

Bản án số: 35/2021/DS-PT

Ngày: 03 - 02 - 2021

V/v “tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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 Nguyễn Trọng Quế

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Đoan – 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.

Vào ngày 03 tháng 02 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 80/2020/TLPT-DS ngày 06 tháng 02 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 81/2019/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện U Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 85/2020/QĐPT-DS ngày 21 tháng 02 năm 2020; Thông báo số: 24/TB-TA ngày 22-01-2021 về việc bổ sung người tiến hành tố tụng; Thông báo mở lại phiên tòa số: 23/TB-TA ngày 22 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lâm Văn C, sinh năm 1929; Cư trú tại: Số 49, khóm 5, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Đại diện hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Lâm Hoàng B, sinh năm 1968; Cư trú tại: Số 81, đường Lý Văn Lâm, khóm 3, phường 1, thành phố Cà Mau (có mặt).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn Nuôi, Văn phòng Luật sư Ánh Sáng thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Bị đơn: Ông Lâm Thanh H, sinh năm 1967; Cư trú tại: Khóm 3, thị trấn U Minh, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện U M (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 105, khóm 3, thị t, huyện U, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo:* Ông Lâm Văn C, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, tại các biên bản hòa giải, các tài liệu có trong hồ sơ và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Lâm Hoàng B trình bày:

Ông Lâm Văn C con của ông Lâm Cẩm và bà Trần Trung. Lúc sinh thời ông Lâm Cẩm, bà Trần Trung có phần đất mặt tiền ngang 03 công (01 công dài 36m), chạy dài mặt tiền từ kinh Biện Nhị đến hậu kinh Ông Cả. Ông Lâm Cẩm và bà Trần Trung chết không để lại di chúc, nên ông Lâm Văn Đức (là anh của ông Lâm Văn C) gìn giữ đất đến năm 1995, thì giao lại cho Lâm Thanh H (con ông Đức) sử dụng. Đến năm 2000, anh em trong gia đình làm “*Tờ tương phân*” lập ngày 24-08-2000 để chia cho ông Lâm Văn C 1/3 phần đất (do cha mẹ ông C, ông Đức để lại tổng diện tích khoảng 48.820m²). Theo đó, ông C nhận phần đất mặt tiền 36m giáp kinh Biện Nhị, dài đến mặt hậu kinh Ông Cả. Vị trí: Đông giáp: Lâm Thanh H, Tây giáp Nguyễn Văn Lâm, Nam giáp kinh Ông Cả, Bắc giáp kinh Biện Nhị. Chỉ chia 1/3 thửa đất, không có đo đạc thực tế.

Trong quá trình tranh chấp, ông H là con ông Đức có tranh chấp một phần đất đối với ông C, nên Ủy ban nhân dân huyện U M giải quyết. Ngày 16-8-2004 Ủy ban nhân dân huyện U M ra Quyết định số: 764/QĐ-CTUB buộc ông Lâm Thanh H trả lại cho ông Lâm Văn C phần diện tích đất 16.273m² và Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau ra Quyết định số: 22/QĐ-UBND ngày 27/5/2005 giữ y Quyết định số: 764/QĐ-CTUB ngày 16/8/2004 của Ủy ban nhân dân huyện U M.

Theo nguyên đơn xác định: Tại 02 Quyết định của Ủy ban nhân dân huyện U M chỉ giải quyết tranh chấp từ kinh Biện Nhị (mặt tiền) đến con lộ nhựa cắt ngang 36m x 452,02m (chưa đến kinh Ông Cả, vì đất giáp kinh Ông Cả không có tranh chấp, và chiều dài từ kinh Biện Nhị đến kinh Ông Cả đến 524m), thực tế từ Lộ nhựa đến kinh Ông Cả, đất nguyên đơn vẫn còn ngang 36m x 71,98m = 2.591m². Đến năm 2011 khi mở rộng lộ giới tuyến lộ U Minh - Tắc Thủ thì phần đất còn lại của ông C phía giáp kinh Ông Cả bị ảnh hưởng 72m² và ông C được Nhà nước bồi thường theo Thông báo: 255/TB-HĐBT ngày 13-01-2012.

Nay phần đất từ tuyến lộ U Minh - Tắc Thủ đến kinh Ông Cả được Nhà nước công nhận và có chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông C làm thủ tục cấp xin Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc này mới phát sinh tranh chấp với ông Lâm Thanh H.

