TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số:235/2018/DS-PT
Ngày: 27 - 11 - 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 Huỳnh Văn Yên
Ông Đ1ỗ Cao Khánh

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Đoan - LàThư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 27 tháng 11 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: 230/2018/TLPT- DS ngày 26 tháng 10 năm 2018 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2017/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện U Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 222/2018/QĐPT-DS ngày 27 tháng 8 năm 2018 giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Ông Ngô Tấn Đ1, sinh năm 1943 (vắng mặt).

Cư trú tại: Ấp 3, xã Kh, huyện U, tỉnh C.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Dân Q1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Ngô Quốc X, sinh năm 1977. Giấy ủy quyền ngày 26-7-2017 (vắng mặt).

-Bị đơn:

Bà Phan Như Ý, sinh năm 1948 (có mặt).

Cư trú tại: Ấp 3, xã Kh, huyện U, tỉnh C.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Đặng Đình M1, là Luật sư của Văn phòng luật sư Đặng Đình M1 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị L (vắng mặt).
2. Anh Ngô Quốc M2, sinh năm 1969 (vắng mặt).
3. Anh Ngô Quốc X, sinh năm 1977 (vắng mặt).
4. Anh Lê Viết H1 (vắng mặt).

5. Chị Trần Ngọc B2 (vắng mặt).

6. Anh Trần Danh Q2, sinh năm 1970(vắng mặt).

7. Chị Phan Ngọc Đ2 (có mặt).

8. Anh Trần Danh P (có mặt).

Cùng cư trú tạiẤp 3, xã Kh, huyện U, tỉnh C.

9. Ủy ban nhân dân xã Khánh Tiến, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 3, xã Kh, huyện U, tỉnh C.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã Khánh Tiến: Ông Nguyễn Văn Nữa – Phó Chủ tịch. Theo Giấy ủy quyền ngày 26/11/2018 (có mặt).

10. Ủy ban nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau (vắng mặt)

11. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện U Minh (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm 3, thị trấn U Minh, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Bà Phan Như Y- Là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 25 tháng 12 năm 2008, nguyên đơn ông Ngô Tấn Đ1 trình bày:

Ông Đ11 có phần đất vườn thuộc tờ bản đồ số 07, thửa số 178, có diện tích 2.820m^2 và thửa số 179 có diện tích 4.900m^2, tọa lạc tại Ấp 3, xã K, huyện U, tỉnh C, đã được Ủy ban nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995.

Tại thửa đất số 178, vào ngày 17 tháng 3 năm 1999, ông Đ1 đã làm văn bản hiến một phần đất cho Ủy ban nhân dân xã Khánh Tiến để xây trụ sở cơ quan với diện tích 2.400 mét vuông chưa tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có vị trí kích thước như sau:

- Hướng đông giáp kênh Công Đ13; Hướng tây giáp phần đất ông Danh Q2;

-Hướng nam giáp phần đất còn lại của ông Đ1;Hướng bắc giáp sông Hương Mai.

Chiều ngang từ kênh Công Đ13 qua giáp phần đất ông Trần Danh Q2 bằng 40 mét.

Chiều dài từ sông Hương Mai lên phần còn lại của ông Đ1 bằng 60 mét.

Phần đất hiến còn lại của thửa 178 có diện tích bằng 420m^2 cạnh xéo giáp với thửa đất bà Phan Như Ý, ông Đ11 bán cho bà Phan Như Ymột phần hình tam giác với diện tích 5.1m^2 và 2 cây dừa với giá 6.000.000 đồng (vì hai cây dừa rụng trái lên mái nhà bà Ý, hiện còn 1 cây dừa cạnh hồ nước ủy ban xã) còn lại 414.9m^2 thì bà Y lấn chiếm một phần (thửa 178) và một phần thửa 179 diện tích khoảng trên 10m^2 để xây cất nhà, nên ông Đ1 khởi kiện bà Y đòi lại phần đất bị lấn chiếm này.

-Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 16/6/2014, ông Ngô Tấn Đ1 trình bày: Ngoài phần đất bà Y lấn chiếm trước đây ông khởi kiện thì trong quá trình chờ cơ quan có thẩm quyền giải quyết bà Y còn lấn chiếm 2 thêm phần đất khác:

Phần đất thứ nhất:

-Hướng Đông giáp với hàng rào của UBND xã Khánh Tiến; Hướng Tây giáp với Bưu điện; Hướng Nam giáp với thửa 179 cặp nhà vệ sinh của UBND xã Khánh Tiến; Hướng Bắc giáp kênh Hương Mai

Phần đất thứ hai:

-Hướng Đông giáp nhà anh Ngô Quốc M2 và nhà vệ sinh UBND xã Khánh Tiến;Hướng Tây giáp giáp đất ông 6 Hây và thửa số 179; Hướng nam giáp thửa số 179 (mương ranh); Hướng Bắc giáp Bưu điện; Hướng Tây Bắc giáp nền mộ chồng bà Ý.

Tổng diện tích 2 phần đất bằng 200m^2 (gồm một phần nhà sau của bà Y và đường ra mộ chồng bà Ý).

Ông Đ11 xác định phần đất tiếp giáp hàng rào UBND xã Khánh Tiến với nhà của bà Y tính từ kênh Hương Mai vô giáp thửa 179 có kích thước ngang 2,3 mét, dài tính từ mé sông Hương Mai đến giáp thửa số 179 là nằm trong phần đất thửa số 178 mà trước đây ông hiến cho UBND xã Khánh Tiến, do UBND xã Khánh Tiến không sử dụng hết, không xây hàng rào hết đất nên để cho bà Y lấn chiếm phần này, ông không Đ1ồng ý vì việc hiến đất là có điều kiện. Hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn còn đứng tên ông, chưa tách quyền sử dụng cho UBND xã Khánh Tiến nên phần đất mà bà Y lấn chiếm vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông.

Nay, ông Đ1 không khởi kiện UBND xã Khánh Tiến nữa vì để ông với UBND xã Khánh Tiến thỏa thuận với nhau phần đất mà UBND xã Khánh Tiến xây dựng nhà vệ sinh lấn quan đất ông (thửa 179) có diện tích theo đo đạc thực tế là 9,1m^2. Ông chỉ kiện bà Phan Như Yvà những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lê Viết H1 và chị Trần Ngọc B2, anh Trần Danh Q2, chị Phan Ngọc Đ2 yêu cầu giao trả các phần đất nói trên lại cho ông thể hiện đúng theo sơ đồ bản vẽ ngày 19 tháng 02 năm 2014 của Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và môi trường huyện U Minh.

- Bị đơn bà Phan Như Ytrình bày tại biên bản hòa giải ngày 05-7-2016 như sau:

Nguồn gốc căn nhà và đất bà đang ở tiếp giáp với UBND xã Khánh Tiến diện tích 862m^2 là một phần nằm trong diện tích đất khoảng 2.900m^2 do con bà là Trần Danh Q2 và vợ chồng bà sang nhượng của ông Phan Văn S (không nhớ thời gian) sau đó tách ra thành hai phần, chồng bà là Trần Danh H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một phần sau này chuyển tên cho bà có diện tích 862m^2, thuộc tờ bản đồ số 07, thửa số 361, cạnh tiền giáp Kênh Hương Mai, cạnh Hậu giáp đất ông Đ1.

Vào năm 2007, do phần đất phía sau giáp với đất ông Đ11 có hai cây dừa rụng trái lên mái nhà nên bà với ông Đ11 thỏa thuận ông Đ11 sang cho bà phần đất 5,1m^2 với 02 cây dừa bằng giá 6000.000 đồng có làm giấy tay, không tách bằng khoán, phần đất này bà xây dựng căn nhà sau giáp với nhà vệ sinh UBND xã Khánh Tiến để cho vuông phần nhà vì phần đất hậu của bà bị xéo.

Phần đất còn lại con bà là Trần Danh Q2 sang cho ông Phạm Minh Q một phần (nay là Bưu điện xã Khánh Tiến, do ông Q2 sang lại cho Bưu điện) ngang 10 mét, dài 50 mét, không sang hết chiều dài, chiều dài chừa lại cạnh xéo khoảng vài mét để làm lối đi thông từ phía sau nhà của bà sang phía sau nhà và đất của anh Q2.

Phía bên kia Bưu điện anh Trần Danh Q2 sang cho bà Phạm Thị Nhị ngang 10 mét, dài 30 mét, phần còn lại hiện vợ chồng anh Trần Danh Q2 và vợ là Phan Ngọc Đ2 cất nhà ở.

