

**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: 67/2023/DSST

Ngày: 22 - 12 - 2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**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 Huỳnh Văn Lợi – 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 H Chân – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21, 22 tháng 12 năm 2023 tại Tòa án nhân dân huyện N xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 20/2022/TLST-DS ngày 04 tháng 3 năm 2022. Về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 59/2023/QĐXX-ST ngày 28 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lý Văn Ph, sinh năm 1948

Trú tại: ấp Rạch Tàu, xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lý Văn Ph gồm:

1. Ông Lâm Đồng Kh, sinh năm 1966 (Có mặt)

Trú tại: ấp Tân Tạo, xã Tam Giang Tây, huyện N, tỉnh Cà Mau.

2. Bà Lý Thị X, sinh năm 1976 (Có mặt)

Trú tại: ấp Rạch Tàu, xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: 1. Bà Trần Kim H, sinh năm 1954

2. Ông Lê Việt T, sinh năm 1963

3. Bà Trần Thị U, sinh năm 1964

Cùng trú tại: ấp Kinh Đào, xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Trần Ngọc B, sinh năm 1950

Trú tại: Ấp Kinh Đào, xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Kim H, ông Lê Việt T, bà Trần Thị U, Trần Ngọc B là ông Lâm Tấn Ng, sinh năm 1980 (Có mặt)

Địa chỉ: số 2/5/13, đường Bùi Thị X, phường Thới Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

2. Ủy ban nhân dân xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Đại diện theo pháp luật là ông Võ Công Tr, Chức vụ Chủ tịch (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Kinh Đào, xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau.

3. Vườn Quốc gia Mũi Cà Mau.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn D – Giám đốc (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Rạch Tàu Đông, xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau.

4. Ủy ban nhân dân huyện N.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Hoàng L – Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Minh Kh – Phó phòng tài nguyên và môi trường huyện N. (Vắng mặt)

Địa chỉ: khóm 8, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau.

- Người B vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lý Văn Ph: Luật sư Tăng Tấn L là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cà Mau (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn Kh kiện ngày 04/3/2022 và tại phiên tòa ông Lâm Đồng Kh là người đại diện theo ủy quyền của ông Lý Văn Ph (Nguyên đơn) trình bày:

Nguồn gốc đất là của ông Lý Văn Do là cha của ông Lý Văn Ph khai phá năm 1950 đến năm 1954 thì ông Do chết. Khoản 3 tháng sau thì mẹ ông Ph theo người khác thì ông Lý Văn Thạnh là bác ruột ông Ph nuôi dưỡng ông Ph và quản lý phần đất có chiều ngang 34 mét x chiều dài 75 mét. Đến năm 1963 thì thân tộc có hợp giao phần đất này cho Lý Văn Ph nhưng do ông Ph còn nhỏ nên chưa giao. Từ đó ông Thạnh quản lý phần đất này đến năm 1974 mới giao lại cho ông Ph quản lý có chính quyền địa phương chứng kiến. Đến tháng 3 năm 2000 thì xảy ra tranh chấp, lý do bà Trần Kim H đến cặm cây trụ đá chiếm 10 mét ngang x dài 75 mét (có trồng dừa năm 2005) thì ông Ph có yêu cầu đến chính quyền địa phương nhưng không được giải quyết.

Năm 2002 ông Lý Văn Ph đổ cát đá trên phần đất 24 mét bà H ông T và bà U không cho ông Ph cát, nhưng ông Ph vẫn tiếp tục kiện ủy ban nhân dân xã Đất Mũi, nhưng ủy ban xã Đất Mũi không giải quyết. Đến tháng 04/2011 ông T và bà U qua đổ trụ xi măng cát trên đất ông Ph, sau đó ông Ph có ngăn cản, sự việc có báo đến Công an xã Đất Mũi lập biên bản. Sự việc được can ngăn dừng lại việc cát nhà chờ

cơ quan có thẩm quyền giải quyết, đến tháng 4/2011 ông T và bà U đến phần đất đang tranh chấp nhờ trụ bê tông đem xuống mé sông ngay phần đất đang tranh chấp để tiếp tục cất nhà. Sự việc được tiếp tục báo đến Công an xã Đất Mũi để giải quyết và được can ngăn không cho tiếp tục cất nhà nữa chờ cơ quan có thẩm quyền giải quyết, khi ông Ph đến phần đất làm cỏ mồ mã của ông bà nội ông Ph thì ông T và bà U can ngăn.