Sự việc tranh chấp trên đã được Ủy ban nhân dân thị trấn U Minh giải quyết nhưng không thành. Do đó, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lâm Thanh H trả lại diện tích theo đo đạc thực tế diện tích 1.587,7m², thuộc mục kê địa chính do ông Lâm Văn C đứng tên tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 51, thuộc khóm 3, thị t, huyện U, tỉnh C ..

Tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa bị đơn ông Lâm Thanh H trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông C thì ông không đồng ý, vì ông C đã nhận đất đúng theo diện tích theo Tờ tương phân ngày 24-8-2000 và khi Công ty phát triển nhà Minh Hải bồi thường cho ông C thì đã bồi thường dư 5.111m², nằm trong diện tích đất của ông. Đối với diện 36m x 71,98m = 2.591 m², tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 51 là đất của ông không phải đất của ông C. Khi Nhà nước bồi thường lộ giới U Minh - Tắc Thủ cho ông C diện tích 72m² là đất của ông, nhưng do khi Nhà nước bồi thường ông không biết phần đất trên là đất còn lại của ông. Đối với việc Công ty phát triển nhà Minh Hải bồi thường dư cho ông C và việc Nhà nước bồi thường khi làm lộ xe cho ông C thì ông không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 81/2019/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện U Minh quyết định:

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn C về việc yêu cầu ông Lâm Thanh H giao trả phần đất với diện tích theo đo đạc thực tế 1.587,7m² thuộc thửa số 66a, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại khóm 3, thị t, huyện U, tỉnh C .. Đất có vị trí theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 23/9/2019 (có sơ đồ kèm theo).

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

Ngày 26-12-2019, ông Lâm Văn C kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nếu không sửa được, đề nghị hủy án, với lý do:

- Về vi phạm nghiêm trọng tố tụng: Án sơ thẩm không đưa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (là anh em trong gia đình của ông Lâm Văn C) vào tham gia tố tụng. Án sơ thẩm cũng không xem xét thẩm định đo từ tiền đến hậu, đo từ cận để xác định tổng diện tích đất cha mẹ ông C để lại diện tích bao nhiêu. Án sơ thẩm nhận định chủ quan khi cho rằng đất nguyên đơn không quản lý, sử dụng. Nếu không quản lý, sử dụng thì nguyên đơn đăng ký kê khai với Nhà nước làm gì.

Từ nội dung trên, ông Lâm Văn C yêu cầu sửa án, chấp nhận yêu cầu của ông. Nếu không chấp nhận sửa án, thì đề nghị hủy án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông Lâm Hoàng B xác định phần đất cha ông được thân tộc phân chia 1/3 từ tiền đến hậu, chứ không xin đất của ai cả.

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu:

Khi lập tờ tương phân để phân chia cho ông C 1/3 thửa đất, các bên chỉ nhằm chừng, tại phiên tòa các bên cũng thừa nhận không có đo đạc thực tế. Trong Tờ tương phân lập ngày 24-8-2000, ông C được chia từ tiền kinh Biện Nhị đến hậu là giáp kinh Ông Cả. Đất phía ông Đức (cha ông H) cũng được phân chia 2/3 từ tiền kinh Biện Nhị đến hậu là kinh Ông Cả. Như vậy, ông C cũng phải được hưởng từ tiền đến hậu, chứ không thể bỏ phần đất đang tranh chấp giáp kinh Ông Cả ra. Năm 2005, Công ty phát triển nhà đo đạc cắm mốc để bồi thường thì đất ông C cũng được xác định diện tích là 18.864m² (đến kinh Ông Cả). Đồng thời, năm

2012 Nhà nước thu hồi 72m² làm tuyến lộ U Minh – Tắc Thủ cũng là thu hồi đất của ông C, và bồi thường cho ông C, phía gia đình ông H không có ngăn cản gì. Phần đất ông C sử dụng (đang tranh chấp) ông C đã đăng ký mục kê từ rất lâu. Nếu ông H cho rằng đất này của ông thì tại sao ông không đăng ký mục kê, trong khi ông H chỉ đăng ký mục kê giáp ranh với phần đất của ông C. Tại biên bản cắm mốc vào ngày 26-8-2004 khi triển khai Quyết định số: 764/QĐ-CTUB ngày 16/8/2004 của Ủy ban nhân dân huyện U M; có ông Đức, ông C thì chính quyền địa phương cũng xác định ranh cắm đến kinh Ông Cả.

