

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN N
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 60/2023/DSST

Ngày: 29/9/2023

*V/v tranh chấp quyền S dụng đất
giao khoán*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN N, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Minh Tính

Các vị Hội thẩm nhân dân:

Ông Đào Văn Tươi

Ông Ngô Minh Sơn

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Thành Công – Là Thư ký Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Cà Mau.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N tham gia phiên tòa: Ông Thái Hoàng Chân – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2023 tại Tòa án nhân dân huyện N xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 81/2022/TLST-DS ngày 16 tháng 7 năm 2021. Về việc “Tranh chấp quyền S dụng đất giao khoán” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 37/2023/QĐXX-ST ngày 26 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Minh T, sinh năm 1953 và bà Trần Thị H, sinh năm 1955 (Có mặt); Cùng cư trú: Khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn: - Ông Lại Tấn TA, sinh năm 1961; Địa chỉ cư trú: Khóm 1, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau (Có mặt);

- Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1981; Địa chỉ cư trú: Ấp Dinh Hạng, xã Tân Ân, huyện N, tỉnh Cà Mau (Có mặt);

- Ông Nguyễn Minh S, sinh năm 1978; Địa chỉ cư trú: Khóm 3, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);

- Ông Trương Minh CH, sinh năm 1961; Địa chỉ cư trú: Khóm 8, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Minh CH: Chị Trương Thị T, sinh năm 1985; Địa chỉ cư trú: Khóm 8, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau. Văn bản ủy quyền ngày 16/3/2021 (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Quách Long V, sinh năm 1965; Địa chỉ cư trú: Khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của ông Quách Long V: Bà Trần Thị Hai, sinh năm 1943; Địa chỉ cư trú: Khóm 4, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau. Văn bản ủy quyền ngày 14/01/2019 (Vắng mặt).

2/ Ông Trần Thanh S, sinh năm 1980; Địa chỉ cư trú: Khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);

3/ Ông Lê Văn Tr, sinh năm 1950; Địa chỉ cư trú: Khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau (vắng mặt);

4/ Ông Phạm H Th, sinh năm 1953; Địa chỉ cư trú: Khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);

5/ Bà Huỳnh Thị Ph, sinh năm 1965; Địa chỉ cư trú: Khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);

6/ Bà Nguyễn Thị Đ; Địa chỉ cư trú: Khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau (vắng mặt);

7/ Ông Phan Văn M, sinh năm 1972 (đã chết); Địa chỉ cư trú: Khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau;

8/ Bà Ngô Thị H (N), sinh năm 1960 ; Địa chỉ cư trú: Khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);

9/ Ông Nguyễn Ngọc M, sinh năm 1961; Địa chỉ cư trú: Khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);

10/ Ban quản lý rừng phòng hộ Kiến Vàng; Trụ sở: Ấp Xẻo Mắm, xã Tân Ân, huyện N, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);

11/ Ủy ban nhân dân thị trấn Rạch Gốc, huyện N; Trụ sở: Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);

12/ Anh Quách Trường A; Địa chỉ cư trú: Khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);

13/ Ông Trần Văn D, sinh năm 1959; Địa chỉ cư trú: Khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);

14/ Bà Võ Thị Tr; Địa chỉ cư trú: Khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);

15/ Bà Nguyễn Thị L; Địa chỉ cư trú: Khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);

16/ Bà Lê Thị Ú; Địa chỉ cư trú: Khóm 4, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);

17/ Bà Lê Thị Ô; Địa chỉ cư trú: Khóm 4, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);

18/ Ông Trần Hoàng D; Địa chỉ cư trú: Khu vực 3, khóm 3, thị trấn Năm Căn, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);

19/ Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1970; Địa chỉ cư trú: Khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);

20/ Bà Đoàn Thị Tr; Địa chỉ cư trú: Khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);

21/ Bà Lê Thị L, sinh năm 1965; Địa chỉ cư trú: Ấp 3, xã Trí Phải, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau (vắng mặt);

22/ Chị Phan Chúc L, sinh năm 1986; Địa chỉ cư trú: Ấp 3, xã Trí Phải, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);

23/ Anh Phan Hoàng N, sinh năm 1987; Địa chỉ cư trú: Ấp 3, xã Trí Phải, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);

24/ Anh Phan Vũ L; Địa chỉ cư trú: Ấp 3, xã Trí Phải, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);

25/ Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1966; Địa chỉ cư trú: Khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);

26/ Ông Tạ Văn T, sinh năm 1957; Địa chỉ cư trú: Khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);

