TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ TÂN
TỈNH CÀ MAU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆTNAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 32a/2017/DS-ST
Ngày: 11 - 9 - 2017
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ TÂN

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Đời.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Trần Quốc Toàn.
2. Bà Nguyễn Kim Huệ.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Châu Sơn Ca là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân tham gia phiên tòa***: Ông Dương Văn Toàn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08 và ngày 11 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 203/2016/TLST-DS ngày 28/10/2016 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 124/2017/QĐXXST-DS, ngày 02/8/2017, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đặng Văn T, sinh năm 1936.
Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Ánh Ng1, sinh năm 1956 (có mặt).
Bị đơn: Ông Đặng Văn H, sinh năm 1977 (vắng mặt).
Bà Phan Hồng H (vợ ông H - vắng mặt).
- Cùng địa chỉ: ấp L, xã M, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.
Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
Anh Đặng Vủ z, sinh năm 1997 (con ông H - vắng mặt).
Anh Đặng Hoàng D, sinh năm 1998 (con ông H - vắng mặt).
Bà Đặng Thị H1 (con ông T- vắng mặt).
Bà Đặng Thị L (con ông T- vắng mặt).
Bà Đặng Thị H2, sinh năm 1981 (con ông T- vắng mặt).
Ông Đỗ Văn Đ, sinh năm 1987 (con ông T3 - vắng mặt).
Bà Bùi Cẩm C, sinh năm 1988 (vợ ông Đ - vắng mặt).
- Cùng địa chỉ: ấp L, xã M, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.
Bà Đặng Thị N (con ông T- có mặt).
Địa chỉ: ấp B, xã M, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.
Bà Đặng Thị H4, sinh năm 1965 (con ông T- vắng mặt).
- Địa chỉ: ấp X, xã M, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.
Bà Đặng Thị H3 (con ông T- vắng mặt).
Bà Đặng Thị Ng (con ông T- vắng mặt).
- Cùng địa chỉ: ấp T, xã H, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Ông Đỗ Văn T3, sinh năm 1962 (vắng mặt).
Bà Nguyễn Thị L3 (vợ ông T3 - vắng mặt).
- Cùng địa chỉ: ấp T, xã P, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.
Bà Bùi Thị K, sinh năm 1968 (có mặt).
- Địa chỉ: khóm A, thị trấn C, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.
Ông Đoàn Văn N, sinh năm 1966 (chồng bà K - có mặt).
- Địa chỉ: ấp L, xã M, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các văn bản kèm theo và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Ánh Ng1 trình bày:

Vào năm 1956, ông T và vợ là bà Ngô Thị X có 08 người con chung, gồm: Đặng Văn H, Đặng Thị H1, Đặng Thị L, Đặng Thị H2, Đặng Thị N, Đặng Thị H4, Đặng Thị H3 và Đặng Thị Ng. Bà X đã chết vào năm 1989 nhưng không để lại di chúc. Ông T và bà X đã tạo lập được phần đất có diện tích là 38.360m^2, theo đo đạc thực tế là 40.773m^2 tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau và đã được Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước (nay là huyện Phú Tân) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 09.8.1993. Năm 2009, ông T cho ông Đặng Văn H phần đất có diện tích 17 công tầm 03m trong diện tích đất nêu trên. Đến năm 2011, ông H chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn T3 diện tích 16.848m^2 trong phần đất ông T cho ông H (17 công tầm 03m), khi đó ông T có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng và đồng ý cho ông H chuyển nhượng phần đất nầy cho ông T3. Sau đó ông T3 đã cho con tên là Đỗ Văn Đ, ông Đ đứng tên quyền sử dụng đất, quản lý và sử dụng cho đến nay.