Từ đó, đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C; sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C.

Ông Lâm Thanh H: Đề nghị giữ nguyên 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: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lâm Văn C; 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 ông Lâm Văn C, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Vào ngày 3-6-2020 Tòa án tiến hành tạm ngừng phiên tòa để thu thập chứng cứ. Khi mở lại phiên tòa thì Thẩm phán Hồ Minh Tân đang trong thời gian biệt phái công tác tại TAND huyện Phú Tân; Thư ký Tạ Trà My chuyển bộ phận công tác không tiếp tục tham gia phiên tòa. Do đó, Thẩm phán dự khuyết là Nguyễn Trọng Quế và Thư ký Huỳnh Văn Đoàn được mời tiến hành tố tụng; các đương sự đồng ý và phiên tòa được mở lại từ đầu đúng theo quy định chung của pháp luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung tranh chấp: Các bên tranh chấp phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 1.587,7m²; vị trí: Phía Đông giáp đất ông Lâm Thanh H, Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Hoàng và Châu Hồng Muôn, Phía Nam giáp kinh Ông Cả, Phía Bắc giáp lộ nhựa 6m (Tài liệu đo đạc, chỉnh lý năm 2011: Phần đất thuộc mục kê địa chính do ông Lâm Văn C đứng tên tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 51, thuộc khóm 3, thị trấn, huyện U, tỉnh C.). Theo bản vẽ tranh chấp ngày 23-9-2019 thì ghi: Thửa 66a, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại khóm 3, thị trấn, huyện U, tỉnh C. Qua xem xét thẩm định, hiện trạng trên phần đất là đất năng sậy, lung bàu, đất trống, chưa xây dựng. Theo cấp sơ thẩm xác định đất tranh chấp thuộc khóm 1, nhưng nay UBND thị trấn U Minh xác định đất thuộc khóm 3 (Bút lục số 202, 203, 205). Phía

nguyên đơn cho rằng, phần đất tranh chấp nêu trên nằm trong tổng diện tích nguyên đơn có được chia 1/3 từ mặt tiền đến mặt hậu theo Tờ tương phân vào ngày 24-8-2000 (Bút lục số 39). Còn phía bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp nguyên đơn ông C đứng tên trong mục kê là đất của bị đơn, vì Tờ Tương phân chỉ chia cho nguyên đơn diện tích 16.273m²; diện tích tranh chấp 1.587,7m² giáp kinh Ông Cả là nằm ngoài diện tích đã chia cho nguyên đơn vào ngày 24-8-2000.

[4] Xét nguồn gốc phần đất tranh chấp, tại Quyết định số: 22/QĐ-CTUB ngày 27-5-2005 của UBND tỉnh Cà Mau giải quyết khiếu nại của ông Lâm Tấn Đức (cha của ông H), giữ nguyên Quyết định số: 764/QĐ-UB ngày 16-8-2004 của UBND huyện U Minh có nêu về nguồn gốc: Vào khoảng năm 1947, ông Lâm Cẩm, bà Trần Trung (là cha mẹ của ông Lâm Tấn Đức, ông Lâm Văn C) có mua một phần đất của ông Quách Thái Ngươn, chiều ngang 118m x dài 500m = 59.000m². Năm 1972, ông Lâm Cẩm chết. Năm 1975, ông Đức về ở trên đất, giao cho ông Lâm Thanh H sử dụng. Ngày 24-8-2000, thân tộc gồm có: Lâm Thị Cẩm, Lâm Tấn Đức, Lâm Thị Liên, Lâm Văn C, Lâm Mỹ Ngọc, Lâm Thanh H cùng tham dự (theo các bên đương sự hiện nay chỉ còn ông C, ông Đức còn sống). Tại Tờ tương phân có ghi: *“Cha mẹ mất sớm để lại một miếng đất tọa lạc tại kinh Biện Nhị (xã Khánh Lâm cũ) mặt tiền 03 (ba) công ngang (công 36m), diện tích 48.820m², vị trí Đông giáp bà Diệu, Tây giáp Nguyễn Văn Lâm, Nam giáp kinh Ông Cả, Bắc giáp kinh Biện Nhị. Nay anh chị em chúng tôi đồng ý chia cho Lâm Văn C một phần ba miếng đất nói trên 16.273m², từ tiền tới hậu. Đông giáp: Lâm Thanh H, Tây giáp Nguyễn Văn Lâm, Nam giáp kinh Ông Cả, Bắc giáp kinh Biện Nhị. Kể từ nay Lâm Văn C được trọn quyền làm chủ vĩnh viễn miếng đất này”*.

