

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 423/2024/DS-ST
Ngày 23 tháng 12 năm 2024
Tranh chấp: Quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kiều Trang

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Huỳnh Hoàng Khởi

Ông Võ Sĩ Hùng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Xuân Thùy Dương là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau tham gia phiên tòa:** Ông Đoàn Đắc Bắc – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và 23 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 273/2024/TLST-DS ngày 09 tháng 5 năm 2024 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 494/2024/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

- Bà Lư Thị T, sinh năm 1975; Địa chỉ: Ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Bà Lư Thị N, sinh năm 1957; Địa chỉ: Ấp Đ, xã V, huyện N, tỉnh Cà Mau.

- Ông Lư Văn Y, sinh năm 1969; Địa chỉ: Ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Bà Lư Thị N, sinh năm 1961; Địa chỉ: Ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (chết ngày 23/6/2024).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lư Thị N gồm:

+ Ông Đặng Văn H, sinh năm 1957; Địa chỉ: Ấp T, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt).

+ Bà Đặng Ngọc C, sinh năm 1979; Địa chỉ: Ấp O, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt).

+ Ông Đặng Văn T, sinh năm 1981; Địa chỉ: Ấp T, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt).

+ Bà Đặng Lê H, sinh năm 1984; Địa chỉ: Ấp 0, xã T, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt).

+ Bà Đặng Thị D, sinh năm 1987; Địa chỉ: Ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt).

+ Ông Đặng Văn V, sinh năm 1989; Địa chỉ: Ấp Hòa T, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt).

+ Ông Đặng Văn T, sinh năm 1991; Địa chỉ: Ấp Tân H, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt).

+ Bà Đặng Thị T, sinh năm 1992; Địa chỉ: Ấp T, xã H, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt).

+ Ông Đặng Văn T, sinh năm 1993; Địa chỉ: Ấp T, xã H, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt).

+ Bà Đặng Thị Tuyên, sinh năm 2001; Địa chỉ: Ấp Hòa Trung, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lư Thị T, Lư Thị N và Lư Văn Y là ông Ngô Văn Đ, sinh năm 1964; Địa chỉ: Số 193 N, khóm 0, phường 0, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Bị đơn: Ông Huỳnh Văn N, sinh năm 1969; Địa chỉ: Ấp H, xã H, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Đặng Huỳnh Q – Văn phòng Luật sư Huỳnh Q thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị B H (vợ ông N), sinh năm 1967; Địa chỉ: Ấp Hòa T, xã H, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn trình bày: Cha mẹ ruột chúng tôi là ông Lư Văn B và bà Tống Thị C, có tất cả 05 người con chung gồm: Lư Thị B (chết năm 2016 có chồng là Nguyễn Văn L chết năm 2014, không có con), bà Lư Thị N, bà Lư Thị N, ông Lư Văn Y và bà Lư Thị T. Cha chúng tôi chết năm 1977. Vào khoảng năm 1985, mẹ tôi có tạo lập được một phần đất có diện tích khoảng 14.790m² (trong đó: 14.290m² đất trồng lúa nay là đất nuôi trồng thủy sản, 300m² đất thổ cư và 200m² đất lập vườn), đất tọa lạc tại ấp Hòa Trung, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau. Phần đất nuôi trồng thủy sản có đường nước phục vụ việc lấy, xả nước để nuôi thủy sản được nối liền từ phần đất với sông Hòa Trung. Sau khi nhà nước làm con lộ tuyến nối liền Cà Mau – Đầm Dơi tách đường nước ra và dọc theo con lộ, thẳng xuống sông hình chữ L. Cụ thể, chiều ngang 06m x dài 45m (dọc theo con lộ) và phần tiếp giáp lộ ngang 06m x dài xuống tới mé sông Hòa Trung khoảng 150m. Năm 2020 mẹ chúng tôi chết, phần đất trên anh chị em chúng tôi tiếp tục

