

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRẦN VĂN THỜI
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 102/2021/DS-ST
Ngày 25-5-2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Thanh Hải.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Văn Năm.

Ông Văn Công Trọn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Văn Bổng là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần văn Thời tham gia phiên tòa:
Bà Võ Hồng Luyện - Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 321/2018/TLST- DS ngày 04 tháng 12 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 86/2021/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 4 năm 2021 và Quyết định Hoàn phiên tòa số: 261/2021/QĐST-DS ngày 27 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Võ Thị G, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Ấp C, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trịnh Hồng P, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm G, phường G, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1952 (có yêu cầu vắng mặt).

2. Ông Dương Văn C, sinh năm 1948.

Địa chỉ: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Dương Văn C: Chị Dương Thị Ngọc T, sinh năm 1979 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm K, phường K, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Lê Thị H, sinh năm 1954 (có yêu cầu vắng mặt).
2. Anh Nguyễn Minh T, sinh năm 1976 (có yêu cầu vắng mặt).
3. Anh Nguyễn Minh G, sinh năm 1987 (có yêu cầu vắng mặt).
4. Chị Nguyễn Thị K, sinh năm 1978 (có yêu cầu vắng mặt).
5. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1980 (có yêu cầu vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

6. Chị Nguyễn Hồng N, sinh năm 1982 (có yêu cầu vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp H, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

7. Bà Trần Thị H, sinh năm 1949 (có yêu cầu vắng mặt).
8. Anh Dương Tấn T, sinh năm 1975 (có yêu cầu vắng mặt).
9. Chị Dương Thị Cẩm T, sinh năm 1979 (có yêu cầu vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

10. Chị Dương Thị Ngọc T, sinh năm 1979 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm K, phường K, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

11. Chị Dương Thị Ngọc D, sinh năm 1975 (có yêu cầu vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm H, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

12. Ngân hàng V.

Địa chỉ: Số G, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng V: Ông Nguyễn Trọng Th – Cán bộ Pháp chế Ngân hàng V Chi nhánh huyện T, tỉnh Cà Mau (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và quá trình tố tụng tại Tòa án Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Bà Võ Thị G được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 14.000m² tại ấp C, xã K, huyện T theo Quyết định số 181/QĐ-UB ngày 11/5/1994. Bà G trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất được cấp làm ruộng từ năm 1990, đến năm 1995 do sản xuất không hiệu quả nên bà G không tiếp tục sử dụng đất. Vào năm 2000, khi chuyển dịch sang nuôi tôm thì bà G yêu cầu đo đạc xác định ranh giới để bao bờ nhưng Ủy ban nhân dân xã yêu cầu gia đình bà phải nộp 25 chỉ vàng 24k để đo đạc tiến hành giao đất trên thực địa nhưng gia đình bà G không đồng ý. Tại thời điểm này bà G phát hiện phần đất ông

Dương Văn C và ông Nguyễn Văn V đã lấn chiếm, bà có yêu cầu giải quyết nhưng không thành. Bà có khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện T và đến ngày 15/12/2017 Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 7921/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại và không chấp nhận nội dung khiếu nại của bà, đồng thời thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà G theo Quyết định 181/QĐ-UB ngày 11/5/1994. Bà G khởi kiện vụ án hành chính đối với Quyết định số 7921/QĐ-UBND ngày 15/12/2017 Ủy ban nhân dân huyện T và được Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau thụ lý, đến ngày 24/8/2018 Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau ra Quyết định Đình chỉ giải quyết vụ án hành chính số 21/2018/QĐST-HC lý do bà G rút lại đơn khởi kiện.

