TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ TÂN,
TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 46/2025/DS-ST
Ngày 10 – 3 – 2025
V/v tranh chấp QSD đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ TÂN, TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Ông Lâm Hoài Ân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Giang

2. Ông Vũ Minh Hoàng

- Thư ký phiên toà: Ông Lữ Tấn Thiên – Là Thư ký Toà án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Chí Nguyện - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Phú Tân xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 346/2024/TLST-DS, ngày 08 tháng 7 năm 2024 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 364/2024/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn K (tên gọi khác Lê Văn Đ), sinh năm 1920; Địa chỉ: ấp Kiến Vàng A, xã Việt T, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Ngô Đức B – Là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Trần Thị T, sinh năm 1978; Địa chỉ: ấp So Đ, xã Việt T, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

2.2. Anh Lê Văn M, sinh năm 2000 và chị Trần Nhật L, sinh năm 2000; Cùng địa chỉ: ấp So Đ, xã Việt T, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (có mặt).

2.3. Chị Lê Thị G, sinh năm 2004; Địa chỉ: ấp So Đ, xã Việt T, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt).

2.4. Lê Hồng P, sinh năm 2009 (con bà Trần Thị T)

Người đại diện hợp pháp của Lê Hồng P: Bà Trần Thị T, sinh năm 1978; Địa

chỉ: ấp So Đ, xã Việt T, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau; Là người đại diện theo pháp luật (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Lê Văn Q, sinh năm 1966; Địa chỉ: ấp So Đ, xã Việt T, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (có mặt).

3.2. Bà Trần Thị T1; Địa chỉ: ấp So Đ, xã Việt T, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

3.3. Bà Trần Thị T2; Địa chỉ: ấp So Đ, xã Việt T, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

3.4. Ông Lê Văn N (tên gọi khác Lê Văn Ỵ A), sinh năm 1973 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1974; Địa chỉ: ấp Chợ Thủ B, xã Tam Giang T, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án được bổ sung tại tòa, ông Lê Văn K (Lê Văn Đ) trình bày:

Ông có phần đất diện tích 19.090m^2 tọa lạc tại ấp So Đ, xã Việt T, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 177/QĐ.CTUB ngày 04/9/1993. Ông quản lý được một thời gian thì cho vợ chồng con trai của ông là Lê Văn Ỵ E (Lê Ỵ E) và Trần Thị T mượn một phần với diện tích 7,5 công tầm lớn (khoảng 9.720m^2) để nuôi tôm sinh sống. Do ông Ỵ E chết, bà T lấy phần đất trên cho con trai của ông là Lê Văn Q thuê và ông Q cho bà Trần Thị T1 cất căn nhà tạm ở trên phần đất nên ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Q cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tháo dỡ, di dời nhà và trả lại cho ông phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 9.661m^2.

Ngày 27/9/2023, Tòa án nhân dân huyện Phú Tân xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông. Do vụ án có kháng cáo nên ngày 05/6/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm. Lúc này, ông Q và bà T1 không còn ở trên đất mà bà T cùng các con là Lê Văn M, Lê Thị G, Trần Nhật L và Lê Hồng P quản lý, sử dụng phần đất trên nên ông thay đổi yêu cầu không kiện ông Q, bà T1 mà yêu cầu bà T cùng các con bà T tháo dỡ, di dời căn nhà trả lại cho ông phần đất có diện tích 9.661m^2, ông không đồng ý bồi thường, không hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời nhà cho bà T cùng các con bà T.