Phần diện tích còn lại khoảng 13 công tầm 03m, theo đo đạc thực tế là 16.848m^2 thì ông T quản lý và sử dụng đến tháng 6 năm 2015, do bị bệnh và thường xuyên nhập viện, nên ông T đồng ý cho ông H và con dâu là Phan Hồng H mượn sử dụng. Sau đó ông T đã yêu cầu ông H và và H giao trả đất nhiều lần nhưng phía ông H và H không trả. Nay ông T yêu cầu ông H và bà H phải giao trả lại diện tích đất là 16.848m^2, đất tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Tại Biên bản hòa giải ngày 20.01.2017 thì ông Đặng Văn H trình bày: Ông H thừa nhận có mượn phần đất của cha ông là ông Đặng Văn T diện tích khoảng 13 công tầm 03m. Nay ông đồng ý giao trả diện tích đất nêu trên cho ông T. Nhưng do ông đã đầu tư, cải tạo và đang nuôi tôm, nên ông xin gia hạn thêm thời gian là khoảng 4 tháng để ông thu hoạch tôm. Nay ông yêu cầu được thỏa thuận việc trả đất với ông T. Đối với phần đất 16.848m^2 là do ông T chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn T3, ông không chuyển nhượng phần đất này cho ông T3.

Đến ngày 10.7.2017, Tòa án tiến hành lấy lời khai của ông H thì ông H khai nhận: Đối với phần diện tích đất ông T yêu cầu ông giao trả thì ông đồng ý giao trả 01 phần và phần còn lại thì yêu cầu chia thừa kế. Ông cam kết sẽ nộp đơn khởi kiện chia thừa kế phần đất nêu trên cho Tòa án trong hạn 07 ngày kể từ ngày 10/7/2017.

Bà Bùi Thị K trình bày: Bà và ông Đoàn Văn N có nhận chuyển nhượng phần đất với diện tích 13 công tầm 03m, theo đo đạc thực tế là 16.848m^2, đất tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau của ông Đặng Văn T đứng tên quyền sử dụng đất. Khi thỏa thuận chuyển nhượng thì chỉ có làm đơn xin xác nhận ngày 19.9.2016 và có chứng

thực của Ủy ban nhân dân xã M. Bà và ông N đã giao tiền đặt cọc cho ông T là 240.000.000 đồng. Đối với việc chuyển nhượng đất nêu trên, nay bà và ông N yêu cầu được tự thỏa thuận việc chuyển nhượng và thanh lý với ông T, không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Ông Đoàn Văn N trình bày: Ông thống nhất toàn bộ lời trình bày của bà Bùi Thị K, ông không trình bày, không yêu cầu gì khác.

Ông Đỗ Văn T3 khai nhận: Năm 2011, ông có nhận chuyển nhượng phần đất của ông Tcho ông H với diện tích là 16.848m^2 tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Khi đó phần đất nêu trên ông T đã giao cho ông H quản lý và sử dụng, nhưng quyền sử dụng đất vẫn còn đứng tên ông T. Khi ông và ông H thỏa thuận việc chuyển nhượng thì ông T đồng ý cho ông H chuyển nhượng phần đất này và ông T đồng ý tách quyền sử dụng đất cho ông, nhưng khi đó ông có ý định cho phần đất này cho con ông là Đỗ Văn Đ, nên Đỗ Văn Đ đã làm thủ tục đăng ký và Đỗ Văn Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012. Gía trị chuyển nhượng phần đất này là 418.000.000 đồng và ông đã trực tiếp giao tiền cho ông H.

Ông Đỗ Văn Đ khai nhận: Sau khi cha ông là ông Đỗ Văn T3 nhận chuyển nhượng 16.848m^2 đất của ông T và ông H thì ông T3 đã tặng cho ông, nên ông làm thủ tục đăng ký tách quyền sử dụng đứng tên ông và được Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 02/3/2012. Ông và vợ ông là bà Bùi Cẩm C trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 2013 đến nay. Nay việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông T và ông H thì ông không có ý kiến.

Bà Bùi Cẩm C khai nhận: Bà thống nhất toàn bộ lời trình bày của ông Đỗ Văn Đ, bà không trình bày gì khác. Nay việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông T và ông H thì bà không có ý kiến.

Bà Đặng Thị H4 khai nhận: Bà là chị ruột của ông Đặng Văn H. Đối với phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 40.773m^2, tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau do ông Đặng Văn T đứng tên quyền sử dụng đất hiện đang tranh chấp với ông H. Phần đất nêu trên là có 01 phần diện tích đất thuộc di sản thừa kế do mẹ bà là bà Ngô Thị X để lại. Di sản này chưa phân chia thừa kế, nay bà không khởi kiện yêu cầu chia thừa kế trong vụ án này, nếu sau này bà có nhu cầu thì bà sẽ khởi kiện yêu cầu chia thừa kế sau. Việc tranh chấp đất giữa ông T và ông H thì bà không có ý kiến.