Bà Y xác định không có lấn chiếm đất như lời trình bày của ông Đ11 như lời ông trình bày vì phần đất phía sau của bà giáp với đất ông Đ11 có cặm trụ đá làm ranh do con ông Đ1 là Ngô Quốc X cặm có sự chứng kiến và đồng ý của bà.

Còn phần đất từ lộ xi măng xuống mé kênh Hương Mai hiện nay bà cho con bà là anh Lê Viết H1 và chị Trần Ngọc B2 mượn đất cất quán cà phê cạnh bờ sông. Trước đây UBND xã làm bờ kè có hỏi mượn bà 1 mét ngang cặp bờ sông Hương Mai làm bờ kè để không bị sạt lở đất của ủy ban vì lúc đó bà chưa làm bờ kè.

Hiện nay bà cất nhà và quản lý sử dụng đúng với hiện trạng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà, hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà thế chấp vay tiền tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện U Minh.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Anh Trần Danh Q2 trình bày tại biên bản hòa giải ngày 05-7-2016:

Anh xác định lời trình bày của mẹ anh bà Phan Như Y là đúng, hiện nay phần đất phía sau nhà bà Y chạy dài qua phía sau Bưu điện và nhà của anh là phần đất của anh cùng với cha mẹ anh sang nhượng của ông Phan Văn S, phần đất này hiện anh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện U Minh.

Anh Ngô Quốc M2 trình bày tại biên bản hòa giải ngày 05-7-2016 và tại phiên tòa:

Anh M2 có liên quan trong vụ kiện này vì anh có ký tên trong biên bản hiến đất cho UBND xã Khánh Tiến ngày 17/3/1999, ngoài ra anh không có liên quan gì, anh thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu của cha anh là Ngô Tấn Đ1.

Anh Ngô Quốc X trình bày tại biên bản hòa giải ngày 05-7-2016 và tại phiên tòa:

Anh X có liên quan trong vụ kiện này vì anh có ký tên trong biên bản hiến đất cho UBND xã Khánh Tiến ngày 17/3/1999, anh thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu của cha anh là ông Ngô Tấn Đ1, việc bà Y cho rằng anh có cậm trụ đá làm ranh là khi cha anh sang đất cho bà Ý, sau đó bà lấn chiếm đất nên nhổ trụ đá trước đây.

Tại phiên tòa sơ thẩm, anh Ngô Quốc X đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Tấn Đ1 xác định lại yêu cầu khởi kiện của ông Đ1 như sau:

-Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện bà Phan Như Y đối với phần đất lấn chiếm thể hiện theo sơ đồ bản vẽ ngày 19-02-2014 với diện tích đo đạc thực tế bằng 219.2m^2.

-Rút yêu cầu khởi kiện đối với Ủy ban nhân dân xã Khánh Tiến phần đất xây dựng nhà vệ sinh với diện tích 9,6m^2.

Do hiện nay bà Y đã chiếm dụng đất, cất nhà và làm lối đi nên nếu bà Y không trả được đất thì trả lại giá trị đất theo kết quả định giá tài sản.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2017/DS-ST ngày 6/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện U Minh quyết định:

Áp dụng các Điều 265, 266 và 267 của Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 15 của Luật đất đai năm 2003; Điều 147, điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng Dân sự;Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015; 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Tấn Đ1 đối với Ủy ban nhân dân xã Khánh Tiến về phần đất xây dựng nhà vệ sinh 9.6m^2 tọa lạc Ấp 3, xã Kh, huyện U, tỉnh C.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Tấn Đ1 đòi bà Phan Như Yhoàn trả phần đất chiếm dụng có diện tích 219.2m^2 tọa lạc Ấp 3, xã Kh, huyện U, tỉnh C. Buộc bà Phan Như Y có nghĩa vụ thanh toán bằng giá trị phần đất (219.2m^2) với số tiền 125.018.000 đồng *(Một trăm hai mươi lăm triệu không trăm mười tám nghìn đồng).*

Bà Y có quyền sử dụng đối với phần đất trên. Bà Y và ông Đ1 có nghĩa vụ kê khai đăng ký biến động đất đai, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với phần đất mỗi người đang quản lý sử dụng cho phù hợp với diện tích đất thực tế.