Đối với việc chuyển nhượng phần đất tranh chấp giữa vợ chồng bà T với vợ chồng ông Lê Văn Ỵ A, bà Nguyễn Thị H là không đúng, ông không có cho đất ông Ỵ A và không biết việc chuyển nhượng này nên ông không đặt ra yêu cầu gì đối với vợ chồng ông Ỵ A, riêng việc chuyển nhượng giữa vợ chồng bà T với vợ chồng ông Ỵ A tự giải quyết với nhau, không liên quan gì đến ông. Đồng thời, ông K yêu cầu bà T cùng các con bà T hoàn trả lại chi phí đo đạc và chi phí định giá với số tiền là

15.254.000 đồng (mười lăm triệu hai trăm năm mươi bốn nghìn đồng). Ngoài ra, ông K không yêu cầu gì thêm.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án được bổ sung tại tòa ngày 11/02/2025, bà Trần Thị T trình bày:

Bà với ông Lê Văn Ỵ E (Lê Ỵ E) là vợ chồng, chung sống với nhau có 03 người con là Lê Văn M, Lê Thị G và Lê Hồng P. Năm 2000, cha chồng là ông Lê Văn K có cho vợ chồng bà 4,5 công đất (tầm 3m) đến năm 2010, vợ chồng bà chuyển nhượng lại cho anh chồng là ông Lê Văn Liệt. Ngày 22/5/2010, vợ chồng bà nhận chuyển nhượng phần đất của vợ chồng anh Lê Văn Ỵ A 10 công tầm 3m (theo đo đạc thực tế có diện tích 9.661m^2) với giá 120.000.000 đồng, việc chuyển nhượng có làm giấy tay, không có công chứng chứng thực nhưng có các anh chị em cùng hộ giáp ranh ký tên chứng kiến, vợ chồng bà đã trả tiền đủ cho vợ chồng ông Ỵ A và nhận đất quản lý sử dụng cho đến nay. Quá trình sử dụng đất, vợ chồng bà cố phần đất trên cho bà Trần Thị Điệp để lấy tiền chữa bệnh cho ông Ỵ E nhưng do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn đứng tên ông K nên bà Điệp yêu cầu phải có giấy tờ cho đất của ông K thì mới đồng ý nhận cố đất. Đến ngày 21/02/2011, ông K làm giấy ủy quyền cho vợ chồng bà toàn bộ diện tích đất nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Ỵ A. Từ đó, bà Điệp nhận cố đất và quản lý, sử dụng khoảng 08 năm thì bà mới trả tiền chuộc đất về. Tại tòa, bà T xác định vợ chồng bà không có mượn đất của ông K, phần đất đang tranh chấp bà cùng các con đang quản lý canh tác nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông K. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông K, bà yêu cầu ông K bồi hoàn công sức đầu tư, cải tạo trên đất theo giá đã định giá. Riêng việc chuyển nhượng giữa vợ chồng bà với vợ chồng ông Ỵ A, bà sẽ yêu cầu giải quyết ở vụ án khác, không yêu cầu trong vụ án này. Hiện ông Ỵ E đã chết từ tháng 11 năm 2011, không để lại di chúc nhưng bà cùng các con không có tranh chấp việc thừa kế nên không có yêu cầu gì.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án được bổ sung tại phiên tòa, ông Lê Văn Q trình bày:

Ông K cho rằng vợ chồng ông Lê Văn Ỵ E mượn đất là không đúng, phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của cha mẹ ông là ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị Năm, mẹ ông chết cách nay hơn 30 năm. Trước đây, ông K cho ông Lê Văn Quyết và ông Lê Văn Ẩn mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay tiền Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện Cái Nước. Do ông Quyết, ông Ẩn không trả tiền nên Ngân hàng thông báo phát mại phần đất của ông K khi đó ông K kêu các con ai có tiền chuộc đất về thì cho phần đất đó canh tác. Lúc này, ông Lê Văn Liệt cùng ông Lê Văn Ỵ A mới đứng ra trả tiền cho Ngân hàng lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về và quản lý sử dụng đất. Sau đó, ông Ỵ A mới chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Ỵ E nên vợ chồng ông Ỵ cố lại cho bà Trần Thị Điệp. Khi ông Ỵ A chuyển nhượng đất, vợ chồng ông Ỵ E cố đất cho bà Điệp thì ông K biết nhưng không