Bà Đặng Thị N khai nhận: Bà là con của ông Đặng Văn T và bà Ngô Thị X, ông Tvà bà X có phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 40.773m^2, tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Phần đất nêu trên là có 01 phần diện tích đất thuộc di sản thừa kế do mẹ bà là bà Ngô Thị X để lại. Di sản này chưa phân chia thừa kế. Nay bà không khởi kiện để nhận di sản thừa kế, mà bà yêu cầu giao phần thừa kế này lại cho ông T quản lý, sử dụng.

Bà Đặng Thị L khai nhận: Bà là con của ông Đặng Văn T và bà Ngô Thị X, ông T và bà X có phần đất theo đo đạc thực tế là 40.773m^2, tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Phần đất nêu trên là có 01 phần diện tích đất thuộc di sản thừa kế do mẹ bà là bà Ngô Thị X để lại. Di sản này chưa phân chia thừa kế. Nay bà không khởi kiện để nhận di sản thừa kế, mà bà yêu cầu giao phần thừa kế này lại cho ông H quản lý, sử dụng.

Đối với bà Phan Hồng H, anh Đặng Vủ z, anh Đặng Minh D, bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị H2, bà Đặng Thị H3, bà Đặng Thị Ng, bà Nguyễn Thị L3 đã được Tòa án

triệu tập hợp lệ để tham gia phiên họp kiểm tra, giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các đương sự nêu trên đều vắng mặt không lý do và không cung cấp chứng cứ gì cho Tòa án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

Về tố tụng vụ án: Thủ tục khởi kiện và thụ lý vụ án; thủ tục hòa giải và chuẩn bị xét xử; diễn biến phiên tòa sơ thẩm, thì Thẩm phán, Thư ký tòa án và Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nên Viện kiểm sát không có kiến nghị; Đối với người tham gia tố tụng không thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, phía Tòa án đã thực hiện đầy đủ thủ tục tống đạt và triệu tập đương sự, do Tòa án không có vi phạm, nên Viện kiểm sát không có kiến nghị.

Về nội dung vụ án:

Đối với việc tranh chấp quyền sử dụng đất: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ, lời thừa nhận của bị đơn đã thu thập có tại hồ sơ vụ án, nay đề nghị Hội đồng xét xử xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn giao trả cho phía nguyên đơn diện tích đất 16.848m^2 là phù hợp và có căn cứ.

Đối với phần diện tích 7.077m^2, nay ông H và bà H đang quản lý, thì nay xét tạm giao cho ông H và bà H tiếp tục quản lý là phù hợp.

Đối với phần đất còn lại theo đo đạc thực tế là 23.925m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T. Do bà X chết không để lại di chúc và hiện nay không có ai yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, nên không xem xét trong vụ án này là phù hợp.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà K và ông Nam. Nay bà K và ông N yêu cầu được tự thỏa thuận hợp đồng, tự thỏa thuận thanh lý với ông T, không yêu cầu Tòa án giải quyết, nên không đặt ra xem xét là phù hợp.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, ông H, ông T3, bà L3, ông Đ và bà C đã thực hiện xong, nay không có tranh chấp gì. Đồng thời, việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông T và ông H thì họ không có ý kiến, nên không đặt ra xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Việc tranh chấp quyền sử dụng đất là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện và thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo lãnh thổ được quy định tại khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc ông Đặng Văn T ủy quyền cho bà Nguyễn Ánh Ng1 tham gia tố tụng vụ án là đúng theo quy định tại Điều 85 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc ông Đặng Văn H, bà Phan Hồng H, bà Đặng Thị H1, anh Đặng Vủ z, anh Đặng Minh D, bà Đặng Thị H2, Đặng Thị H3, Đặng Thị Ng và bà Nguyễn Thị L3 được Tòa án triệu tập tham gia tố tụng vụ án hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, nay căn cứ vào khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt.