Nguồn gốc đất này ông T cho rằng ông được cấp đất theo nghị định 52 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau cấp cho bà H, ông B và bà U ông T theo bản đồ số thửa 51, 52 và 53.

Nay ông Ph yêu cầu ông bà H; ông T và bà U phải trả lại cho ông Ph phần đất chiều ngang 34 mét x dài một bên là 75 mét và chiều dài một bên là 50 mét. Tọa lạc tại ấp Kinh Đào, xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau. Ngoài ra tôi không yêu cầu gì khác.

- Các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Kim H, ông Lê Việt T, bà Trần Thị U và ông Trần Ngọc B là ông Lâm Tấn Ng trình bày:

Trước năm 1962 thửa đất đang tranh chấp có những người sinh sống gồm:

1. Ông Lý Văn Nhuận (sinh năm 1891, chết năm 1963, cha ruột bà Lý Thị Gàng);
2. Bà Nguyễn Thị T (sinh năm 1894, chết năm 1978, mẹ ruột bà Lý Thị Gàng)
3. Ông Lý Văn Thh (sinh 1924, chết năm 1998, con ruột ông Nh, bà T)
4. Bà Lý Thị G (sinh năm 1921, chết năm 2008, con ruột ông Nh, bà T).

Đến năm 1962 chiến tranh khốc liệt tất cả gia đình vào rừng sinh sống tránh giặc Mỹ bỏ lại mảnh đất. Kể từ những năm sau đó cha mẹ, anh chị em đều lần lượt ra đi vì súng đạn, đạn lửa, người thì bệnh tật, mảnh đất hoang tàn. Khi hòa bình lập lại, đất nước thống nhất từ ngày 30/4/1975 mọi người dân trở về khai phá đất ở sinh sống với cuộc sống bình thường, chủ trương chính quyền mới cho phép mọi người dân muốn ở đâu thì tự khai phá đắp bồi đất xây cất nhà ở, lúc này ông Lý Văn Th cùng mẹ ruột là bà Nguyễn Thị T đi khai phá đất ở nơi khác sinh sống, riêng bà Lý Thị G quay về mảnh đất cũ (thửa đất đang tranh chấp hiện nay) khai phá sinh sống cùng các con: Ông Trần Ngọc B, bà Trần Kim H, Trần Kim Oanh và bà Trần Thị U.

Từ năm 1975 đến năm 2000 những người sinh sống quản lý thửa đất gồm: Bà Lý Thị G (chết năm 2008), ông Trần Ngọc B, bà Trần Kim H, bà Trần Kim O (đến năm 1979 ra đi theo chồng, không ở trên thửa đất từ năm 1979 đến nay), bà Trần Thị U và ông Lê Việt T (chồng bà U) ổn định, lâu dài không phát sinh tranh chấp, đã xây cất nhà nhiều lần (ít nhất sửa, cất nhà 03 lần từ năm 1975 đến 1997) trên thửa đất tranh chấp, có giấy đóng tiền xây dựng cơ sở hạ tầng nông thôn cụ thể như sau:

Bà Trần Thị U đóng 1.680.000 đồng theo biên lai thu tiền số 001401; Quyền số: 029; Ký hiệu: B7 ngày 16/8/1999 của Sở tài chính Vật giá tỉnh Cà Mau. Ông Trần Ngọc B đóng 4.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số 001425; Quyền số: 029; Ký hiệu: B7 ngày 16/8/1999 của Sở tài chính Vật giá tỉnh Cà Mau.