có ngăn cản hay tranh chấp mà còn làm giấy ủy quyền cho vợ chồng ông Ỵ E được toàn quyền quản lý sử dụng phần đất hiện đang tranh chấp nên bà Điệp mới đồng ý nhận cố đất. Sau khi hết thời hạn cố đất, do hoàn cảnh khó khăn bà T cho ông cùng vợ là bà Trần Thị T2 thuê lại phần đất để canh tác và ông có cho chị vợ là bà Trần Thị T1 cất căn nhà tạm trên đất để ở nhưng do nhà sập, bà T1 đi nơi khác sinh sống, không ở trên đất này từ năm 2019 đến nay còn vợ chồng ông cũng đã giao trả lại đất cho bà T quản lý canh tác từ năm 2022 cho đến nay, hiện vợ chồng ông không có tranh chấp gì về hợp đồng thuê đất với bà T nên ông không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án được bổ sung tại phiên tòa, anh Lê Văn M cùng chị Trần Nhật L trình bày:

Anh M và chị L cho rằng phần đất đang tranh chấp là của ông Lê Văn Ỵ E, bà Trần Thị T (cha mẹ của các anh chị) nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn Ỵ A, không phải đất của ông K. Cha mẹ của các anh chị đã quản lý canh tác phần đất này khoảng 20 năm nên việc ông K yêu cầu trả đất anh, chị không đồng ý và thống nhất với ý kiến của bà T đã trình bày.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/10/2024, ông Lê Văn N (Lê Văn Ỵ A) và bà Nguyễn Thị H trình bày:

Ông Lê Văn N (Lê Văn Ỵ A) là con ruột của ông Lê Văn K (Lê Hữu Đ), bà Nguyễn Thị H là con dâu của ông K. Phần đất đang tranh chấp giữa ông K với bà Trần Thị T (vợ ông Ỵ E) là phần đất mà ông N chuyển nhượng cho ông Ỵ E. Quá trình quản lý, sử dụng đất vào khoảng năm 1999 – 2000, ông K có thế chấp bảo lãnh cho ông Lê Văn Quyết, ông Lê Văn Ẩn vay vốn tại Ngân hàng. Ngân hàng cũng đã khởi kiện ông Ẩn, ông Quyết nhưng ông bà không biết Tòa án nào giải quyết, giải quyết vào thời gian nào. Sau khi giải quyết xong thì ông N và ông Quân, ông Liệt là người trả tiền vay cho ngân hàng, ông bà chỉ nhớ đã bán 05 chỉ vàng để trả chứ không nhớ rõ số tiền cụ thể bao nhiêu và ông N là người trực tiếp trả tiền cho Ngân hàng. Cơ quan thi hành án đã phát mại phần đất này, ông bà cùng với ông Quân, ông Liệt đã mua lại và nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về quản lý sử dụng. Sau đó, ông K có chia cho ông bà 07 công tầm lớn tương ứng với số tiền mà ông bà đã bỏ ra cùng ông Quân, ông Liệt chuộc đất nhưng việc chia đất, ông K không làm giấy tờ chỉ nói miệng và cắt đất, cắm ranh. Do phần đất có diện tích nhỏ, khó canh tác nên ông bà chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Ỵ E toàn bộ diện tích 07 công tầm lớn mà ông K đã cắt chia, giá chuyển nhượng là 120.000.000 đồng, việc chuyển nhượng có lập hợp đồng, có hàng xóm chứng kiến nhưng không có công chứng chứng thực và vợ chồng ông Ỵ E đã trả đủ tiền nên giữ giấy chuyển nhượng. Khi chuyển nhượng, ông K biết nhưng không có ý kiến phản đối hay ngăn cản. Do phần đất đã chuyển nhượng xong nên ông bà không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với ông K, bà T cùng các con của bà T và ông bà xin vắng mặt trong các lần Tòa án hòa giải, xét xử vụ án.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 22/11/2024, bà Trần Thị T2 trình bày:

Ông Lê Văn Q là chồng bà T. Trước đây, vợ chồng bà có thuê phần đất của vợ chồng bà T và có cho chị ruột Trần Thị T1 mượn một phần đất cất nhà lá tạm để ở chứ bà T1 không quản lý, canh tác phần đất tranh chấp. Khi xảy ra tranh chấp, nhà bà T1 bị sập nên bà T1 không còn ở nhờ trên đất nữa, vợ chồng bà cũng đã giao trả đất lại cho gia đình bà T canh tác từ năm 2022 cho đến nay.

