện tích đất tranh chấp lập ngày 05/6/2014)*

Buộc bà Lê Thị T2 có nghĩa vụ hoàn trả cho người đại diện hợp pháp của nguyên tố tổng số tiền 345.663.430 đồng (Ba trăm bốn mươi lăm triệu sáu trăm sáu mươi ba ngàn bốn trăm ba mươi đồng). (Trong đó, giá trị 142,63m² đất bằng tiền 336.749.430 đồng, chi phí đo đạc 8.914.000 đồng).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về trường hợp thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 23/7/2018, bà Lê Thị T2 – Bị đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Thanh D2 – Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị T2 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục 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: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm số: 88/2018/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị T2. Giao cho bà Lê Thị T2 quản lý, sử dụng phần đất đã cất hai căn nhà, nhà bếp, nhà vệ sinh với diện tích 180,35m². Không buộc bà T2 phải hoàn trả giá trị diện tích đất số tiền 425.806.000 đồng cho các đồng nguyên đơn.

Án phí và chi phí tố tụng các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị T2, Hội đồng xét xử nhận thấy: Về nguồn gốc phần đất tranh chấp, các bên đều cho rằng phần đất tranh chấp do cha mẹ mình khai phá để lại.

Phía bị đơn bà Lê Thị T2 có cung cấp Sổ mục kê địa chính năm 1999 và các Biên lai nộp thuế nhà đất từ năm 1993 đến năm 2001 để chứng minh cho lời trình bày của mình. Xét thấy, việc bà Châu Thị Đẹt (mẹ bà T2) có đăng ký Sổ mục kê địa chính năm 1999 và có thực hiện nghĩa vụ nộp thuế nhà đất từ năm 1993 đến năm 2001 là thực tế có xảy ra. Do bà Đẹt là người trực tiếp sử dụng đất trong khoảng thời gian này nên bà Đẹt phải có nghĩa vụ kê khai và nộp thuế sử dụng đất theo quy định. Tuy nhiên, việc kê khai và nộp thuế sử dụng đất không phải là căn cứ để chứng minh bà Đẹt là người khai phá và có quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Phía nguyên đơn bà Ngô Thị C (Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn gồm ông Nguyễn Trí D1, bà Nguyễn Thị Ngọc X, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Cẩm N1, bà Nguyễn Ngọc M) có cung cấp các tài liệu, chứng cứ bao gồm Khế ước tá điền kiểu mẫu năm 1955, Chứng thư quyền sở hữu năm 1971 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993 để chứng minh cho lời trình bày của mình. Xét thấy, phần đất tranh chấp có nguồn gốc do bà Ngô Thị C thuê của ông Nguyễn Đạo Đức vào năm 1955 và bà C đã được Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1993 đúng như lời trình bày của bà C và những người đại diện hợp pháp của bà C.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có thu thập “Tờ xác nhận chủ quyền ngày 12/3/1993”. Tờ xác nhận có nội dung “Tôi đứng tên là Châu Thị

Đệt... nguyên trước đây gia đình tôi ở khóm 5 phường 4 thị xã Cà Mau đến năm 1975 Cà Mau giải phóng gia đình tôi duy chuyển về khóm 5 phường I thị xã Cà Mau ở đất của người cháu tên Ngô Thị C...", có xác nhận của Ban nhân dân khóm 5 và Ủy ban nhân dân phường 1 (bút lục 359). Tờ xác nhận trên có nội dung phù hợp với Tờ trình số: 71/TTr-UBND ngày 16/9/2013 của Ủy ban nhân dân phường 1 "...Quan điểm của Ban hòa giải phường xét các chứng cứ có liên quan thì phần đất trên là của bà Ngô Thị C mẹ ông Nguyễn Trí D1 cho bà Châu Thị Đệt cất nhà tạm trên phần đất đó (có đơn xác nhận của ông Phan Ngọc Ân ngày 12/3/1993 phần đất trên do bà Châu Thị Đệt cất nhà trên phần đất của bà Ngô Thị C" (bút lục 207).