Bà Trần Kim H đóng 1.680.000 đồng theo biên lai thu tiền số 001254; Quyền số: 026; Ký hiệu: B7 ngày 16/8/1999 của Sở tài chính vật giá tỉnh Cà Mau và đã được Nhà nước đo đạc cấp thửa đất, diện tích đất, loại đất cho những người như sau: Ông Trần Ngọc B thửa đất 51; Diện tích: 268,4 m²; Mục đích: LNK (hiện nay chưa đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Bà Trần Kim H thửa đất 52; Diện tích: 264,6 m²; Mục đích: LNK (hiện nay chưa đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Ông Lê Việt T (chồng bà Trần Thị U) thửa đất 53; Diện tích: 386,2m²; Mục đích: LNK (hiện nay chưa đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Năm 1997 cơn bão số 5 càn quét làm sập toàn bộ nhà cửa, thiệt hại nặng nề tài sản làm cho chúng tôi không có nhà để ở, lúc này bà Lý Thị Găng, ông Trần Ngọc B, bà Trần Kim H phải ở tạm nhà bà con kế thửa đất, còn ông Lê Việt T và bà Trần Thị U xuống hành lang sông sửa lại vừa tạm ở tạm (ngang thửa đất tranh chấp hiện nay). Đến năm 2000 chúng tôi tiến hành xây cất nhà lại trên thửa đất đã từng ở trước đây mà cơn bão số 5 đã làm sập thì ông Lý Văn Ph ra ngăn cản không cho xây cất với lý do mà ông Ph cho rằng ông Lý Văn Nhuận (sinh năm 1891, chết năm 1963, cha ruột Bà Lý Thị Găng) là ông nội để lại cho ông Ph. Mặc dù chúng tôi yêu cầu ông Lý Văn Ph cung cấp bằng chứng thể hiện được ông nội tặng cho nhưng không cung cấp được, mặc khác chúng tôi đặt câu hỏi tại sao từ năm 1975 đến năm 2000 khi chúng tôi quản lý, sử dụng, đã từng xây cất nhiều lần trên thửa đất mà không tranh chấp, không ngăn cản đến hôm nay phát sinh việc này thì ông Ph không trả lời được. Ngoài ra vụ việc đã được UBND xã Đất Mũi hòa giải cơ sở nhiều lần nhưng không thành, được cán bộ xã giải thích pháp luật mà vẫn tỏ thái độ không hợp tác, không thiện chí, không lắng nghe, câu thị dẫn đến mâu thuẫn nội bộ thân tộc, xảy ra tranh chấp nhiều năm, làm xấu đi hình ảnh tốt đẹp tuyên thống dân tộc Việt Nam, anh em ruột thịt yêu thương nhau, đoàn kết gia đình, làm cho chúng tôi khó khăn trong cuộc sống, không có nhà cửa để ở, không có nơi sinh sống ổn định, cuộc sống tạm bợ.

Tháng 03/2022 ông Lý Văn Ph Kh kiện chúng tôi ra Tòa án huyện N, tỉnh Cà Mau yêu cầu tuyên bố toàn bộ các thửa đất thuộc ông Trần Ngọc B, bà Trần Kim H và ông Lê Việt T trả cho ông Ph; yêu cầu Tòa án tuyên bố toàn bộ phần hành lang sông Rạch Tàu (ngang thửa đất đang tranh chấp) mà ông Lê Việt T và bà Trần Thị U đang ở tạm hiện nay trả cho ông Ph. Với các yêu cầu mà ông Lý Văn Ph Kh kiện ra Tòa án giải quyết hoàn toàn không có căn cứ pháp luật bởi các lẽ sau: Không có chứng cứ chứng minh liên quan đến quyền sở hữu tài sản, không có chứng cứ chứng minh theo Luật đất đai quy định qua từng thời kỳ. Nhà nước chưa cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất. Hành lang sông Rạch Tàu là phạm vi lộ giới giao thông đường thủy thuộc Nhà nước quản lý.

Bà Lý Thị Gàng, ông Trần Ngọc B, bà Trần Kim H, bà Trần Thị U và ông Lê Việt T (chồng bà U) sinh sống ổn định, quản lý sử dụng, xây cất nhà ở trên thửa đất từ năm 1975 đến năm 2000 không phát sinh tranh chấp trong thời gian đến 25 năm, thỏa các điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật đất đai từng thời kỳ, theo quy định pháp luật hiện hành. Trong thời gian vụ án kiện được Tòa án thụ lý thì trong các ngày 07, 08/4/2022 ông Lý Văn Ph đã tổ chức lực lượng cho máy xúc, máy đào vào phần đất của chúng tôi đào bới, sang bằng diện tích (ngang 3m x dài 50m) khoảng 150 m² trong đó làm hư hại nhiều loại cây ngắn hạn, 03 cây trồng lâu năm là cây dừa với tổng giá trị thiệt hại ước tính khoảng 1.500.000 đồng, vụ việc được UBND xã Đất Mũi lập biên bản ghi nhận sự việc. Việc làm trái pháp luật của ông Lý Văn Ph đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của chúng tôi, xâm phạm đến quyền sở hữu tài sản mà hiến pháp và pháp luật B vệ. Nay chúng tôi yêu cầu Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Cà Mau giải quyết vấn đề sau: Tuyên bố không chấp nhận yêu cầu Kh kiện của nguyên đơn.