[5] Về quá trình sử dụng: Quá trình sử dụng thì các bên có tranh chấp một phần đất, tại Quyết định số: 764/QĐ-UB ngày 16-8-2004 của UBND huyện U Minh giải quyết tranh chấp giữa cho ông Lâm Văn C sử dụng phần đất ngang 36m, dài 452,02m (trong khi chiều dài là 524m). Phần đất còn lại giáp kinh Ông Cả thì ông Lâm Văn C vẫn sử dụng và đăng ký mục kê đất đai. Việc ông C sử dụng đất là xuyên suốt từ khi có Tờ tương phân, đến khi giải quyết tranh chấp năm 2004, thì chính quyền địa phương đều có xuống triển khai Quyết định giải quyết tranh chấp số: 764/QĐ-UBND nêu trên, đồng thời cắm mốc đất cho ông C, cụ thể tại biên bản ngày 26-8-2004 (Bút lục 279, tài liệu do UBND huyện U Minh cung cấp), thành phần biên bản có ông Phạm Đại Ngãi – Phó Phòng Kinh tế; Nguyễn Thanh Tuyền, cán bộ Phòng kinh tế; ông Võ Thành Thêm, Công an; ông Lê Hoàng Vũ cán bộ địa chính; ông Lâm Văn C, ông Lâm Tấn Đức thì vẫn cắm mốc giao đất cho ông C theo Tờ tương phân từ tiền đến hậu: Đông giáp ông Lâm Thành Hùng, Tây giáp Nguyễn Văn Hoàng, Nam giáp Kinh Ông Cả, Bắc giáp lộ bê tông (Kinh Biện Nhị), những người tham gia đều có ký tên.

[5.1] Do phần đất của ông Lâm Văn C được thông báo thuộc diện phải thu hồi làm dự án khu dân cư bờ Tây Sông Cái Tàu (theo Quyết định số: 403/QĐ-CTUB ngày 21-11-2003 của Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau), nên vào ngày 28-7-2005, Công ty phát triển nhà, kết hợp với Phòng Tài nguyên đo đạc lại hiện trạng phần đất của ông C sử dụng từ mặt tiền đến hậu là 18.864m² đều giáp kinh Ông Cả

(biên bản đo đạc cắm mốc ngày 28-7-2005 (Tức ngang 36m x dài 524m) (Bút lục số: 37), lúc này ông Lâm Văn C được bồi thường tổng cộng là 132.000.000 đồng (Biên bản bồi thường ngày 02-8-2005) (Bút lục số: từ 14 đến 17). Tuy nhiên, tại Công văn số: 447/BC-UBND ngày 28-8-2018 của UBND huyện U Minh cho rằng (theo Quyết định số: 337/QĐ-CTUBND ngày 05-6-2003 của Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau phê duyệt dự án bờ Tây Sông Cái Tàu; Quyết định số: 87/QĐ-GĐCT ngày 26-5-2004 của Ủy ban nhân dân huyện U M về phê duyệt dự án), thì: Phần đất thực hiện dự án phía Nam chỉ đến giáp lộ xe U Minh – Cà Mau (chứ chưa đến kinh Ông Cả). Như vậy, phần đất tranh chấp hiện nay được xác định không phải bị thu hồi làm dự án và hiện nay UBND huyện U Minh có chủ trương cho chủ sử dụng đất đăng ký cấp quyền sử dụng đất, khi ông H đăng ký mục kê, đăng ký cả phần đất ông C đã đăng ký mục kê thì phát sinh tranh chấp.