27/ Bà Nguyễn Quýt Đ, sinh năm 1960; Địa chỉ cư trú: Khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);

28/ Bà Nguyễn Thị Ý, sinh năm 1989; Địa chỉ cư trú: Khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);

29/ Ông Nguyễn Duy T, sinh năm 1974; Địa chỉ cư trú: Khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);

30/ Ông Nguyễn Hoài H; Địa chỉ cư trú: Khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);

31/ Bà Nguyễn Mai C, sinh năm 1989; Địa chỉ cư trú: Khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);

32/ Ông Dương Văn Tr, sinh năm 1954; Địa chỉ cư trú: Khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);

33/ Ông Tiết Minh S, sinh năm 1978; Địa chỉ cư trú: Khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);

34/ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1948; Địa chỉ cư trú: Khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);

35/ Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1972; Địa chỉ cư trú: Khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);

36/ Ông Ngô Minh Tr, sinh năm 1962 ; Địa chỉ cư trú: Khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);

37/ Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1946; Địa chỉ cư trú: Khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lê Minh T và bà Trần Thị H đồng ý kiến trình bày: Vào năm 1994, ông bà nhận chuyển nhượng của ông Lâm Văn Châu phần đất nuôi trồng thủy sản (NTTS) tọa lạc tại khóm 6, thị trấn Rạch Gốc có diện tích 37.000 m² với giá 6,5 chỉ vàng 24K. Ngày 01/10/2012, ông bà có đưa sáng cuộc vào mức khoanh bờ vuông trên phần đất để nuôi trồng thủy sản nhằm cải thiện cuộc sống gia đình thì có ông Nguyễn Văn C, Lại Tấn TA, Nguyễn Văn S, Trương Minh CH đến ngăn cản với lý do những người này xác định đây là đất của họ.

Nay ông bà yêu cầu Tòa án nhân dân huyện N công nhận quyền S dụng đất hợp pháp cho ông bà với diện tích là 28.157,5 m².

Bị đơn ông Lại Tấn TA trình bày: Ông TA xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp của ông là do ông bà ngoại của ông TA khai phá từ năm 1950 để lại nên ông yêu cầu công nhận phần diện tích đất với tổng diện tích 13.580,9m². Trong đó, phần ông T bà H lấn chiếm diện tích đất của ông khoảng 7.000m². Ngoài ra, ông TA xác định phần đất ông S nhượng lại cho ông Trần Thanh S ngang 5m x dài 30m mà ông Quách Long V yêu cầu trả lại nằm trong diện tích đất của ông quản lý, S dụng nên ông không đồng ý theo yêu cầu của ông Quách Long V. Đồng thời ông yêu cầu ông Quách Long V trả lại phần đất trước đây ông cho ông V mượn chiều ngang 7m, chiều dài 20m. Đối với yêu cầu của nguyên đơn, ông Tài không đồng ý, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của ông phần diện tích đất là 5.285m².

Bị đơn ông Trương Minh CH trình bày: Nguồn gốc đất là do ông nội của ông là Trương Văn Đài khai phá vào khoảng năm 1940, trên đất có mồ mã thân tộc của ông. Nguyên đơn lấn chiếm của ông diện tích đất 6.715,1 m² nay phía nguyên đơn yêu cầu công nhận phần đất này ông không đồng ý và yêu cầu Tòa án công nhận phần đất này là của ông.

Bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày: Năm 1940, bác của ông là ông Nguyễn Văn Quân tự khai phá phần đất chiều ngang 95m, chiều dài 68m với diện tích **6.211,7 m²** tọa lạc tại khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện N. Trải qua thời kỳ CH tranh ông Quân chết chôn tại đây. Qua thời gian, hiện nay ông là người trực tiếp quản lý S dụng phần đất nêu trên. Nay ông không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện

của nguyên đơn vì trong diện tích đất nguyên đơn yêu cầu công nhận có lần chiếm phần đất của ông 120m², ông C yêu cầu công nhận phần đất diện tích 120m² này cho ông.

Ông Nguyễn Minh S trình bày: Năm 1940, ông nội ông là Nguyễn Văn Khỏe khai phá phần đất ngang 100m dài 360 m đến năm 2011 được Sở TA nguyên môi trường đo đạc xác định ranh giới diện tích là 9.109,2 m². Phần đất này nằm trong yêu cầu công của nguyên đơn nên ông không đồng ý và yêu cầu công nhận phần diện tích đất 9.109,2 m² là của ông.