quản lý sử dụng. Vào thời điểm giữa năm 2023, ông Huỳnh Văn N thực hiện việc xây dựng nhà trên phần đất tiếp giáp đường nước của chúng tôi. Ông N đã đổ đất lấp đường nước đoạn tiếp giáp lộ ngang 06m x dài xuống mé sông khoảng 150m nên chúng tôi đã ngăn cản nhưng ông Nâu cho rằng phần đất ông đang xây dựng nhà và đường nước là của cha ông để lại cho ông. Do không thống nhất ý kiến với nhau nên ông Nâu có làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Hòa Thành hòa giải. Sau khi xác minh làm rõ và trong buổi hòa giải xác định đường nước là của gia đình chúng tôi quản lý. Ông Nâu đã thống nhất đường nước là của gia đình chúng tôi và đảm bảo việc xây dựng nhà sẽ không ảnh hưởng đến đường nước. Đồng thời hứa sẽ phục hồi hiện trạng đường nước như ban đầu để giao trả cho chúng tôi. Tuy nhiên, đến nay ông N không khắc phục trả lại hiện trạng đường nước để giao trả đất đã ảnh hưởng lớn đến việc nuôi trồng thủy sản của gia đình chúng tôi. Do đó, yêu cầu buộc ông Huỳnh Văn N giao trả cho chúng tôi phần diện tích đất 900m² tọa lạc ấp H, xã H, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau và khôi phục đường nước, tháo dỡ các công trình trả lại hiện trạng phần đất cho chúng tôi.

Tại biên bản hòa giải, bị đơn trình bày: Nguồn gốc đất là của ông nội ông tên Huỳnh Văn P tạo lập (trước tiếp thu), sau đó cho đất lại cha ông tên Huỳnh Văn H. Năm 1993 cha ông kê khai đăng ký xin cấp quyền sử dụng đất và đã được UBND thị xã Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/01/1995 với tổng diện tích 20.990m² thuộc các thửa 0068, 0078 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã Hòa Thành, thị xã Cà Mau, tỉnh Minh Hải (nay là ấp Hòa Trung, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau). Tổng diện tích đất được cấp hiện nay do ông quản lý sử dụng, chưa chuyển tên quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp theo yêu cầu của nguyên đơn là của gia đình ông nằm trong thửa số 0078, tờ bản đồ số 10, trong giấy là loại đất trồng lá, nay đã chuyển sang đất dùng để nuôi trồng thủy sản. Phần đất tranh chấp này hiện nay không có ai dùng làm đường nước xô để nuôi tôm. Phần đất gia đình ông tạo lập trước đó là đất liền, sau đó nhà nước có đào kênh ngăn mặn qua phần đất của gia đình ông (đào năm nào thì ông không nhớ nhưng là trước khi gia đình ông được cấp quyền sử dụng đất), đến thời điểm chuyển dịch sang nuôi tôm thì người dân tự đào cống để làm đường nước xô trong đó có gia đình nguyên đơn. Gia đình ông có biết và tạo điều kiện cho bên nguyên đơn có đường nước xô. Tại buổi hòa giải ở xã ông xác định là tạo điều kiện để cho nguyên đơn có đường nước xô để nuôi tôm chứ không có trình bày đất tranh chấp là của nguyên đơn.

Tại phiên tòa:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Yêu cầu bị đơn trả phần đất theo trích đo hiện trạng có diện tích 261,1m² tọa lạc tại ấp H, xã H, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Đối với phần đất ngang 6m (giáp lộ Hòa Trung – Cà Mau) x dài đến sông Hòa Trung khoảng 150m (hướng Nam giáp với ông Nguyễn Văn M) phần đất này hiện nay do ông Nguyễn Văn M quản lý sử dụng, hiện đang tranh chấp tại địa phương, không liên quan đến ông Huỳnh Văn N nên không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết trong vụ án này. Về nguồn gốc đất của nguyên đơn là do cha mẹ các đồng

nguyên đơn tạo lập năm 1960, quản lý sử dụng đến năm 1995 được Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Tống Thị C. Tại đơn khởi kiện trình bày đất được cụ Tống Thị Có tạo lập năm 1985 là do nhầm lẫn.

- Bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông Huỳnh Văn N xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình ông, nằm trong thửa số 78, tờ bản đồ số 10 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình được cấp năm 1995, còn phần đất ngang 6m (giáp lộ Hòa Trung – Cà Mau) x dài đến sông Hòa Trung khoảng 150m theo yêu cầu của nguyên đơn (hướng Nam giáp với ông Nguyễn Văn M) là thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn M, không liên quan đến đất của gia đình bị đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến nay là đúng quy định. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để làm rõ diện tích đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn trả cho nguyên đơn phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 261,1m² tọa lạc tại ấp H, xã H, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau là phù hợp với quy định nên được chấp nhận. Tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Nguồn gốc đất của nguyên đơn là do cha mẹ của các đồng nguyên đơn tên Lưu Văn B và Tống Thị C tạo lập từ năm 1960. Đến năm 1977 thì cụ Lưu Văn B chết, phần đất tạo lập được cụ Tống Thị C cùng các con quản lý sử dụng đến năm 1995 thì được Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Tống Thị C đứng tên với tổng diện tích 14.790m² tọa lạc tại ấp H, xã H, thị xã Cà Mau, tỉnh Minh Hải (nay là ấp H, xã H, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau). Nguyên đơn xác định thời điểm cha mẹ tạo lập đất năm 1960, thực hiện theo chủ trương của nhà nước đào đất, đắp đê ngăn mặn phục vụ cho việc trồng lúa của người dân, gia đình nguyên đơn tự nguyện đào phần đất của gia đình để đắp đê ngăn mặn – đê 05m (hiện nay là lộ Cà Mau – Hòa Trung 05m), phần vị trí đào đất hình thành con mương (vị trí tranh chấp hiện nay) để phục vụ cho việc neo, đậu, di chuyển bằng phương tiện đường thủy của gia đình. Đến năm 2001, chuyển dịch cơ cấu từ trồng lúa sang nuôi tôm thì gia đình nguyên đơn dùng con mương này làm đường nước xô phục vụ cho việc nuôi tôm của gia đình và hiện nay cũng dùng con mương này để làm đường nước xô (đường nước hình thể chữ L, theo trích đo hiện trạng là từ điểm M1M10M9 đến

điểm M3M4 (đất tranh chấp M10M9 – M3M4), điểm M3M4 chạy dài đến sông Hòa Thành điểm M6 (đất do ông Nguyễn Văn M quản lý, sử dụng)). Đồng thời nguyên đơn cũng xác định phân đất là đê ngăn mặn 05m nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Tổng Thị Có được cấp năm 1995, còn phần mương tranh chấp thì không có nằm trong giấy chủ quyền đất được cấp cho cụ Có.

Nguồn gốc đất của bị đơn là do cụ Huỳnh Văn P (ông nội của bị đơn) tạo lập (trước tiếp thu), sau đó để đất lại cho con tên Huỳnh Văn H (cha của bị đơn). Năm 1993 ông H ông kê khai đăng ký xin cấp quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/01/1995 với tổng diện tích 20.990m² thuộc các thửa 0068, 0078 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp H, xã H, thị xã Cà Mau, tỉnh Minh Hải (nay là ấp H, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau). Gia đình quản lý sử dụng đất đến năm 2021, bị đơn được thừa kế toàn bộ quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp nằm trong thửa số 78, tờ bản đồ số 10 có diện tích 3.450m². Trước thời điểm được cấp quyền sử dụng đất thì thực hiện theo chủ trương nhà nước, gia đình có đào đất đắp đê ngăn mặn – đê 05m (hiện nay là lộ Cà Mau – Hòa Trung 05m), để phục vụ cho việc canh tác lúa, vị trí đào đất là con mương tranh chấp hiện nay, phần đất làm đê ngăn mặn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình. Sau khi chuyển dịch sang nuôi tôm thì phần con mương tranh chấp này gia đình cho phía nguyên đơn nhờ dùng làm đường nước xỏ cho đến nay.