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

Ngày 27/9/2017, bà Phan Như Ykháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, việc bị đơn sử dụng đất còn thiếu, không có lấn của nguyên đơn.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*Bà Phan Như Ygiữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sự bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày : Đề nghị không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và sửa toàn bộ án Bản án sơ 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: Không chấp nhận yêu cầu kháng cá o của bị đơn; đối với diện tích đo đạc lại có thay đổi, từ 219m^2 xuống còn 158,4m^2, nên đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm, buộc bị đơn trả cho nguyên đơn phần đất có diện tích 158,4m^2 bằng giá trị quy ra tiền, mỗi mét vuông với giá tiền là 570.338 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Phan Như Y kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, không chấp nhận với Bản án sơ thẩm , không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn sử dụng đất vẫn còn thiếu so với quyền sử dụng đất và không có lấn của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2] Về yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn đã rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với Ủy ban nhân dân xã Khánh Tiến, huyện U Minh về phần đất có diện tích 9.6m^2, nên cấp sơ thẩm đã đình chỉ một phần việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu này của ông Đ1 là phù hợp.Ông Ngô Tấn Đ1 chỉ kiện bà Phan Như Y đòi trả phần đất có diện

tích 219,2m^2 và buộc bà Y trả bằng giá trị 219.2m^2 x 570.338 đồng/m^2= 125.018.000 đồng. Trong quá trình giải quyết theo thủ tục phúc thẩm, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/10/2018 các bên đã xác định lại, thống nhất diện tích không tranh chấp là 8,7m^2*(gồm các điểm C1, M6, M5, M4, M16)* (vị trí đất này cặp nhà vệ sinh Ủy ban xã Khánh Tiến), nên theo bản vẽ chỉnh lý phát hành ngày 27/11/2018 (sửa lại bản vẽ ngày 05/01/2018, bút lục 608A),thì diện tích tranh chấp các bên thống nhất còn lại là 158,4m^2. Như vậy, diện tích tranh chấp có thay đổi *(từ 219m^2 xuống còn 158,4m^2)*. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, phía nguyên đơn vẫn bảo lưu yêu cầu bà Y trả diện tích đo đạc thực tế là 158,4m^2 nhưng trả bằng giá trị quy ra tiền. Trong đó, phần đất tranh chấp thứ nhất,nguyên đơn cho rằng Ủy ban nhân dân xã Khánh Tiến sử dụng không hết để bà Y lấn chiếm có diện tích 41,1m^2 *(gồm các điểm M2, M3, M16, M4)* nằm cặp hàng rào giữa Ủy ban xã với đất bà Y sử dụng; Phần đất tranh chấp thứ hai hiện nằm trong nhà sau của bà Ý, và sau hậu nhà bà Y đi qua khu mộ thân tộc của bà Ý, có diện tích là 117,3m^2*(gồm các điểm M6, C1, C2, M12, M13, M14, M15, M16)*.

[3] Đối với phần đất thứ nhất (cặp hàng rào Ủy ban xã).Thấy rằng việc vợ chồng ông Đ1 hiến đất cho Ủy ban xã Khánh Tiến làm trụ sở vào năm 1999 là thực tế có xảy ra. Tại biên bản hiến đất có ghi: *Phía ông Đ1, bà Lưỡng hiến đất đặt ra một số vấn đề với Ủy ban nhân dân xã cần làm như sau : Phải xây dựng trụ sở nơi làm việc trong phạm vi đã hiến ; Phải đảm bảo vệ si nh xung quanh ; Ủy ban nhân dân xã có trách nhiệm tách phần đất đã hiến ra trong quyền sử dụng đất cũ , để trừ thuế đất hàng năm cho ông bà và phía Ủy ban xã được quyền làm giấy đất thuộc thẩm quyền sử dụng của xã để xây dựng công trình Nhà nước ; Ủy ban xã kh ông Đ1ược quyền cho ai cư trú tạm trú ở xung quanh phạm vi đất đã hiến để mua bán làm ăn… Phần đất hiến này thuộc quyền sử dụng của Ủy ban nhân dân xã Khánh Tiến kể từ ngày ký, không ai có quyền ngăn cản…*Tại biên bản hiến đất cũng nêu, khi nào trụ sở dời đi thì trả lại phần đất cho chủ hộ.Bản án sơ thẩm nhận định, việc nguyên đơn hiến đất là có điều kiện nên nguyên đơn có quyền đòi lại đất bị đơn lấn chiếm.Tuy nhiên,khi khởi kiện nguyên đơn yêu cầu đòi 10m^2 nhưng sau đó bổ sung lên 219,2m^2, và cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu khởi kiện của nguyên đơn trong khi chưa đánh giá đầy đủ chứng cứ, chưa xem xét quá trình sử dụng đất, thực tế sử dụng đất của các bên, điều này là chưa khách quan, chưa toàn diện.