Ông Quách Long V trình bày: Năm 1993, ông có khai phá 01 phần đất tọa lạc tại khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện N và đã được Ủy ban nhân thị trấn Rạch Gốc cấp cho ông diện tích đất chiều ngang 28m, chiều dài 30m. Ông và gia đình quản lý canh tác từ đó đến nay, không có tranh chấp với ai. Hiện nay ông Lại Tấn TA ngang nhiên lấy phần đất của ông bán lại cho ông Trần Thanh S chiều ngang 5m, chiều dài 30m. Nay ông yêu cầu hủy hợp đồng mua bán giữa ông TA và ông S, yêu cầu ông TA trả lại phần đất nêu trên cho ông. Phần đất tranh chấp có giá trị 20.000.000 đồng. Quá trình giải quyết, ông Việt rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Ông Trần Thanh S trình bày: Vào tháng 4/2018 tôi có S của ông Lại Tấn TA 01 phần đất có chiều ngang 5m x chiều dài 20m tại khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện N. Giá trị phần đất khi S nhượng là 50.000.000 đồng. Trước yêu cầu của ông Quách Long V, ông S không đồng ý vì phần đất này ông S đã S lại từ ông TA. Nếu Tòa án buộc ông S phải trả đất thì ông S sẽ khởi kiện ông TA thành vụ án khác.

Ông Lê Văn To trình bày: Yêu cầu giữ nguyên hiện trạng phần đất đang tranh chấp vì nhà của ông trên phần đất tranh chấp.

Bà Ngô Thị Ngón: Yêu cầu giữ nguyên hiện trạng phần đất đang tranh chấp vì nhà của bà đang ở cất trên phần đất tranh chấp.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án thông qua các văn bản Ban quản lý rừng phòng hộ Kiến Vàng thể hiện: Năm 1993, Lâm ngư trường Duyên Hải giao diện tích rừng và đất rừng cho ông Lâm Văn Châu quản lý canh tác. Tháng 2 năm 1994, ông Lâm Văn Châu chuyển nhượng thành quả lao động lại cho ông Lê Minh T. Tháng 4 năm 1994 Lâm ngư trường Duyên Hải sáp nhập với Lâm ngư trường Kiến Vàng và Lâm ngư trường Kiến Vàng có biên bản nghiệm thu trồng rừng trên đất nuôi tôm do ông ông Lê Minh T quản lý phần đất nêu trên. Hiện nay phần đất đang tranh chấp không thuộc quyền quản lý của Ban quản lý rừng (BQLR) phòng hộ Kiến Vàng. Diện tích đất đang tranh chấp đã giao lại cho Ủy ban nhân dân (UBND) xã Tân Ân (nay là thị trấn Rạch Gốc) quản lý theo Quyết định 284/NĐ - CTUB ngày 30/11/2004 của Chủ tịch ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau về việc thu hồi đất của Lâm ngư trường (LNT) Kiến Vàng (nay là Ban quản lý rừng phòng hộ Kiến Vàng) giao cho xã Tân Ân quản lý (thực hiện theo Nghị định 163/1999/NĐ -

CP của Chính phủ). Từ năm 2004 đến nay Ban quản lý rừng phòng hộ Kiến Vàng không còn quản lý phần đất nêu trên.

Ý kiến Ủy ban nhân dân (UBND) thị trấn Rạch Gốc: Diện tích 3,7ha đất tại Kinh Một, thị trấn Rạch Gốc được UBND tỉnh giao cho Lâm ngư trường quản lý S dụng. Năm 1993, Lâm ngư trường giao đất và rừng cho ông Châu, năm 1994 ông Lâm Văn Châu nhượng lại cho ông Lê Minh T, sau đó ông T quản lý nhưng chưa được Lâm ngư trường giao khoán. Ngày 30/11/2004, UBND tỉnh có quyết định thu hồi đất giao cho UBND xã Tân Ân (nay là TT Rạch Gốc). Quan điểm của Ủy ban nhân dân thị trấn Rạch Gốc đề nghị Tòa án nhân dân huyện N giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Tại phiên tòa:* Các đương sự giữ nguyên quan điểm trong vụ án riêng đối với bị đơn ông Nguyễn Minh S vắng mặt nên không thể hiện quan điểm, yêu cầu của mình đối với vụ án.

Các đương sự vắng mặt không có văn bản thể hiện ý kiến khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N phát biểu tại tòa:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và đương sự đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Thẩm phán xác định quan hệ pháp luật đúng theo quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện N.