Các Quyết định của Ủy ban nhân dân huyện T giải quyết khiếu nại của bà G đã được thu hồi và không còn hiệu lực. Đến ngày 06/11/2018, bà G khởi kiện vụ án dân sự yêu cầu ông Dương Văn C và ông Nguyễn Văn V mỗi người có trách nhiệm trả lại cho bà 4.540m² tại ấp C, xã K, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Tuy nhiên, sau khi tiến hành đo đạc, bà G xác định toàn bộ diện tích đất tranh chấp hiện tại do ông Dương Văn C quản lý, sử dụng nên bà G xin rút lại yêu cầu khởi kiện đối với ông Nguyễn Văn V đòi trả 4.540m² và chỉ yêu cầu ông Dương Văn C cùng gia đình ông C di dời nhà và các công trình có trên đất để giao trả lại cho bà phần diện tích theo đo đạc thực tế 12.760.5m² tại ấp C, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau theo vị trí như sau:

Phía đông giáp Kinh R.

Phía tây giáp phần đất ông Nguyễn Văn V sử dụng.

Phía nam đông giáp phần đất ông Nguyễn Văn T sử dụng.

Phía bắc giáp phần đất ông Nguyễn Văn G và ông Trịnh Văn L sử dụng.

Phần cây trồng có trên đất bà G đồng ý tiếp nhận và trả lại giá trị cho ông C theo kết luận định giá.

Đối với khoản nợ bà G vay tại Ngân hàng V, bà G đồng ý thanh toán số tiền gốc và lãi theo hợp đồng vay.

Ý kiến của ông Dương Văn C: Phần đất gia đình ông quản lý, sử dụng tại ấp C, xã K, huyện Trần Văn Thời đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông đứng tên từ năm 1994 và được cấp đổi lại vào năm 2018. Phần đất ông sử dụng trước đây có tranh chấp một phần với ông Nguyễn Văn G và được Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau giải quyết và công nhận của ông. Thực tế, năm

2000 mới thực hiện việc cắm mốc giao đất, bà G xác định ông lấn chiếm đất và yêu cầu ông trả 12.760.5m² đất tại ấp C, xã K, huyện T theo đo đạc thực tế là không đúng sự thật, ông không có lấn chiếm đất của bà G nên ông không đồng ý giao trả đất theo yêu cầu của bà G đặt ra.

Ý kiến của ông Nguyễn Văn V: Trước đây, bà G cho rằng ông có lấn chiếm đất của bà G nhưng sau đó bà G xác định lại phần diện tích đất bà G yêu cầu hiện ông C quản lý, sử dụng nên bà G rút lại yêu cầu khởi kiện đối với ông nên ông không đặt ra yêu cầu gì và đề nghị vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

Ý kiến chị Dương Thị Ngọc T: Bà G xác định ông C lấn chiếm đất của bà là không đúng, phần đất ông C sử dụng đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và gia đình ông C trực tiếp quản lý, sử dụng từ nhiều năm nay, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bà G.

Ý kiến của Ngân hàng V: Vào ngày 07/12/2006, bà Võ Thị G có lập hồ sơ vay vốn tại Ngân hàng V (Chi nhánh huyện T) theo giấy đề nghị kiêm phương án vay vốn với số tiền gốc 19.000.000 đồng, lãi suất 14,40%/năm, thời hạn vay 12 tháng và tính đến nay khoản nợ đã quá hạn. Tính đến ngày 25/5/2021 thì khoản lãi bà G chưa trả là 58.839.200 đồng, Ngân hàng yêu cầu bà G trả phần vốn vay và lãi suất đến ngày 26/5/2021 cùng với phần lãi phát sinh theo hợp đồng vay đến khi thanh toán xong nợ, khoản nợ do bà G vay nên Ngân hàng yêu cầu bà G có trách nhiệm thanh toán. Khoản nợ bà G vay mặc dù không có thế chấp đất nhưng bà G có nộp cho Ngân hàng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Võ Thị G nên yêu cầu duy trì tài sản để đảm bảo thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H, anh Nguyễn Minh T, anh Nguyễn Minh G, chị Nguyễn Thị K, chị Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Hồng N, bà Trần Thị H, anh Dương Tấn T, chị Dương Thị Cẩm T, chị Dương Thị Ngọc D đều có yêu cầu vắng mặt và không có ý kiến phản hồi.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời tham gia phiên tòa: Vụ án được Tòa án thụ lý là đúng thẩm quyền, việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án được thực hiện đúng pháp luật, tuy nhiên vụ án từ khi thụ lý đến khi xét xử thời hạn kéo dài cần rút kinh nghiệm. Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với ông Nguyễn Văn V đòi trả 4.540m² đất tại ấp C, xã K, huyện T; không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đòi ông Dương Văn C