[4] Xét quá trình sử dụng đất, qua xem xét thẩm định xác định được đất của Ủy ban xã Khánh Tiến đã xây hàng rào kiên cố ,giáp với phần đất bà Y đang sử dụng, bà Y có trồng 01 cây Điệp hơn 10 năm; đồng thời phía lối đi bên hông nhà bà Ý giáp hàng rào Ủy ban xã hiện còn 01 cây dừa lâu năm. Theo bà Y, dừa do ông Sơn (chủ đất cũ trồng khoảng trên 26 năm, trồng trước khi chuyển nhượng đất cho gia đình bà Y nay vẫn còn), và dừađược trồng đến 03 cây chứ không phải 01 cây, trồng để làm ranh giáp với đất ông Đ1.Trước đây, bên phần đất Ủy ban xã chưa xây dựng thì cũng có hàng dừa của ông Đ1; khi xây dựng trụ sở thì Ủy ban đã đốn. Việc trồng dừa này được ông Lê Thành Ai (nguyên là Chủ tịch UBND xã Khánh Tiến từ năm 1991 đến 2005) xác định tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, rằng: *Việc ông Đ1hiến đất cho Ủy ban xã thì ông Ai đại diện Ủy ban nhận, sau khi nhận đất Ủy ban tiến hành xây dựng, lúc xây h àng rào thì Ủy ban có chừa ra khoảng 20cm; về hàng dừa ranh thì bên bà Y cũng có hàng dừa, bên đất ông Đ1 cũng có hàng dừa, khi xây dựng thì Ủy*

ban chặt bỏ.Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ, ông X đại diện cho ông Đ1xác định không biết ai trồng dừa hiện hữu trên đất bà Y đang quản lý sử dụng (mặc dù phía nguyên đơn cho rằng đất bị đơn sử dụng là đất của nguyên đơn). Như vậy, có cơ sở xác định cặp ranh hàng rào của Ủy ban xã với đất của bà Y sử dụng, có tồn tại hàng dừa do ông Sơn (chủ đất cũ) trồng, khi gia đình bà Y nhận chuyển nhượng đất này đã tiếp tục cho tồn tại cây dừa đến nay. Đồng thời, phía Ủy ban xã cũng có hàng dừa do ông Đ1trồng là để làm ranh, điều này cũng phù hợp với tập quán địa phương sử dụng đất liền kề. Việc ông Đ1 cho rằng toàn bộ đất bà Y sử dụng bên hông nhà của bà Y là của ông,nhưng nếu là đất của ông Đ1 thì không có lý do gì qua 26 năm, ông không phản đối người khác trồng dừa,hay trồng cây điệp hơn 10 năm trên đất của mình.

[5] Đối với phần đất phía giáp kênh Hương Mai , bà Y để cho ông H1, bà Bích cất nhà tạm lộp lá , bán cà phê . Qua xem xét thẩm định, nhà chính của anh H1, bà Bích đối diện với nhà bà Y phía trên bờ, chỉ có máy phụ ló qua đất Ủy ban khoảng 01 mét, song phía Ủy ban xác định , quá trình xây bờ kè Ủy ban có mượn bà Y 01 mét đất, như vậy nếu tính 01 mét đất này của bà Y thì bà Y không có lấn đất Ủy ban. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự và Ủy ban xãkhông tranh chấp phần đất này.