Tại biên bản ngày 08/11/2024, chị Lê Thị G trình bày:

Chị là con ruột của ông Lê Văn Ỵ E và bà Trần Thị T, chị có cùng ý kiến với bà T trong việc giải quyết tranh chấp với ông K, chị không có ý kiến gì khác. Đồng thời, do bận công việc nên chị xin vắng mặt trong các lần hòa giải và xét xử tại Tòa án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Việc chuyển nhượng đất giữa ông Ỵ A với vợ chồng ông Ỵ E là không hợp pháp trong khi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn còn đứng tên ông K. Đối với giấy ủy quyền ngày 22/02/2011, ông K ký chỉ nhằm bảo đảm cho vợ chồng ông Ỵ E vay tiền của bà Trần Thị Điệp chứ không phải cho đất vợ chồng ông Ỵ E nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K, buộc bà T cùng các con bà T tháo dỡ, di dời căn nhà trả lại cho ông K phần đất có diện tích 9.661m^2 tọa lạc tại ấp So Đ, xã Việt T, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau theo bản vẽ trích đo hiện trạng thực tế ngày 16/3/2023.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và nội dung giải quyết vụ án:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với việc giải quyết vụ án, với các chứng cứ có tại hồ sơ, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về tố tụng: Chị Lê Thị G, ông Lê Văn N (Lê Văn Ỵ A) và bà Nguyễn Thị H có ý kiến xin vắng mặt, riêng bà Trần Thị T1, bà Trần Thị T2 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không rõ lý do. Đối với bà Trần Thị T, tại phiên tòa ngày 11/02/2025, bà T có mặt trong suốt quá trình tranh tụng tại phiên tòa nhưng do phiên tòa tạm ngừng, nên Tòa án đã thông báo cho bà T biết thời gian, địa điểm phiên tòa tiếp tục xét xử vụ án tuy nhiên, bà T vắng mặt không có lý do. Xét thấy, việc vắng mặt của các đương sự không gây trở ngại cho việc giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự có mặt cùng Kiểm sát viên thống nhất xét xử vắng mặt họ nên căn cứ

các Điều 228, 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử vẫn tiến hành đưa vụ án ra xét xử vắng mặt các đương sự có tên nêu trên.

Tại đơn khởi kiện đề ngày 02/12/2019 và đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 01/6/2020, ông K yêu cầu bà Trần Thị T1, ông Lê Văn Q cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả cho ông phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 9.661m^2 nhưng sau khi Tòa án nhân dân tỉnh xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm giao về cho Tòa án nhân dân huyện Phú Tân giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Đến ngày 08/7/2024, Tòa án nhân dân huyện Phú Tân thụ lý vụ án. Quá trình giải quyết vụ án, tại biên bản ghi ý kiến ngày 20/8/2024 (Bút lục 389), ông K thay đổi yêu cầu không kiện ông Lê Văn Q, bà Trần Thị T1, bà Trần Thị T2 mà kiện bà Trần Thị T, anh Lê Văn M, chị Trần Nhật L, chị Lê Thị G và cháu Lê Hồng P là những người hiện đang quản lý, sử dụng đất trả lại diện tích đất đã mượn. Xét thấy, phần đất tranh chấp khi khởi kiện vợ chồng ông Q, bà T2 đang thuê của bà T và bà T1 đang ở nhờ trên đất nhưng hiện nay, vợ chồng ông Q đã trả lại đất và bà T1 cũng không còn ở nhờ trên đất nữa nên việc ông K thay đổi yêu cầu khởi kiện không gây ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự và vẫn nằm trong phạm vi khởi kiện. Tuy nhiên, căn cứ Điều 245 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì địa vị tố tụng của các đương sự sẽ thay đổi, cụ thể: Bà T, anh M, chị L, chị G và cháu P (do bà T làm đại diện) trở thành bị đơn, riêng ông Q cùng bà T1 và bà T2 trở thành người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Đối với ông K, sinh năm 1920 tuy đã trên 100 tuổi nhưng quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông K xác định vẫn còn đủ khả năng nhận thức và điều khiển được hành vi của mình. Mặc dù, Hội đồng xét xử đã giải thích việc giám định năng lực hành vi dân sự nhưng ông K không đồng ý giám định vì ông cho rằng tinh thần vẫn còn tỉnh táo, minh mẫn – Đây là ý chí, quyền tự định đoạt của ông K. Hơn nữa, các đương sự khác trong vụ án cũng không đặt ra yêu cầu giám định năng lực của ông K. Do đó, Hội đồng xét xử không thực hiện thủ tục giám định năng lực hành vi dân sự là có cơ sở.