- *Ý kiến của Ủy ban nhân dân xã Đất Mũi*: Phần đất đang tranh chấp theo Bản vẽ hiện trạng ngày 22/12/2022 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên – Môi trường Dâng Phong được đăng ký kê khai đất đai tại thửa 51 tên ông Trần Ngọc B; thửa số 52 tên bà Trần Kim H và thửa 53 tên ông Lê Việt T, tờ bản đồ số 42 được thành lập năm 2006, các thửa đất nêu trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với phần đất ven sông (đất B lưu ven sông), hiện tại ông Lê Việt T xây dựng 05 căn phòng trọ (trọ tháng) cho thuê; 01 căn nhà ông Lê Việt T và vợ là bà Trần Thị U đang ở (diện tích nhà theo số liệu Bản vẽ hiện trạng của Công ty Dâng Phong đo đạc ngày 22/12/2022), qua trao đổi các hộ sống chung thời điểm ông Lê Việt T, thời điểm xây dựng nhà của ông vào khoảng năm 1983, tại thời điểm đó ông T không có xin phép.

Phần đất đang tranh chấp thuộc Vườn Quốc Gia Mũi Cà Mau quản lý theo Quyết định số 142/2023/QĐ-TTg ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ chuyển khu B tồn thiên nhiên Đất Mũi tỉnh Cà Mau thành Vườn Quốc Gia Mũi tỉnh Cà Mau. Đối với diện tích đất 1.551,1m², phần đất có vị trí nêu trên, Ủy ban nhân dân xã kiến nghị Tòa án nhân dân huyện N trong quá trình giải quyết đúng diện tích đất theo quy định (theo Quyết định số 559/QĐ-CTUB ngày 22/11/2004 của Chủ tịch UBND huyện N về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau và ban hành điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch) nằm trong phạm vi 35 mét.

- *Ý kiến của Vườn Quốc gia Mũi Cà Mau*: Phần đất tranh chấp nêu trên nằm trong diện tích của Vườn Quốc gia Mũi Cà Mau theo Quyết định số 142/2023/QĐ-

TTg ngày 14 tháng 7 năm 2003 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển khu B tồn thiên nhiên Đất Mũi thành Vườn Quốc Gia Mũi Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Tuy nhiên, đối với khu đất này hiện nay thuộc quản lý của Ủy ban nhân dân xã Đất Mũi theo Quyết định số 520-QĐUB ngày 24/10/1995 về việc tạm giao đất xây dựng khu dân cư cho xã Đất Mũi, huyện N. Về quan điểm của Vườn Quốc gia Mũi Cà Mau đối với phần đất nêu trên đề nghị Tòa án nhân dân huyện N căn cứ chứng cứ giao nộp để thụ lý giải quyết đúng theo quy định.

- 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 tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng - Căn cứ các Điều 138, 158, 166, 169, 175 và 176 Bộ luật dân sự; các Điều 12, 95, 96, 141, 166, 167, 170 luật đất đai năm 2013; 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. Đề nghị HĐXX tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Lý Văn Ph. Buộc bà Trần Kim H, bà Trần Thị U và ông Lê Việt T trả lại phần đất chiều ngang một cạnh dài 20,14m, một cạnh dài 22,77m; chiều dài 35m. Tổng diện tích là 750,1m² tọa lạc tại ấp Kinh Đào, xã Đất Mũi, huyện N (theo sơ đồ đo đạc thực tế) cho ông Lý Văn Ph quản lý, sử dụng phần đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp với phần đất của bà Huỳnh Trường Sơn; Phía Tây giáp với phần đất của ông Nguyễn Tấn Vũ; Phía Nam giáp với khu nhà mồ; Phía Bắc giáp với lộ cấp 6 đồng bằng.

Buộc Lê Việt T và bà Trần Thị U tháo dỡ, di dời công trình xây dựng trên đất, trả lại cho tôi phần đất có chiều ngang 20m x chiều dài 15m. Tổng diện tích là 300m² tọa lạc tại ấp Kinh Đào, xã Đất Mũi, huyện N cho ông Lý Văn Ph quản lý, sử dụng. Phần đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp với phần đất ông Nam.