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Thanh D2 cho rằng bà Đệt không biết chữ nên không thể ký tên vào "Tờ xác nhận" nêu trên, xét thấy tại Tờ khai chứng minh nhân dân của bà Châu Thị Đệt có ghi nhận trình độ văn hóa của bà Đệt là "Biết chữ" (bút lục 360), hơn nữa trong quá trình giải quyết vụ án bà T2 đã cung cấp cho Tòa án "Tờ di chúc" ngày 20/12/1999 của bà Châu Thị Đệt, theo đó bà Đệt để lại nhà và phần đất tranh chấp cho bà T2 (bút lục 250). Điều này cho thấy lời trình bày của ông D2 về việc bà Đệt không biết chữ là không có cơ sở.

Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào "Tờ xác nhận chủ quyền ngày 12/3/1993" để xác định phần đất tranh chấp là của nguyên đơn và tuyên buộc bị đơn trả lại phần đất cho phía nguyên đơn là phù hợp.

[2] Đối với diện tích phần đất tranh chấp, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào Trích đo hiện trạng do Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường thực hiện ngày 20/12/2017 để xác định phần đất tranh chấp có tổng diện tích 564.3m², buộc bị đơn trả cho nguyên đơn phần đất có diện tích 421,67m² và số tiền 336.749.430 đồng (giá trị của 142,63m² đất bị đơn được tiếp tục quản lý, sử dụng).

Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm, theo đơn yêu cầu của bị đơn bà T2, Tòa án cấp phúc thẩm đã kết hợp với Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường đo vẽ lại phần đất tranh chấp. Theo Trích đo hiện trạng ngày 28/10/2019 thể hiện phần đất tranh chấp giữa bà C (đại diện là ông Nguyễn Trí Dung) và bà T2 có diện tích là 591,2m², trong đó phần diện tích nhà mà bà T2 quản lý, sử dụng là 180,35m² (bao gồm 02 căn nhà, nhà vệ sinh, nhà bếp và nhà kho). Tại phiên tòa, phía nguyên đơn chấp nhận giao phần đất mà bà T2 đã cất hai căn nhà để ở và các công trình phụ với diện tích theo đo đạc thực tế là 180,35m² cho bà T2 quản lý, sử dụng nhằm ổn định cuộc sống cho gia đình bà T2 và tự nguyện mở lối đi chung theo hướng mặt tiền các nhà bà T2, tính từ mặt nhà của bà T2 đo ra rộng 1,5m (tính từ lộ nhựa đường vào Bệnh viện Y học cổ truyền tỉnh Cà Mau dài đến hết mặt tiền căn nhà thứ hai) để bà T2 thuận tiện quản lý, sử dụng hai căn nhà.

Do phát sinh tình tiết mới vừa nêu trên nên cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm về diện tích các căn nhà mà bà T2 được tiếp tục quản lý, sử dụng và số tiền bà T2 phải hoàn trả (giá trị phần đất bà T2 nhận) cho nguyên đơn, theo đó bà T2 có

ngĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 425.806.350 đồng (2.361.000đ/1m² x 180,35m²).

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D2 cho rằng phần đất đang tranh chấp phía gia đình bà T2 có quá trình ở, quản lý lâu dài trên 30 năm là việc chiếm hữu ngay tình, liên tục, công khai nên căn cứ Điều 236 Bộ luật Dân sự bà T2 được đương nhiên xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu đối với phần đất tranh chấp. Xét thấy, việc bà Đẹt và bà T2 có thời gian ở trên phần đất tranh chấp là hơn 30 năm nhưng có cơ sở xác định việc bà Đẹt và bà T2 ở trên phần đất của bà C cho mượn bằng “Tờ xát nhận chủ quyền ngày 12/3/1993”, điều này cho thấy bà T2 biết rõ bà Đẹt và bà không có quyền đối với tài sản đang chiếm hữu, do đó việc chiếm hữu của bà Đẹt và bà T2 là chiếm hữu không ngay tình theo quy định tại Điều 181 Bộ luật Dân sự. Vì vậy, việc ông D2 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu cho bà T2 là không phù hợp với các quy định của pháp luật nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu chi phí tố tụng. Nguyên đơn đã dự nộp chi phí đo đạc số tiền 5.457.000 đồng (theo Hợp đồng đo đạc số: 290/HĐ-DV với Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường). Tuy nhiên, án sơ thẩm xác định số tiền đo đạc mà nguyên đơn đã dự nộp 8.914.000 đồng là có sai sót, cấp phúc thẩm cần điều chỉnh lại số tiền cho đúng.