Thấy rằng, phần đất dùng làm đê ngăn mặn mà cả nguyên đơn và bị đơn xác định đều nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình, tuy nhiên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ C và cụ H vào năm 1995 đến nay không thay đổi, khi nhà nước làm tuyến lộ Cà Mau – Hòa Trung nếu đi qua đất của các bên như trình bày thì phải có quyết định thu hồi diện tích đất để làm lộ nhưng các bên đều xác định không có quyết định thu hồi và trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không có điều chỉnh biến động về diện tích đất được thu hồi nên có căn cứ xác định phân đất của cụ C và cụ H được cấp đến giáp ranh phần lộ nhựa (lộ Cà Mau – Hòa Trung). Phía nguyên đơn cho rằng phần con mương tranh chấp là đất của nguyên đơn nhưng không có cơ sở pháp lý để chứng minh, đồng thời cũng thừa nhận phần mương nước này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ C được cấp năm 1995 mà nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của phía bị đơn. Phần đất tranh chấp này phía gia đình bị đơn đã quản lý, sử dụng ổn định, việc nguyên đơn dùng mương nước này để làm đường nước xỏ phục vụ cho việc nuôi trồng thủy sản theo bị đơn trình bày là cho nhờ sử dụng là có cơ sở để chấp nhận. Do nguyên đơn thừa nhận phần đất tranh chấp không nằm trong chủ quyền của mình mà nằm trong chủ quyền của bị đơn nên việc đại diện Viện kiểm sát đề nghị tạm ngừng phiên toàn để làm rõ đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ai là không cần thiết nên không được chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên.

[3] Về chi phí tố tụng: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên nguyên

đơn phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc và thẩm định giá. Nguyên đơn đã nộp xong cho cơ quan chuyên môn nên không đặt ra xem xét.

[4] Về án phí: Phần đất tranh chấp 261,1m² theo thẩm định giá có giá trị 127.000.000 đồng. Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch là 6.350.000 đồng. Tuy nhiên, nguyên đơn bà Lư Thị N và Lư Thị N (chết ngày 23/6/2024, tại thời điểm khởi kiện bà N là người cao tuổi) thuộc diện người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được xét miễn án phí theo quy định. Nguyên đơn bà Lư Thị T và ông Lư Văn Y phải chịu ½ án phí. Bị đơn ông Huỳnh Văn N không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1/ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lư Thị T, bà Lư Thị N, ông Lư Văn Y và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lư Thị N gồm: Ông Đặng Văn H, bà Đặng Ngọc C, ông Đặng Văn T, bà Đặng Lệ H, bà Đặng Thị D, ông Đặng Văn V, ông Đặng Văn T, bà Đặng Thị T, ông Đặng Văn T, bà Đặng Thị T về việc buộc ông Huỳnh Văn N trả phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 261,1m² tọa lạc tại ấp H, xã H, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

2/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Lư Thị T, ông Lư Văn Y phải chịu án phí dân sự có giá ngạch là 3.175.000 đồng. Bà T và ông Y có nộp tạm ứng 1.020.000 đồng theo biên lai số 0008594 ngày 09/5/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được chuyển thu đối trừ. Bà T và ông Y còn phải nộp tiếp số tiền 2.155.000 đồng; Nguyên đơn bà Lư Thị N và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lư Thị N được miễn án phí theo quy định.

- Bị đơn ông Huỳnh Văn N không phải chịu án phí.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

Án xử sơ thẩm, các 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 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án theo quy định.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND thành phố Cà Mau;

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

- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn thư.

Trần Thị Kiều Trang