Việc bà Phan Hồng H, anh Đặng Vủ z, anh Đặng Minh D, bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị H2, bà Đặng Thị H3, bà Đặng Thị Ng, bà Nguyễn Thị L3 đã được Tòa án

triệu tập hợp lệ để tham gia phiên họp kiểm tra, giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các đương sự nêu trên đều vắng mặt không lý do và không cung cấp chứng cứ gì cho Tòa án, nay căn cứ vào Điều 70 của Bộ luật tố tụng dân sự giải quyết.

Việc bà Ngô Thị X chết năm 1989 (theo chứng tử chết năm 1991) nhưng không có di chúc. Do đó, áp dụng Điều 166 của Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 638 của Bộ luật Dân sự 2005 giải quyết.

[2] Về nội dung vụ án:

Về nguồn gốc đất - Thông tin địa chính:

Phần đất đang tranh chấp giữa ông T với ông H là do ông T và bà X tạo lập, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Đặng Văn T, số A 312707, tờ bản đồ số 07, tại các thửa 121, 122, 123, 124 và 125 do Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước cấp ngày 09.8.1993 với 38.360m^2, theo đo đạc thực tế là 40.773m^2, đất tọa lạc tại kinh C, thuộc ấp L, xã M, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau, vị trí tứ cạnh hiện tại không có tranh chấp với ai.

Quá trình quản lý sử dụng và đầu tư cải tạo đất:

Vào năm 1989 bà X chết, phía ông T là người trực tiếp quản lý sử dụng toàn bộ diện tích là 40.773m^2. Đến năm 2009 thì ông T cho ông H 01 phần đất khoảng 17 công tầm 03m trong phần diện tích đất nêu trên. Đến năm 2011, ông H chuyển nhượng đất cho ông Đỗ Văn T3 diện tích 16.848m^2 trong phần diện tích 17 công tầm 03m nêu trên, phần còn lại theo đo đạc thực tế là 7077m^2 hiện nay do ông H và bà H đang quản lý. Sau khi cho đất ông H, thì ông T và bà X còn lại phần đất khoảng 13 công tầm 03m, theo đo đạc thực tế là 16.848m^2. Do ông T bị bệnh và thường xuyên nhập viện, nên đến tháng 6 năm 2015 ông T đồng ý cho vợ chồng ông H và bà H mượn toàn bộ diện tích đất nêu trên (16.848m^2) để sử dụng. Sau đó ông T nhiều lần yêu cầu ông H và bà H giao trả lại đất, nhưng ông H và bà H không trả.

Như vậy, phần đất đang tranh chấp giữa ông T, ông H và bà H có diện tích 16.848m^2 ; Trên đất hiện có 01 nền mộ và 02 ngôi mộ, theo do đạc thực tế diện tích khu nền mộ là (15m x 10m = 150m^2); Trên phần đất tranh chấp thì trong quá trình sử dụng đất, phía ông H và bà H tự ý cải tạo đất thành ao đầm nuôi tôm công nghiệp với diện tích 1.000m^2.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ và lời trình bày của đương sự xét thấy: Đất này là của ông T và bà X tạo lập và ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993. Phần đất này là tài sản chung thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông T và bà X. Do đó, ông T có quyền khởi kiện ông H và bà H, ông T có quyền yêu cầu ông H và bà H phải giao trả lại toàn bộ diện tích đất mà ông T đã cho ông H và bà H mượn là 16.848m^2. Mặt khác, tại biên bản hòa giải lập ngày 20.01.2017 thì ông H thừa nhận có mượn đất của cha ông là ông T với diện tích 13 công tầm 03m. Nay ông đồng ý giao trả toàn bộ diện tích đất nêu trên cho ông T. Nhưng hiện tại ông đang đầu tư nuôi tôm, nên ông xin gia hạn thêm thời gian khoảng 4 tháng để ông thu hoạch tôm, đến thời điểm này thì thời gian 04 tháng cũng đã hết.

Từ phân tích, đánh giá và nhận định như trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T. Buộc ông H và bà H phải giao trả lại toàn bộ diện tích đất 16.848m^2 cho ông T phù hợp với thực tế, là có căn cứ theo quy định tại Điều 166 Luật đất đai năm 2013.