Bị đơn bà T2 phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật với tổng số tiền là 15.983.000 đồng. Trong đó, 5.457.000 đồng chi phí đo đạc tại cấp sơ thẩm (ông D1 đã nộp), 4.769.000 đồng chi phí định giá tài sản tại cấp sơ thẩm (bà T2 đã nộp), 5.757.000 đồng chi phí đo đạc tại cấp phúc thẩm (bà T2 đã nộp).

[5] Tại cấp phúc thẩm, bà T2, người đại diện hợp pháp là ông D2 cũng không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bà T2.

[6] Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên bà T2 phải chịu án phí phúc thẩm theo luật định. Tuy nhiên, bà T2 là người cao tuổi và bà T2 có đơn xin miễn án phí. Do đó, căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 48 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, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm cho bà T2. Do đó, cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm về phần án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị T2.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 88/2018/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn gồm: ông Nguyễn Trí D1, bà Nguyễn Thị Ngọc X, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Cẩm N1, bà Nguyễn Ngọc M).

1. Buộc bà Lê Thị T2 trả lại cho người đại diện hợp pháp của nguyên đơn phần đất có diện tích 410,85m² tọa lạc tại khóm 6, phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, bà T2 có nghĩa vụ tự tháo dỡ di dời công trình kiến trúc trên phần đất phải trả lại. *(Kèm theo sơ đồ bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 28/10/2019).*

2. Ghi nhận sự tự nguyện của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn về việc để bà Lê Thị T2 được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 180,35m² (hai căn nhà và các công trình phụ) tọa lạc tại khóm 6, phường 1, thành phố Cà Mau được bà T2 xây cất hai căn nhà trên đất và mở lối đi chung theo hướng mặt tiền các nhà bà T2, tính từ mặt nhà bà T2 đo ra rộng 1,5m x dài đến lộ nhựa đường vào Bệnh viện Y học cổ truyền tỉnh Cà Mau.

3. Buộc bà Lê Thị T2 có nghĩa vụ hoàn trả cho người đại diện hợp pháp của nguyên đơn tổng số tiền 425.806.350 đồng *(Bốn trăm hai mươi lăm triệu, tám trăm lẻ sáu ngàn, ba trăm năm mươi đồng).*

4. Về chi phí tố tụng và án phí:

- Bà Ngô Thị C (Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn gồm: ông Nguyễn Trí D1, bà Nguyễn Thị Ngọc X, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Cẩm N1, bà Nguyễn Ngọc M) không phải chịu chi phí tố tụng. Nguyên đơn có dự nộp tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 5.457.000 đồng, được nhận lại tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau do bà Lê Thị T2 nộp.

- Bà Lê Thị T2 phải chịu chi phí tố tụng số tiền là 15.983.000 đồng *(Mười lăm triệu, chín trăm tám mươi ba ngàn đồng).* Trong đó bà T2 đã dự nộp số tiền 10.526.000 đồng, bà T2 còn phải nộp tiếp số tiền 5.457.000 đồng.

- Bà Ngô Thị C (Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn gồm: ông Nguyễn Trí D1, bà Nguyễn Thị Ngọc X, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Cẩm N1, bà Nguyễn Ngọc M) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn đã dự nộp 1.625.000 đồng theo biên lai số 01422 ngày 13/12/2013; 4.500.000 đồng theo biên lai số 0001422 ngày 31/7/2015; 870.000 đồng theo biên lai số 0003271 ngày 12/8/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, được nhận lại toàn bộ.

- Bà Lê Thị T2 được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Ngày 24/7/2018, bà T2 có dự nộp tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0001068 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, được nhận lại.

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong đối với khoản tiền nêu trên, hàng tháng bà T2 phải chịu khoản tiền lãi của số

tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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.

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**

(đã ký)

Đỗ Cao Khánh