[6] Đối với quyền sử dụng đất của các bên được cấp, đều thể hiện được cấp đến kênh Hương Mai. Do tác động của x ói lở của kênh Hương Mai, cả đất của bà Y và ông Đ1đều không còn đủ diện tích như đã cấp. Vì vậy, việc đưa ra chứng cứ cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cho rằng Ủy ban xây hàng rào kiên cố có chừa lại diện tích đo đạc thực tế là 41,1m^2 để cho bà Y lấn toàn bộ là không Đ1ủ cơ sở. Quá trình khởi kiện nguyên đơn cũng nhiều lần thay đổi diện tích, nhưng đều nằm ngoài hàng rào của Ủy ban xã quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, như phân tích trên, do Ủy ban xã xây dựng hàngrào có chừa ra 20cm, và thực tế cây dừa cũng nằm cách hàng rào khoảng 20cm; bà Y đang sử dụng phần đất này, cần buộc bà Y giao trả cho ông Đ11, nhưng trả bằng giá trị quy ra tiền: 20cm x 23,36m = 4,672m^{2}x 570.338 đồng= 2.664.700 đồng.

[7] Đối với diện tích đất còn lại (từ hết mí hàng rào kiên cố của Ủy ban xã, vào trong phần nhà của bà Y và đi ra khu mồ mả sau hậu nhà bà Ý), theo bản vẽ thì phần đất này có tổng diện tích 117,3m^2 (gồm các điểm: M6, C1, C2, M12, M13, M14, M15, M16). Qua khảo sát phần đất nguyên đơn yêu cầu , hiện nay bà Y đã xây dựng nhà cơ bản, và phía sau hậu nhà bà Y có xây lối đi bằng bê tông kiên cố qua khu mộ thân tộc của bà Y. Bà Ycho rằng ranh đất sau hậu có các trụ đá đã cặm, có sự thỏa thuận của các bên , hiện trạng phần đất sử dụng làm lối đi qua khu mồ m ả có tranh chấp này, còn trồng các cây xoài , cóc, dừa… do bị đơn trồng ngay ranh bị đơn xác định. Đối với nguyên đơn xác định ranh là tiếp giá p sát nhà bà Y, và sát Bưu Điện qua đến khu mồ mả, nhưng không có bất cứ một khoảng trống nào giành cho lối đi,do đó xét lời trình bày của nguyên đơn là không phù hợp , vì không ai xây khu mộ thân tộc mình mà không chừa lối đi . Hơn nữa, đối với lối đi hiện hữu này, bà Y đã xây bê tông kiên cố, có trồng nhiều cây lâu năm ; trồng ngay ranh bị đơn chỉ , điều này cho thấy việc nguyên đơn đòi hết phần đất sau hậu của bà Y, với căn cứ cho rằng nguyên đơn sử dụng thiếu đất là không Đ1ủ cơ sở.Bởi lẽ, như đã nhận định, việc sử dụng đất các bên đều bị thiếu, nên không thể vì thiếu đất mà chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Tuy nhiên, do quá trình tranh chấp 10m^2 theo yêu cầu k hởi kiện của

nguyên đơn, khi chưa giải quyết dứt điểm bị đơn đã tiến hành cho xây nhà (cả diện tích 10m^2 và diện tích 5,1m^2 bà Y mua lại của ông Đ1 với giá 6.000.000 đồng đều được bà Y sử dụng xây nhà); đối với hiện trạng phần đất tranh chấp 10m^{2}này hiện không còn như cũ, cho nên không thể xác định được việc bà Y trình bày bà không có lấn đất là đúng hay ông Đ1 khởi kiện đúng hay không. Song, phía sau hậu đất,ngoài phần đất bà Y chừa làm lối đi ra khu mồ mả, thìhiện trạng vẫn còn một phần diện tích đất nhỏ cặp đường đi bê tông làm lối đi, và bà Y có trồng một số cây cóc, dừa, xoài. Việc bà Y cho rằng đất của bà nhưng không sử dụng hết, nay không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn là không phù hợp.Xét quá trình sử dụng đất nêu trên, cần chấp nhận ½ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích 117,3m^2 này là phù hợp. Như vậy, bà Y phải trả cho ông Đ1 phần đất với diện tích 58,65m^2 theo giá trị bằng tiền là 58,65m^2 x 570.338đồng = 33.450.323 đồng. Tổng số bà Y phải hoàn lại cho ông Đ1là 33.450.323 đồng + 2.664.700 đồng = 36.095.023 đồng. Sau khi bà Y thực hiện xong nghĩa vụ hoàn trả giá trị số tiền nêu trên cho nguyên đơn , bà Y được quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật tại cơ quan có thẩm quyền.Vì vậy, có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Ý. Sửa một phần Bản án sơ thẩm là phù hợp.