Năm 1993, ông T đứng tên quyền sử dụng đất phần đất theo đo đạc thực tế là 40.773m^2 (trong đó bao gồm cả diện tích phần đất ông H đã chuyển nhượng cho ông T3, phần đất đang tranh chấp giữa ông T với ông H, bà H và phần đất do ông H và bà H đang quản lý), nhưng có phần diện tích thuộc di sản thừa kế. Như phân tích ở trên, đây là tài sản chung của ông T và bà X, do bà X đã chết nên trong diện tích đất nêu trên có di sản của bà X để lại, trước khi chết thì bà X không có để lại di chúc. Do đó, những người trong hàng thừa kế thứ nhất của bà X có quyền yêu cầu phân chia di sản của bà X để lại theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, hiện nay không có ai yêu cầu chia thừa kế, nên không có cơ sở xem xét trong vụ án này. Những người trong hàng thừa kế thứ nhất của bà X (bao gồm: Ông T và các người con của ông T và bà X) có quyền tự thỏa thuận phân chia với nhau. Nếu không tự thỏa thuận phân chia với nhau được mà có phát sinh tranh chấp thì có quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

Sau khi ông T thống cho ông H chuyển nhượng đất cho ông T3 diện tích 16.848m^2, thì phần đất còn lại theo đo đạc thực tế là 23.925m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Đặng Văn T đứng tên. Nhưng nay ông T chỉ khởi kiện và yêu cầu ông H và bà H giao trả lại phần diện tích 16.848m^2. Phần còn lại theo đo đạc thực tế là 7.077m^2, hiện nay không tranh chấp và do ông H và bà H đang quản lý. Lẽ ra, phần diện tích này phía ông T cũng có quyền khởi kiện ông H và bà H để yêu cầu ông H và bà H giao trả lại cho ông T, nhưng ông T không yêu cầu, không khởi kiện, nên không đặt ra xem xét.

Đối với phần diện tích 7.077m^2, hiện tại do ông H và bà H đang trực tiếp quản lý, nay xét tạm giao cho ông H và bà H tiếp tục quản lý cho đến khi những người thừa kế cử được người quản lý di sản là phù hợp theo khoản 2 Điều 638 Bộ luật dân sự 2005.

Đối với việc ông H và bà H đã đầu tư cải tạo đất thành ao đầm nuôi tôm công nghiệp trong phần đất của ông T (16.848m^2), nhưng không được sự đồng ý của ông T. Thấy rằng, trước đây ông T đồng ý cho ông H và bà H mượn đất là nhằm mục đích nuôi tôm theo mô hình quảng canh thông thường, nhưng đã qua phía ông H và bà H tự ý đầu tư cải tạo ao đầm để nuôi tôm theo mô hình công nghiệp. Nay phía ông T không đồng ý hoàn trả giá trị đầu tư cải tạo. Xét thấy, ông H và bà H đã đầu tư cải tạo đất thành ao đầm nuôi tôm công nghiệp như trên là vi phạm nghĩa vụ của người sử dụng đất và xâm phạm đến quyền lợi của ông T. Nay nếu có xảy ra thiệt hại thì phía ông H và bà H tự gánh chịu, ông T không phải bồi hoàn là phù hợp thực tế.

Đối với việc chuyển nhượng đất giữa ông T, bà K và ông N với diện tích 13 công tầm 03m (16.848m^2), đất tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Nay bà K và ông N yêu cầu được tự thỏa thuận thanh lý hợp đồng với ông T, không yêu cầu Tòa án giải quyết, nên không đặt ra xem xét.

Đối với việc chuyển nhượng đất giữa ông T, ông H, ông T3, bà L3, ông Đ và bà C thì phía ông Đ đã được tách quyền sử dụng đất và nay không có tranh chấp gì. Đối với việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông T và ông H thì họ không có ý kiến gì, nên không đặt ra xem xét.