- Về nội dung: Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 BLTTDS; Điều 26, 166, 170, 203 luật Đất đai 2013; Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và S dụng án phí, lệ phí Tòa án đề nghị không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Không chấp nhận phản tố của các bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Về án phí và chi phí tố tụng: Đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các TA liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Xét quan hệ pháp luật tranh chấp giữa ông Lê Minh T, bà Trần Thị H với ông Lại Tấn TA, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Minh S và ông Trương Minh CH là “Tranh chấp quyền S dụng đất giao khoán”. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện N theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Minh S và tất cả những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã vắng mặt nên Tòa án căn cứ vào khoản 2

Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

[3] Xét về diện tích đất tranh chấp: Nguyên đơn, bị đơn thống nhất phần đất tranh chấp được xác định theo Bản trích đo hiện trạng ngày 28/10/2022 của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc TA nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau thể hiện là: 1/ Phần đất thứ nhất: Diện tích 26.882,6m², tại thửa số 8, vị trí: M2; M6; M7; M11; M16; N12; 2/ Phần đất thứ hai: Diện tích: 1.274,9m², tại thửa số 12, vị trí: N6; N5; N7; M14. Tổng diện tích tranh chấp là 28.157,5 m².

Do bị đơn ông Nguyễn Văn C, ông Lại Tấn TA, ông Nguyễn Văn S và ông Trương Minh CH ngăn cản nguyên đơn cải tạo đất nên tại đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận quyền S dụng đất hợp pháp của nguyên đơn với diện tích là 30.488,5m² nhưng qua đo đạc thực tế nguyên đơn xác định lại diện tích chấp là 28.157,5 m² và yêu cầu công nhận quyền S dụng đất hợp pháp.

[4] Xét nguồn gốc đất tranh chấp:

Theo Ban quản lý rừng phòng hộ Kiến Vàng và UBND thị trấn Rạch Gốc xác định: Nguồn gốc phần đất tranh chấp vào năm 1986 thành lập Lâm ngư trường Duyên Hải, đất khu vực này được Ủy ban nhân dân tỉnh giao về Lâm ngư trường Duyên Hải quản lý, hiện trạng khu vực đất này là đất trống không có người sản xuất. Do quá trình quản lý không chặt chẽ của Lâm ngư trường dẫn đến các hộ tự ý vào đây bao chiếm đất S bán đất với nhau.

Ngày 19/9/1993, Lâm ngư trường Duyên Hải tiến hành lập biên bản bàn giao hiện trạng rừng và đất rừng cho ông Lâm Văn Châu với diện tích là 3,7ha, sau đó ông Châu chuyển nhượng lại cho ông Lê Minh T.

Năm 1995, Lâm ngư trường Duyên Hải sát nhập với Lâm ngư trường Kiến Vàng và đổi tên là Lâm ngư trường Kiến Vàng tiến hành lập biên bản nghiệm thu trồng rừng trên đất nuôi tôm đối với phần đất của ông Lê Minh T để ông T tiếp tục quản lý và phát triển rừng.

Ngày 22/01/2020, Lâm ngư trường Kiến Vàng có thông báo mức thu cho các hộ dân được giao đất giao rừng, trong đó có hộ ông Lê Minh T được Lâm ngư trường Kiến Vàng xác lập diện tích đất 2,6ha, thửa số 112, Tiểu khu 171. Nhưng hộ ông Lê Minh T không thực hiện đóng các khoản tiền thu theo thông báo của Lâm ngư trường Kiến Vàng nên từ đó Lâm ngư trường Kiến Vàng không lập sổ hợp đồng giao khoán đất rừng cho hộ ông Lê Minh T và trên thực tế ông Lê Minh T vẫn quản lý phần đất này.

Ngày 30/11/2004, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau ban hành Quyết định số 284/NĐ-CTUB về việc thu hồi đất đối với Lâm ngư trường Kiến Vàng (nay là Ban quản lý rừng phòng hộ Kiến Vàng) giao cho xã Tân Ân (nay là thị trấn Rạch Gốc) để quản lý (thực hiện theo Nghị định 163/1999/NĐ-CP của Chính phủ), trong đó có phần đất nêu trên.

Ngày 30/11/2004 và ngày 30/7/2005, Lâm ngư trường Kiến Vàng tiến hành lập biên bản điều tra hiện trạng rừng và đất lâm nghiệp, đất ông Lê Minh T được xác định như sau: Diện tích 2,6 ha thuộc thửa số 112, khoảnh 62, tiểu khu 171 (diện tích do chênh lệch do S bán trước đây không đo đạc cụ thể), trong đó kênh bờ 1,75 ha, thổ cư 0,01 ha, đất trống 0,2 ha và xác định ông Lê Minh T quản lý, S dụng từ trước cho đến nay.