[8] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau, đề nghịsửa một phần Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả cho nguyên đơn diện tích 158,4m^2 nhưng trả bằng giá trị tiền như đã định giá mỗi mét vuông là 570.338 đồng.

[9] Về chi phí tố tụng , các bên phải chịu theo tỷ lệ yêu cầu của mình kh ông Đ1ược Tòa án chấp nhận, là phù hợp với quy định Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Phía ông Đ1 và bà Y đã dự nộp tiền chi phí tố tụng, được xem xét đối trừ theo tỷ lệ chấp nhận và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện.Tại cấp sơ t hẩm ông Đ1 nộp 5.380.000 đồng; tại cấp phúc thẩm bà Y đã nộp đo đạc 12.585.000 đồng; nộp bổ sung bản vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ 1.200.000 đồng, tổng số 19.165.000 đồng. Tỷ lệ chấp nhận yêu cầu của ông Đ1 là 63,322m^2/158,4m^2 là39,976% (làm tròn số 40%), nên ông Đ1 phải chịu chi phí tố tụng 60%. Tổng số tiền các bên đã nộp 5.380.000 đồng + 12.585.000 đồng= 17.965.000 đồng, nên ông Đ1 phải chịu 10.779.000 đồng. Bà Y phải chịu 7.186.000 đồng. Do bà Y đã dự nộp tổng số 12.585.000 đồng, nên ông Đ11 phải hoàn trả cho bà Y là 5.399.000 đồng.

[10] Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm, do ông Đ1 và bà Y đều là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí , nên được xét miễn theo Điều 12, 14 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.Ông Đ1 đã dự nộp tổng số 550.000 đồng được hoàn lại. Án phí phúc thẩm , bà Phan Như Y không phải chịu, đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số được hoàn lại.

[11] Việc xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng đượ c thực hiện theoquy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[12] Những quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, 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 308của 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 mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phan Như Ý . Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2018/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện U Minh.

Tuyên xử:

1.Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Tấn Đ1 đối với Ủy ban nhân dân xã Khánh Tiến, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau về phần đất có diện tích 9.6m^2 tọa lạc Ấp 3, xã Kh, huyện U, tỉnh C.

2.Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Tấn Đ1 kiện đòi bà Phan Như Yhoàn trả phần đất có diện tích 63,322 m^{2}tọa lạc tại Ấp 3, xã Kh, huyện U, tỉnh C. Buộc bà Phan Như Yhoàn trả bằng tiền đối với giá trị (phần đất 63,322 m^2) là 36.095.023 đồng *(ba mươi sáu triệu, không trăm chín mươi lăm nghìn, không trăm hai mươi ba đồng)*.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu của ông Ngô Tấn Đ1 kiện đòi bà Phan Như Ydiện tích còn lại là 95,078m^2. Bà Phan Như Ycó quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 63,322 m^2 và có quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định *(kèm theo bản vẽ ngày 27/11/2018).*

3. *Về chi phí tố tụng:* Ông Ngô Tấn Đ1 phải chịu 10.779.000 đồng (đã dự nộp 5.380.000 đồng) vàbà Phan Như Yphải chịu 7.186.000 đồng. Bà Phan Như Yđã dự nộp tổng số 12.585.000 đồng.Buộc ông Ngô Tấn Đ1 phải hoàn trả cho bà Phan Như Ysố tiền là 5.399.000 đồng *(năm triệu ba trămchín mươi chín nghìn đồng).*

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi chậm thanh toán của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4.*Về án phí:*

- *Án phí dân sự sơ thẩm:*Miễn toàn bộ án phí có giá ngạch cho ông Ngô Tấn Đ1, và bà Phan Như Y. Ông Ngô Tấn Đ1 đã dự nộp tổng số: 550.000 đồng (theo biên lai thu số: 003255 ngày 08/01/2009 và biên lai thu số: 0011539 ngày 16/8/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh) được hoàn lại.

- *Án phí phúc thẩm:* Bà Phan Như Y không phải chịu, đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0011598 ngày 28/9/2017 tại Chi cục thi hành án huyện U Minh được hoàn lại.

Trong 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 các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Những quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, 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 U Minh;
- Chi cục THADS huyện U Minh;
- 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