Đối với việc đo đạc và định giá phần đất tranh chấp, các đương sự thống nhất với kết quả đo đạc ngày 16/3/20203 cùng kết quả định giá ngày 13/4/2023 và không ai yêu cầu đo đạc, định giá lại nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[2] Phần đất tranh chấp tọa lạc ấp So Đ, xã Việt T, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau theo đo đạc thực tế của chi nhánh Công ty trách nhiệm hữu hạn Tư vấn Xây dựng đo đạc bản đồ Tấn Cường tại Cà Mau ký ngày 16/3/2023 có diện tích 9.661m^2, nguyên đơn cho rằng diện tích đất nêu trên thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn cho bị đơn mượn còn bị đơn xác định đất nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Ỵ A (Lê Văn N) và được nguyên đơn thống nhất tặng cho nên xảy ra tranh chấp.

[3] Xét về nguồn gốc đất: Bà Trần Thị T, anh Lê Văn M, chị Trần Nhật L, chị Lê Thị G và cháu Lê Hồng P đang quản lý sử dụng là của ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị Năm. Phần diện tích đất tranh chấp nằm trong tổng diện tích đất 19.090m^2, đã

được Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K theo Quyết định số 177/QĐ.CTUB ngày 04/9/1993.

[4] Mặc dù, quá trình giải quyết vụ án chưa xác định được ai là người vay tiền Ngân hàng nhưng việc ông K thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên, việc ông Ỵ A cùng ông Liệt trả tiền vay Ngân hàng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về quản lý, sử dụng được các đương sự thừa nhận và những người dân sinh sống tại địa phương biết được việc này là sự thật nên không phải chứng minh. Dù rằng, vợ chồng ông Ỵ A quản lý, sử dụng sau đó chuyển nhượng lại cho ông Ỵ E mà chưa có ý kiến của ông K, không lập hợp đồng chuyển nhượng theo mẫu và không thực hiện việc công chứng chứng thực hợp đồng là chưa đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, khi vợ chồng ông Ỵ E canh tác, cất căn nhà lá tại thời điểm năm 2010, cố phần đất trên cho bà Trần Thị Điệp và cho vợ chồng ông Lê Văn Q thuê lại đất, ông K đều biết nhưng không hề ngăn cản hay tranh chấp. Bên cạnh đó, khi bà Điệp nhận cố đất chính ông K là người viết giấy ủy quyền vào ngày 21/02/2011 (dl) thể hiện ý chí của ông là giao toàn bộ phần diện tích đất mà vợ chồng ông Ỵ E nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Ỵ A cho vợ chồng ông Ỵ E được toàn quyền làm chủ trên mãnh đất này không ai có quyền xâm phạm, ông Ỵ E được quyền sử dụng đất. Từ đó, bà Điệp mới nhận cầm cố phần đất trên để quản lý, canh tác. Việc ủy quyền có lập thành văn bản, được Ban nhân dân ấp So Đ và hộ giáp ranh đất cùng ông Q, ông Liệt là con ông K ký xác nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông K cho rằng giấy ủy quyền nêu trên không phải chữ ký, chữ viết của ông nhưng tại phiên tòa, ông xác định giấy ủy quyền đó do ông lập. Tuy lời trình bày của ông K về việc lập giấy ủy quyền có mâu thuẫn nhưng ông K không đồng ý giám định chữ ký, chữ viết trong nội dung giấy ủy quyền là tự từ bỏ nghĩa vụ chứng minh của mình trong khi chính các con của ông K và bà Điệp đều xác định có việc ông K lập giấy ủy quyền nêu trên nên có cơ sở xác định giấy ủy quyền được lập ngày 21/02/2011 (dl) là do ông K viết, ký tên và việc ký giấy ủy quyền này nhằm hợp thức hóa việc chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông Ỵ A với vợ chồng ông Ỵ E chứ không phải đảm bảo khoản nợ vay của bà Điệp như lời trình bày của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Mặc dù, giữa ông K và vợ chồng ông Ỵ E là cha con, việc mượn đất có thể không làm giấy tờ nhưng ít nhất những người dân sinh sống tại địa phương hoặc những người con còn lại của ông K cũng phải biết việc này nhưng qua xác minh những người dân sinh sống tại địa phương cùng các con ông K xác định ông K có cho đất ông Ỵ E đều này phù hợp với nội dung giấy ủy quyền ông K đã lập ngày 21/02/2011 (dl). Bên cạnh đó, ngoài lời trình bày thì ông K không đưa ra được chứng cứ nào khác chứng minh việc mượn đất. Tuy quá trình quản lý, sử dụng đất vợ chồng ông Ỵ E chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã thực hiện quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất như: cầm cố, cho thuê đất trong thời gian dài ông K đều biết mà không hề phản đối.

Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy căn cứ vào quá trình thực tế quản lý sử dụng đất, giấy ủy quyền và kết quả xác minh những người dân sinh sống tại địa phương, có

cơ sở xác định phần đất vợ chồng ông Ỵ A chuyển nhượng cho vợ chồng ông Ỵ E vào ngày 22/5/2010 theo đo đạc thực tế có diện tích 9.661m^2 đã được ông Khương đồng ý cho thể hiện ở việc ông K lập giấy ủy quyền vào ngày 21/02/2011 (dl) nên phần diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Ỵ E. Vì vậy, yêu cầu của ông K không có căn cứ để chấp nhận.

[5] Như nhận định tại mục [4], phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 9.661m^2 tọa lạc tại ấp So Đ, xã Việt T, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng ông Lê Văn Ỵ E (Lê Ỵ E), bà Trần Thị T nhưng hiện nay, ông Ỵ E đã chết những người thừa kế của ông Ỵ E không đặt ra yêu cầu chia thừa kế nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc là 6.654.000 đồng, chi phí định giá là 8.600.000 đồng, tổng cộng là 15.254.000 đồng. Chi phí này đã được ông Khương nộp trong quá trình giải quyết vụ án, do yêu cầu của ông K không được chấp nhận nên ông K phải chịu toàn bộ chi phí nêu trên mà không buộc bà Trần Thị T, anh Lê Văn M, chị Trần Nhật L, chị Lê Thị G và cháu Lê Hồng P hoàn trả lại chi phí này.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm, do ông K là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên xét miễn cho ông K không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 164, 166 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ các Điều 100, 166 và Điều 203 của Luật đất đai;

Căn cứ các Điều 147, 157 và Điều 245 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn K (Lê Văn Đ) về việc kiện đòi bà Trần Thị T, anh Lê Văn M, chị Trần Nhật L, chị Lê Thị G cùng cháu Lê Hồng P tháo dỡ, di dời căn nhà trên đất và trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 9.661m^2 tọa lạc ấp So Đ, xã Việt T, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

2. Án phí dân sự sơ thẩm

Ông Lê Văn K (Lê Văn Đ) được miễn nộp tiền án phí theo quy định nên không phải chịu.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận hoặc bản án được niêm yết.

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.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND H.Phú Tân;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(Đã ký)

Lâm Hoài Ân