Từ các cơ sở trên, Hội đồng xét xử xét thấy phần đất tranh chấp trong vụ án có nguồn gốc từ Lâm ngư trường Duyên Hải quản lý, đến năm 1993 giao khoán có ông Lê Văn Châu sau đó ông Châu chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông T bà Hồng quản lý, S dụng cho đến nay là có cơ sở.

[5] Về quá trình xét xử và xác định lại yêu cầu của đương sự: Ngày 21/6/2021 Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử vụ án và ban hành Bản án số: 119/2021/DS-PT hủy Bản án sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 03/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện N để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển đã thụ lý và xem xét giải quyết lại vụ án. Quá trình giải quyết, các đương sự xác định lại nội dung yêu cầu như sau:

Nguyên đơn ông Lê Minh T, bà Trần Thị H yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần diện tích đất 28.157,5 m².

Bị đơn ông Lại Tấn TA yêu cầu phản tố công nhận phần diện tích đất 5.285m² là của ông; Bị đơn ông Nguyễn Văn C yêu cầu phản tố công nhận phần diện tích đất 2.561 m² là của ông; Bị đơn ông Trương Minh CH yêu cầu phản tố công nhận phần diện tích đất 6.751 m² là của ông; Bị đơn ông Nguyễn Minh Sử có đơn yêu cầu phản tố nhưng không thực hiện thủ tục nộp tạm ứng án phí cho yêu cầu phản tố và vắng mặt không tham gia tố tụng tại Tòa án.

[6] Xét về yêu cầu của đương sự trong vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về nguồn gốc phần đất được xác định tại mục [3] như trên cho thấy vợ chồng ông T và bà H nhận chuyển nhượng đất lại từ ông Lê Văn Châu có sự xác nhận của đơn vị quản lý đất thời điểm chuyển nhượng thể hiện tại giấy S nhượng đất năm 1994. Việc quản lý sử dụng đất của gia đình ông T, bà H là liên tục, công khai ngay tình và được chính quyền địa phương cũng như đơn vị quản lý đất qua các thời kỳ xác nhận thể hiện qua biên bản bàn giao hiện trạng rừng và đất rừng ngày 19/02/1993 của Lâm ngư trường Duyên Hải (BL 11); Biên bản nghiệm thu trồng rừng năm 1997 (BL10) và biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai thị trấn Rạch Gốc thống nhất cấp cho ông Lê Minh T ngày 23/10/2017. Đồng thời trên phần đất có căn nhà ở của gia đình ông T đã ở ổn định, lâu dài từ năm 1994 đến nay. Đối chiếu lời khai của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ trong vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy lời trình bày của nguyên đơn là phù hợp và có căn cứ.

- Quá trình đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ ông TA, ông C và ông CH không xác định được vị trí đất cụ thể theo yêu cầu phản tố của các ông. Mặt khác,

trên phần diện tích tranh chấp không có bất cứ tài sản gì của các bị đơn và các bị đơn không cung cấp được các tài liệu chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất của mình nên phải chịu hậu quả của việc không chứng minh được chứng cứ. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn.

Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của ông TA, ông C, ông CH, ông S là không có cơ sở chấp nhận. Bác toàn toàn bộ yêu cầu phản tố của các bị đơn ông TA, ông C, ông CH đối với ông T, bà H. Chấp nhận toàn bộ đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Minh T và bà Trần Thị H, công nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Minh T và bà Trần Thị Hồng đối với phần đất có diện tích 28.157,5 m² tọa lạc tại khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau theo vị trí các điểm: M2 - M6 - M7 - M11 - M16 - N12 (thửa số 8, diện tích 26.882,6m²) và vị trí các điểm N6 - N5 - N7 - M14 (thửa số 12, diện tích 1.274,9m²) của Bản trích đo hiện trạng ngày 28/10/2022 của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc TA nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau.

Ông Lê Minh T, bà Trần Thị H có quyền liên hệ với Cơ quan chức năng để thực hiện việc kê khai, đăng ký làm giấy chứng nhận quyền S dụng đất đúng theo quy định của pháp luật.