[5.2] Mặc dù Tờ tương phân ghi diện tích ông C được sử dụng là 16.273m², nhưng từ khi được chia đất năm 2000, ông C sử dụng 1/3 thửa đất theo Tờ tương phân là sử dụng từ mặt tiền đến mặt hậu giáp kinh Ông Cả. Tại Tờ tương phân nêu chung chung tổng diện tích cha mẹ ông C để lại là 48.820m², nhưng UBND tỉnh Cà Mau xác định tại Quyết định số: 22/QĐ-CTUB ngày 27-5-2005 là khoảng 59.000m². Điều này cần khẳng định, tại thời điểm phân chia đất các bên không đo đạc cụ thể (tại phiên Tòa phúc thẩm cũng được các bên thừa nhận không có đo đạc), đến khi giải quyết tranh chấp năm 2004, chỉ giải quyết tranh chấp ghi chiều ngang 36m, chiều dài là 425,02m), nhưng các Quyết định giải quyết đều ghi đất của ông C hướng Nam là giáp kinh Ông Cả (tức dài 524m). Đối với gia đình ông H thì vẫn sử dụng 2/3 diện tích còn lại khoảng 40.136m² (tức là 59.000m² – 18.864m² = 40.136m²) như đã nêu trong Tờ tương phân. Việc các bên sử dụng đất thực tế nhiều hơn trong Tờ Tương phân đã nêu diễn ra một cách công khai, lâu dài. Nay, ông H (là cháu nội của ông Lâm Cẩm, bà Trần Trung) không thể bác bỏ quyền sử dụng đất của ông C (trong khi ông C, ông Đức (còn sống) là hàng thừa kế thứ nhất và duy nhất của ông Lâm Cẩm, bà Trần Trung). Ngoài việc ông C đã sử dụng từ tiền đến hậu liên tục, công khai, có đăng ký mục kê, ông C còn được Nhà nước bồi thường tiền khi làm lộ Tắc Thủ - U Minh vào năm 2012 (Bút lục số: 11) và trước đó là bồi thường tổng thể làm dự án bờ Tây Sông Cái Tàu năm 2005 (Bút lục số 14 đến 17) đều không bị ngăn cản hay tranh chấp gì. Đối với ông H sử dụng đất giáp ranh đất tranh chấp với ông C, ông H có đăng ký sổ mục kê riêng đứng tên ông H, diện tích 2.576.7m², thửa số 8, tờ bản đồ 51 (Bút lục số: 259). Đồng thời, qua xem xét thẩm định cho thấy khi ông H trình bày ông mua đất của ông Hoàng giáp ranh với đất ông C (giáp hướng Tây), thì chính ông H cũng đã xây bờ bao riêng biệt, không có vi phạm đất ông C (Bút lục số: 202, 203, 205). Nay, ông H cho rằng ông không biết ông còn đất, nên tranh chấp phần đất với ông C là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau có văn bản xác minh đối với UBND huyện U Minh về việc phần đất tranh chấp trước đây năm 2004 thì UBND huyện U Minh có giải quyết hay chưa? Tại Công văn số: 4621/UBND-NC ngày 13-11-2020, UBND huyện U Minh xác định: Phần đất tranh chấp nằm trong tổng diện

tích 18.864,0m² mà Công ty phát triển nhà đã bồi thường cho ông C; thì phần đất tranh chấp giải quyết năm 2004 giữa ông Đức, ông C là không trùng khớp với nhau (Bút lục 308). Như đã nêu các Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai năm 2004, chỉ giải quyết chiều dài tranh chấp là 452,02m/524m và phần đất tranh chấp hiện nay sau khi trừ lộ giới có chiều dài 02 cạnh: Cạnh trái 38,99m, cạnh phải dài 46,73m; mặt tiền giáp lộ 36,38m, cạnh hậu 42,58m giáp kinh Ông Cả. Như vậy, năm 2004 các bên tranh chấp chưa giải quyết đến diện tích đất giáp kinh Ông Cả nhưng Quyết định lại ghi giáp kinh Ông Cả. Điều đó, cần khẳng định vào năm 2004 phần đất giáp kinh Ông Cả mà ông C (đã đăng ký mục kê) không có tranh chấp với ông Đức cũng như ông H.

[7] Tại Công văn số: 08/ĐTPTN ngày 21-01-2021, Công ty phát triển nhà xác định: Hộ ông Lâm Thanh H và hộ ông Lâm Văn C có phần đất bị ảnh hưởng bởi Dự án xây dựng khu dân cư – Kênh xáng lộ xe bờ Tây Sông Cái Tàu, thị trấn U Minh, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau. Hộ ông H đã thống nhất nhận tiền bồi thường vào ngày 23-9-2003 với giá 248.461.928 đồng; Hộ ông C thống nhất nhận tiền bồi thường vào ngày 24-8-2005 với giá 132.648.000 đồng. Đến năm 2012, Dự án không tiếp tục thực hiện, ngày 17-02-2012 Công ty phát triển nhà đã bàn giao cho UBND huyện U Minh quản lý, trong đó có hồ sơ bồi thường của hộ ông Lâm Thanh H và hộ ông Lâm Văn C; UBND huyện U Minh có trách nhiệm trả lại các chi phí cho Công ty, trong đó có giá trị bồi thường của ông H, ông C. Do đó, về sau Công ty phát triển nhà với UBND huyện U Minh có tranh chấp về số tiền Công ty đã bồi thường cho các hộ dân (liên quan đến dự án mà Công ty đã bàn giao cho UBND huyện U Minh) sẽ được giải quyết ở vụ kiện khác.