- Phía Tây giáp với phần đất ông Vũ; Phía Nam giáp với sông Rạch Tàu; Phía Bắc giáp với lộ nông thôn ấp Kinh Đào.

Án phí các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

- Người B vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lý Văn Ph: Luật sư Tăng Tấn L phát biểu: Ông Lý Văn Ph Kh kiện yêu cầu bà Trần Kim H, bà Trần Thị U, ông Lê Việt T trả lại phần diện tích 498,7m² và phần đất ven sông ngang 20m x dài 15 = 300m². Đất tọa lạc tại ấp Kinh Đào, xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau là có cơ sở. Bởi lẽ, nguồn gốc phần đất tranh chấp nêu trên là của ông Lý Văn Do là cha

của ông Lý Văn Ph khai phá trong những năm 1950 sau đó ông Do chết thì ông Lý Văn Thanh là anh ruột của ông Do quản lý, sử dụng. Ông Thanh có mời họp thân tộc có sự chứng kiến của chính quyền địa phương nội dung: Cho toàn bộ diện tích đất ngang 34 mét x chiều dài 75 mét cho ông Lý Văn Ph, từ đó ông Ph quản lý, sử dụng ổn định, liên tục cho đến nay. Trên phần đất có mồ mã ông bà của ông Ph, hơn nữa ông Ph là người thờ cúng ông bà. Phía bà Trần Kim H, bà Trần Thị U, ông Lê Việt T không có ý kiến gì. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử buộc bà Trần Kim H, bà Trần Thị U, ông Lê Việt T phải trả lại phần diện tích 498,7m² và phần đất ven sông ngang 20m x dài 15 = 300m². Đất tọa lạc tại ấp Kinh Đào, xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau cho ông Lý Văn Ph là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài 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] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn ông Lý Văn Ph yêu cầu bị đơn là bà Trần Kim H, bà Trần Thị U, ông Lê Việt T trả lại phần đất tọa lạc tại ấp Kinh Đào, xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau, được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn là đối tượng của phần đất đang tranh chấp tại xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau nên thuộc thẩm quyền của Tòa án cấp huyện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thời hiệu Kh kiện: Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án đến trước khi có Bản án của Tòa án các đương sự không có ý kiến gì về thời hiệu nên Hội đồng xét xử giải quyết theo thủ tục chung.

[3] Xét nội dung vụ án: Nguyên đơn và bị đơn thống nhất xác định phần đất tranh chấp theo Bảng trích đo hiện trạng ngày 22 tháng 12 năm 2022 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên – Môi trường Dâng Phong thể hiện vị trí, hiện trạng như sau: Các cạnh M5, M6 = 35,00m; M6, M7 = 22,77m; M7, M8 = 35,00m; M8, M5 = 20,14m, tổng diện tích 750,1m² và phần đất ven sông ngang 20m x dài 15 = 300m². Đất tọa lạc tại ấp Kinh Đào, xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Ông Ph cho rằng phần tranh chấp nguồn gốc đất là của ông Lý Văn Do là cha của ông Lý Văn Ph khai phá năm 1950 đến năm 1954 thì ông Do chết. Sau đó ông Lý Văn Thanh là bác ruột ông Ph nuôi dưỡng ông Ph và quản lý phần đất có chiều ngang 34 mét x chiều dài 75 mét. Đến năm 1963 thì thân tộc có họp giao phần đất này cho ông Ph nhưng do ông Ph còn nhỏ nên chưa giao. Từ đó ông Thanh quản lý

phần đất này đến năm 1974 mới giao lại cho ông Ph quản lý có chính quyền địa phương chứng kiến.