[7] Đối với thành quả lao động trên đất: Các bị đơn xác định không có trồng cây, đầu tư và cải tạo gì trên phần đất. Đồng thời không đặt ra yêu cầu tranh chấp đối với các TA sản trên đất nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[8] Đối với ông Nguyễn Minh Sử: Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng ông Sử không tham tố tụng và không tham dự phiên tòa, cũng không thực hiện thủ tục phản tố theo yêu cầu của Tòa án (không nộp biên lai thu tiền tạm ứng án phí cho yêu cầu phản tố). Trường hợp này được xem là từ bỏ yêu cầu phản tố nên Hội đồng xét xử không xem xét, nếu sau này ông S có tranh chấp với ông T, bà H thì có quyền khởi kiện thành vụ kiện dân sự khác đúng theo quy định của pháp luật.

[9] Đối với ông Quách Long V đã có đơn xin rút đơn yêu cầu độc lập. Áp dụng điểm c, khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Quách Long V. Ông Việt có quyền khởi kiện lại theo quy định pháp luật.

[10] Đối với tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá TA sản: Do không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, nguyên đơn đã dự nộp đủ nên các bị đơn ông Nguyễn Văn Cọp, ông Lại Tấn Tài, ông Nguyễn Minh Sử và ông Trương Minh Chiến phải thanh toán lại cho nguyên đơn tổng số tiền là 47.055.400 đồng (trong đó chi phí đo đạc là 28.747.000 đồng và chi phí thẩm định giá TA sản là 18.308.400 đồng). Ông Nguyễn Văn C phải chịu 600.000 đồng chi phí thẩm định (Ông C đã nộp xong ngày 21/6/2021).

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Minh S phải chịu án phí theo quy định pháp luật. Ông Lại Tấn TA, ông Trương Minh CH được miễn án phí dân sự theo quy định của pháp luật. Ông Quách Long Việt được nhận lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã dự nộp cho yêu cầu độc lập.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Các điều 26, 147, 227, 228, 271, 273 và điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự; Các điều 158, 159, 164 và 168 Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH12 ngày 27 tháng 12 năm 2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh T và bà Trần Thị H. Công nhận cho ông Lê Minh T và bà Trần Thị H quyền sử dụng phần đất có diện tích 28.157,5 m² tọa lạc tại khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau theo vị trí các điểm: M2 - M6 - M7 - M11 - M16 - N12 (thửa số 8, diện tích 26.882,6m²) và vị trí các điểm N6 - N5 - N7 - M14 (thửa số 12, diện tích 1.274,9m²), theo Bản trích đo hiện trạng ngày 28/10/2022 của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc TA nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau.

Ông Lê Minh T, bà Trần Thị H có quyền liên hệ với Cơ quan có chức năng để thực hiện việc kê khai, đăng ký làm giấy chứng nhận quyền S dụng đất đúng theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Lại Tấn TA, ông Nguyễn Văn C, ông Trương Minh CH đối với ông Lê Minh T và bà Trần Thị H.

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của đối với ông Quách Long V đối với ông Lại Tấn Tài về việc hủy hợp đồng mua bán với ông Trần Thanh S.

Hậu quả của việc đình chỉ: Ông Việt có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định pháp luật đối với yêu cầu trên.

4. Đối với tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá TA sản: Ông Nguyễn Văn Cọp, ông Lại Tấn Tài, ông Nguyễn Minh Sử và ông Trương Minh Chiến phải thanh toán cho ông Lê Minh T và bà Trần Thị Hồng tổng số tiền là 47.055.400 đồng (Trong đó chi phí đo đạc là 28.747.000 đồng và chi phí thẩm định giá TA sản là 18.308.400 đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, trường hợp ông Cọp, ông Tài, ông Sử và ông Chiến chậm thực hiện nghĩa vụ thì hàng tháng các đương sự còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Văn C phải chịu án phí với số tiền là 300.000 đồng, được đối trừ dự phí 300.000 đồng, ông C đã dự nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0006523 ngày 25/02/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiến.

Ông Lại Tấn TA, ông Trương Minh CH được miễn toàn bộ án phí theo quy định của pháp luật. Trả lại án phí đã dự nộp cho ông Lại Tấn TA số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005384 ngày 06/9/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiến.

Ông Quách Long V được nhận lại số tiền 300.000 đồng đã dự nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0006522 đồng ngày 11/3/2019; số tiền 500.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0005551 ngày 07/01/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiến.

Ông Lê Minh T được nhận lại số tiền 300.000 đồng đã dự nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014100 ngày 17/3/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiến.

6. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại có quyền kháng cáo bản án trong 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

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, 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện N;
- THADS huyện N;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Huỳnh Minh Tính