Đối với nền mộ: Diện tích nền mộ đang nằm trên phần đất tranh chấp. Do buộc ông H và bà H giao trả đất cho ông T. Nay xét giao toàn bộ diện tích nền mộ và 02 ngôi mộ nêu trên cho ông T quản lý và chăm sóc là phù hợp hiện thực tế.

Đối với chi phí đo đạc: Do ông T được chấp nhận toàn bộ yêu cầu, nay xét buộc ông H và bà H phải hoàn trả cho ông T toàn bộ số tiền tạm ứng chi phí đo đạc là phù hợp.

Đối với án phí: Do ông T được chấp nhận toàn bộ yêu cầu, nay xét buộc ông H và bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với giá trị diện tích buộc giao trả; ông T được hoàn lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 166 của Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 638 của Bộ luật Dân sự 2005.

Căn cứ các Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Pháp lệnh về lệ phí, án phí Tòa án;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Đặng Văn T. Buộc ông Đặng Văn H và bà Phan Hồng H phải giao trả lại toàn bộ diện tích đất là 16.848m^2 (mười sáu nghìn, tám trăm bốn mươi tám mét vuông) cho ông Đặng Văn T. Đất tọa lạc tại Kinh C thuộc ấp L, xã M, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Có vị trí: Hướng Đông giáp đất ông Đặng Văn H đang quản lý chiều dài 181.60m và giáp đất ông Đỗ Văn Đ chiều dài 179.50m; Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Hoàng F chiều dài 364m; Hướng Nam giáp Kinh C chiều ngang 26.50m và Hướng Bắc giáp đất ông Trịnh Văn M chiều ngang 68m. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Đặng Văn T, số A 312707, tờ bản đồ số 07, tại các thửa 121, 122, 123, 124 và 125 do Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước cấp ngày 09.8.1993.

2. Phần đất theo đo đạc thực tế là 40.773m^2, do ông Đặng Văn T đứng tên quyền sử dụng đất. Đây là tài sản chung của ông Đặng Văn T và bà Ngô Thị X. Bà X đã chết nhưng không có lập di chúc, nên trong diện tích đất nêu trên là có di sản của bà X để lại. Do đó, những người trong hàng thừa kế thứ nhất của bà X (bao gồm: ông T và các người con của ông T và bà X) có quyền yêu cầu phân chia di sản của bà X để lại theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, hiện nay không có ai yêu cầu chia thừa kế, nên không có cơ sở xem xét trong vụ án này. Những người trong hàng thừa kế thứ nhất của bà X có quyền tự thỏa thuận phân chia với nhau. Nếu không tự thỏa thuận phân chia với nhau được và có phát sinh tranh chấp thì có quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

3. Phần diện tích 7.077m^2 (bảy nghìn, không trăm bảy mươi bảy mét vuông), hiện tại do ông Đặng Văn H và bà Phan Hồng H đang trực tiếp quản lý, nay xét tạm giao cho ông Đặng Văn H và bà Phan Hồng H tiếp tục quản lý cho đến khi những người thừa kế cử được người quản lý di sản.

4. Giao cho ông Đặng Văn T quản lý diện tích nền mộ theo do đạc thực tế là (15m x 10m = 150m^2). Không ai được cản trở người đến thăm viếng, chăm sóc khu mộ.

5. Chi phí đo đạc: Buộc ông Đặng Văn H và bà Phan Hồng H phải hoàn trả cho ông T số tiền 2.602.000 đồng (hai triệu, sáu trăm lẽ hai nghìn đồng), theo phiếu thu tiền ngày 10/4/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Tân.

6. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Buộc ông Đặng Văn H và bà Phan Hồng H phải chịu phải chịu 24.799.999 đồng (hai mươi bốn triệu, bảy trăm chín mươi chín nghìn, chín trăm chín mươi chín đồng); Ông Đặng Văn T được hoàn lại số tiền tạm ứng

án phí là 8.424.000 đồng (tám triệu, bốn trăm hai mươi bốn nghìn đồng), tại biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí tòa án số 09500, ngày 28 tháng 10 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân.

"*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự*".

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày tính từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- Phòng KTNV&THA (TAND tỉnh Cà Mau);
- VKSND huyện Phú Tân;
- CCTHADS huyện Phú Tân;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Lưu trữ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Ngọc Đời