Đối với bà Trần Kim H, bà Trần Thị U, ông Lê Việt T cho rằng nguồn gốc phần đất trước năm 1962 thửa đất đang tranh chấp có những người sinh sống gồm: Ông Lý Văn Nhuận (sinh năm 1891, chết năm 1963, cha ruột bà Lý Thị Gàng); bà Nguyễn Thị Túc (sinh năm 1894, chết năm 1978, mẹ ruột bà Lý Thị Gàng); ông Lý Văn Thạnh (sinh 1924, chết năm 1998, con ruột ông Nhuận, bà Túc); bà Lý Thị Gàng (sinh năm 1921, chết năm 2008, con ruột ông Nhuận, bà Túc). Từ ngày 30/4/1975 mọi người dân trở về khai phá đất ở sinh sống, chính quyền mới cho phép mọi người dân muốn ở đâu thì tự khai phá bồi đắp đất xây cất nhà ở, lúc này ông Lý Văn Thạnh cùng mẹ ruột là bà Nguyễn Thị Túc đi khai phá đất ở nơi khác sinh sống, riêng bà Lý Thị Gàng quay về mảnh đất củ (thửa đất đang tranh chấp hiện nay) khai phá sinh sống cùng các con: Ông Trần Ngọc B, bà Trần Kim H, Trần Kim Oanh và bà Trần Thị U. Nay không đồng ý yêu cầu Kh kiện của ông Ph.

[4] Xét nguồn gốc phần đất tranh chấp: Tại Biên bản làm việc ghi nhận ý kiến của những người chứng kiến, đại diện chính quyền địa phương cũng như lời trình bày những người trong thân tộc đều xác định nguồn gốc đất là của ông Lý Văn Do khai phá đất rừng để làm nơi chôn cất cho cha, mẹ ruột của ông Lý Văn Do (là ông Lý Văn Nhuận - sinh năm 1891 và bà Nguyễn Thị Tuất - sinh năm 1894). Tổng diện tích chiều ngang 40 mét, chiều dài lên 75 mét, đến năm 1954 ông Do (cha ruột của ông Ph) bị tai nạn nổ lựu đạn chết thời kỳ chiến tranh. Sau đó ông Lý Văn Thạnh, sinh năm 1922 (anh ruột của ông Lý Văn Do), ông Thạnh là bác ruột thứ 05 của ông Lý Văn Ph cùng vợ bà Trần Thị Cúc về tập trung lo cho ông Nhuận và bà Tuất nuôi ông Lý Văn Ph, lúc này ông Ph mới được 06 tuổi, vợ chồng ông Thạnh quản lý phần đất của ông Do chết để lại. Vào năm 1963 vợ chồng của ông Thạnh kêu bà Lý Thị Gàng (em ông Thạnh) là mẹ ruột của bà Trần Kim H, Trần Thị U, Trần Ngọc B về tại phần đất của ông Do. Vợ chồng ông Thạnh với ông Nhuận và bà Tuất có cho bà Gàng 6 mét đất ở trong diện tích đất của ông Do. Vị trí đất ở hướng Đông, không thể hiện chiều dài, trong thời điểm cho đất bà Gàng và vợ chồng ông Thạnh có cho ông Lý Văn Giúp 6 mét đất chiều ngang dưới mé lộ (ông Giúp là em ruột thứ 6 của ông Thạnh). Phần đất, ông Thạnh cho ông Giúp, đối diện với bà Gàng vị trí nằm ở hướng Nam.

Sau khi cho bà Gàng và ông Giúp thì phần đất còn lại có diện tích chiều ngang 34 mét, chiều dài 75 mét. Vị trí như sau: Hướng Đông giáp với 6 mét đất ông Huỳnh Trường Sơn; Hướng Tây giáp với bà Lý Thị Vĩnh (mẹ của ông Nguyễn Tuấn Vũ); Hướng Nam giáp ông Lý Văn Giúp (nay ông Lý Công Nam, quản lý); Hướng Bắc rừng đặc dụng (hiện nay lộ đồng bằng).