[8] Từ những phân tích trên, có cơ sở khẳng định phần đất tranh chấp là đất của ông Lâm Văn C đã được chia 1/3 trong Tờ tương phân ngày 24-8-2000. Từ đó, cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lâm Văn C. Sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn C. Do phần đất tranh chấp từ trước đến nay, phía ông C vẫn để trống, nên cần giữ nguyên phần đất cho ông Lâm Văn C sử dụng theo đặc thực tế diện tích 1.587,7m² cho ông Lâm Văn C sử dụng (Bản vẽ ngày 23-9-2019 Bút lục số: 115). Tại Công văn số: 153/TNMT ngày 28-12-2020 của Phòng Tài Nguyên và Môi trường xác định: UBND huyện U Minh xác định sẽ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một trong các bên, khi có kết quả xét xử. Do đó, ông Lâm Văn C được quyền đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo trình tự thủ tục chung.

[9] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau đề nghị: Không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm là chưa phù hợp. Luật sư phía nguyên đơn đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo, sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp.

[10] Về chi phí tố tụng: Án sơ thẩm, không tuyên chi phí tố tụng, các bên không có kháng cáo, nên không đặt ra xem xét. Đối với ông Lâm Văn C đã dự nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ phúc thẩm 1.000.000 đồng, nên ông Lâm Thanh H có nghĩa vụ hoàn lại cho ông C.

[11] Về án phí:

- *Án phí sơ thẩm*: Các bên thống nhất giá đất tranh chấp 30.000 đồng/m² (Bút lục số: 107-108), nên giá trị tranh chấp là $1.587,7\text{m}^2 \times 30.000 \text{ đồng/m}^2 = 47.631.000 \text{ đồng} \times 5\% = 2.381.550 \text{ đồng}$. Ông Lâm Thanh H phải chịu 2.381.550 đồng. Ông Lâm Văn C không phải chịu.

- *Án phí phúc thẩm*: Ông Lâm Văn C không phải chịu (đã được miễn dự nộp).

Những phần khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 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 mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của ông Lâm Văn C. Sửa Bản án sơ thẩm số: 81/2019/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn C. Giữ nguyên phần đất có diện tích: $1.587,7\text{m}^2$ cho ông Lâm Văn C tiếp tục sử dụng, có vị trí: Phía Đông giáp đất ông Lâm Thanh H dài 38,99m; Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Hoàng và Châu Hồng Muôn dài 46,73m; Phía Nam giáp kinh Ông Cả dài 42,58m; Phía Bắc giáp lộ nhựa 6m, dài 36,38m (phần đất này thuộc mục kê địa chính do ông Lâm Văn C đứng tên tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 51, thuộc khóm 3, thị trấn, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.) (nay theo bản vẽ đo đạc tranh chấp ghi là thửa 66a, Tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại khóm 3, thị trấn, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.) (Kèm theo bản vẽ ngày 23-9-2019) của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh.

Ông Lâm Văn C được quyền đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo trình tự, thủ tục chung.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Lâm Thanh H phải chịu 1.000.000 đồng. Ông Lâm Văn C đã dự nộp, ông H phải hoàn lại cho ông Lâm Văn C.

Kể từ ngày ông Lâm Văn C có đơn yêu cầu thi hành án, ông Lâm Thanh H chậm thi hành thì còn phải chịu thêm lãi suất phát sinh theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Về án phí:

- *Án phí dân sự sơ thẩm*: Ông Lâm Thanh H phải chịu 2.381.550 đồng (chưa nộp). Ông Lâm Văn C không phải chịu (đã được miễn dự nộp).

- *Án phí dân sự phúc thẩm*: Ông Lâm Văn C không phải chịu (đã được miễn dự nộp).

Những phần nội dung 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.

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 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