Đến năm 1974 gia đình ông Thạnh giao phần đất lại cho ông Ph quản lý cho đến nay. Vào năm 2000 bà Trần Kim H lấn chiếm phần đất chiều ngang 10m x chiều dài 75m, ông Ph yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng chưa được giải quyết đến năm 2002 ông Ph đổ đá trên phần đất ngang 24m x dài 75m để cất nhà thì bà H, bà U và ông T ngăn cản không cho ông Ph cất nhà, từ đó phát sinh tranh chấp cho đến nay. Đối với các bị đơn bà H, ông T và bà U cho rằng phần đất là do bà Lý Thị Gành khai phá từ năm 1975 và quản lý, canh tác cho đến nay là không có cơ sở. Bởi vì, bà Gành có chồng về sinh sống tại huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau sau đó chồng bà Gành chết do chiến tranh. Khi chồng bà Gành chết lúc này ông Lý Văn Thạnh đang quản lý phần đất của ông Do để lại nên ông Thạnh kêu bà Gành và các con bà Gành về cho một phần đất ngang 6m, dài không xác định và cho ông Lý Văn Giúp một phần đất ngang 6m, dài không xác định đối diện với phần đất của bà Gành theo lời trình bày của đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là phù hợp. Đồng thời, ông Ph là người nuôi cha, mẹ và là người quản lý mồ mã, thờ cúng ông bà, cha mẹ nên ông Ph được cho phần đất này xem như là đất hương hỏa, thờ cúng ông bà, cha mẹ. Ngoài diện tích đất tranh chấp này thì ông Ph không còn phần đất nào khác cất nhà ở, đất làm lối đi và khu mồ mã đều nằm phía bên trong, đất tranh chấp nằm phía ngoài lộ nông thôn đây là lối đi duy nhất.

Việc bà H, ông B, ông T và bà U kê khai đất vào năm 2006 là không đúng quy định pháp luật vì vào năm 2000 giữa ông Lý Văn Ph và bà Trần Kim H, bà Trần Thị U, ông Lê Việt T đã tranh chấp đối với 02 phần đất này (đất đang tranh chấp chưa được Cơ quan có thẩm quyền giải quyết nhưng bà H, bà U, ông B và ông Lê Việt T tự ý kê khai đất là không đúng quy định pháp luật). Các biên lai thu tiền lộ giao thông nông thôn năm 1999 người nộp tiền là bà H, bà U, ông B không có ký tên người nộp tiền, chỉ có ông Lê Việt T là người ký nhận thu tiền. Hơn nữa biên lai không có xác nhận của địa phương về việc kê khai đất của các bị đơn. Điều đó cho thấy việc kê khai đất của các bị đơn là không đúng theo quy định nên không có cơ sở chấp nhận.

Tại Công văn số: 549/BC-UBND ngày 27/9/2023 của phúc đáp Công văn số: 95/CV-TA ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện N có nội dung: Đối với phần đất ven sông (đất B lưu ven sông), hiện tại ông Lê Việt T xây dựng 05 căn phòng trọ (trợ tháng) cho thuê; 01 căn nhà ông Lê Việt T và vợ bà Trần Thị U đang ở (diện tích nhà theo số liệu Bản vẽ hiện trạng của Công ty Dâng Phong đo đạc ngày 22/12/2022), qua trao đổi các hộ sống chung thời điểm ông Lê Việt T, thời điểm xây dựng nhà ông vào khoảng năm 1983, tại thời điểm đó ông T không có xin phép.

Từ những phân tích nêu trên, có đủ cơ sở xác định nguồn gốc 02 (hai) phần đất nêu trên là của ông Lý Văn Do cha ruột của ông Lý Văn Ph bao chiếm, khai phá. Khi ông Do chết thì để lại cho anh ruột là ông Lý Văn Thạnh quản lý, sử dụng đến

năm 1974 thì ông Lý Văn Thanh hợp thân tộc với sự chứng kiến của chính quyền địa phương cho toàn bộ phần đất này cho ông Lý Văn Ph quản lý, sử dụng đến nay. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy ông Lý Văn Ph yêu cầu bà Trần Kim H, bà Trần Thị U, ông Lê Việt T trả lại phần đất có vị trí, diện tích M5, M6 = 35,00m; M6,M7 = 22,77m; M7,M8 = 35,00m; M8, M5 = 20,14m, tổng diện tích 750,1m². Tọa lạc tại ấp Kinh Đào, xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau là có căn cứ. Đối với phần đất chiều ngang 20m x chiều dài 15m = 300m² đất ven sông. Tọa lạc tại ấp Kinh Đào, xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau. Mặc dù có nguồn gốc của ông Lý Văn Do cho lại ông Lý Văn Ph nhưng ông T, bà H, bà U cất nhà ở ổn định từ năm 1983 cho đến nay. Đối với phần đất này là đất B lưu ven sông thuộc Nhà nước quản lý, khi nào giải tỏa phục vụ cho lợi ích Nhà nước, lợi ích công cộng thì Nhà Nước sẽ thực hiện các chính sách đối với những hộ dân đúng theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, đối với phần đất có vị trí: Các cạnh M1, M2 = 5,39m; M2, M3 = 6,16; M3, M4 = 6,63m; M4, B = 32,13m; B, A = 18,99m; A, M1 = 24,61m, diện tích 498,7m² và B, M5 = 8,16m; M5, M8 = 20,14m; M8, A = 15,62m, diện tích 302,3m² hiện có các ngôi mộ và phần đất do Ủy ban nhân dân xã Đất Mũi quản lý. Nguyên đơn và bị đơn không tranh chấp, không yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[5] Đối chiếu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa hôm nay thấy rằng phần đất tranh chấp có vị trí: M5, M6 = 35,00m; M6,M7 = 22,77m; M7,M8 = 35,00m; M8, M5 = 20,14m, tổng diện tích 750,1m². Tọa lạc tại ấp Kinh Đào, xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau ông Ph quản lý, sử dụng ổn định từ trước đến nay phía bà H, bà U, ông T không có ý kiến gì. Bà H, bà U, ông T không có chứng cứ gì chứng minh cho việc nguồn gốc đất phần đất này là của bà H, bà U, ông T. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của ông Ph đối bà H, bà U, ông T trả phần đất diện tích 750,1m² là có cơ sở chấp nhận. Không chấp nhận yêu cầu ông Ph về việc yêu cầu bà H, bà U, ông T trả phần đất diện tích 300m². Tọa lạc tại ấp Kinh Đào, xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau.

[6] Đối với phần thành quả, đầu tư cải tạo đất: Hiện nay trên phần đất này ông Ph đang quản lý, sử dụng. Bà H, bà U, ông T xác định không có trồng cây, đầu tư, cải tạo đất. Đồng thời các bên đương sự không có yêu cầu tranh chấp gì đối với tài sản, giá trị đầu tư trên đất nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[7] Đối với tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản: Do chấp nhận yêu cầu Kh kiện của ông Ph nên bà H, bà U, ông T phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 20.727.000 đồng và tiền chi phí định giá tài sản là

15.562.000 đồng. Ông Ph đã nộp xong nên buộc bà H, bà U, ông T phải trả lại tổng số tiền 36.289.000 đồng cho ông Ph.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà U phải chịu theo quy định của pháp luật. Đối với ông Ph, bà H, ông T thuộc trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu Kh kiện của ông Lý Văn Ph đối với bà Trần Kim H, bà Trần Thị U, ông Lê Việt T phần đất diện tích đất 750,1m²; không chấp nhận một phần yêu cầu ông Lý Văn Ph đối với bà Trần Kim H, bà Trần Thị U, ông Lê Việt T phần đất có diện tích 300m². Đất tọa lạc tại ấp Kinh Đào, xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau.

1. Buộc bà Trần Kim H, bà Trần Thị U, ông Lê Việt T phải trả lại cho ông Lý Văn Ph phần đất có vị trí, diện tích M5, M6 = 35,00m; M6, M7 = 22,77m; M7, M8 = 35,00m; M8, M5 = 20,14m, tổng diện tích 750,1m². Tọa lạc tại ấp Kinh Đào, xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu Kh kiện của ông Lý Văn Ph đối với bà Trần Kim H, bà Trần Thị U, ông Lê Việt T phần đất diện tích chiều ngang 20m x chiều dài 15m = 300m² (đất ven sông). Tọa lạc tại ấp Kinh Đào, xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau.

(Theo bản vẽ hiện trạng ngày 22/12/2022 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên – Môi trường Dâng Phong).

3. Đối với tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản: Bà Trần Kim H, bà Trần Thị U, ông Lê Việt T phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 20.727.000 đồng và tiền chi phí định giá tài sản là 15.562.000 đồng. Ông Lý Văn Ph đã nộp xong. Buộc bà Trần Kim H, bà Trần Thị U, ông Lê Việt T phải trả lại cho ông Lý Văn Ph tổng số tiền 36.289.000 đồng.

Trong trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả với lãi suất theo quy định pháp luật.

4. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Buộc bà Trần Thị U phải chịu số tiền là 4.834.000 đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện N khi án có hiệu lực pháp luật.

5. 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 phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết công khai bản án.

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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện N;
- Chi cục THADS huyện N;
- Các đương sự;
- Lưu HS-VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Huỳnh Minh Tính