giao trả phần đất theo đo đạc; buộc nguyên đơn trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng và buộc nguyên đơn chịu chi phí đo đạc, định giá và án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất bà Võ Thị G yêu cầu giải quyết đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi xảy ra tranh chấp bà G khiếu nại và được Ủy ban nhân dân huyện T giải quyết nhưng sau đó các quyết định giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân huyện T đã được thu hồi và không còn hiệu lực, hiện tại nội dung tranh chấp theo yêu cầu của bà G vẫn chưa được xem xét giải quyết. Bà G khởi kiện vụ án dân sự yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất, việc Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 203 của Luật Đất đai; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Ông Nguyễn Văn V, bà Lê Thị H, anh Nguyễn Minh T, anh Nguyễn Minh G, chị Nguyễn Thị K, chị Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Hồng N, bà Trần Thị H, anh Dương Tấn T, chị Dương Thị Cẩm T, chị Dương Thị Ngọc D đều có yêu cầu vắng mặt; căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người tham gia tố tụng có yêu cầu vắng mặt.

[3] Phần đất bà G yêu cầu đòi với ông Dương Văn C thực tế đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông C đứng tên và gia đình ông C trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định lâu dài. Vào năm 2002, ông Nguyễn Văn G có yêu cầu giải quyết tranh chấp một phần diện tích đất với ông Dương Văn C, ông Nguyễn Văn V và được Tòa án nhân dân hai cấp tỉnh Cà Mau giải quyết theo Bản án số 39/2004/STDS ngày 07/5/2004 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời và Bản án số 260/2004/PTDS ngày 21/9/2004 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau trong đó có xác định quyền sử dụng đất của ông C và ông V. Mặt khác, theo Văn bản số 917/UBND-VP ngày 29/3/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời xác định phần đất cấp cho bà G theo Giấy chứng nhận số D 0679181 năm 1995 tại thửa đất 143, tờ bản đồ số 05 (BĐ 299) không thuộc phần đất đã cấp đổi Giấy chứng nhận số CK 277868 năm 2018 cho ông Dương Văn C tại thửa đất số 20, tờ bản đồ 01 (BĐĐC năm 2002) nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của bà G đòi ông C giao trả phần diện tích đất theo đo đạc thực tế tại ấp C, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau. Do không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nên phần tài sản có trên đất gia đình ông C đang quản lý, sử dụng không buộc tháo dỡ, di dời.

Bà G xác định phần đất bà yêu cầu phía ông Nguyễn Văn V không có lần chiếm và bà rút lại yêu cầu khởi kiện đối với ông V, căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ yêu cầu này của nguyên đơn.

Về khoản nợ Ngân hàng V yêu cầu độc lập với khoản tiền gốc 19.000.000 đồng và lãi suất đến ngày 25/5/2021 là 58.839.200 đồng cùng với lãi suất theo hợp đồng đến khi thanh toán xong nợ phía bà G thừa nhận nên buộc bà G trả phần vốn vay và lãi suất cho Ngân hàng theo giấy đề nghị kiêm phương án vay vốn ngày 07/12/2006 đến khi thanh toán xong nợ là phù hợp với quy định tại Điều 463, Điều 466 và Điều 470 của Bộ luật Dân sự. Khoản nợ vay của bà G không có thể chấp tài sản nên không thể xem xét xử lý tài sản theo yêu cầu của Ngân hàng.

[4] Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 400.000 đồng, chi phí đo đạc 9.637.000 đồng, chi phí định giá 500.000 đồng và án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận cùng với án phí đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng được chấp nhận phía nguyên đơn bà G phải chịu; tuy nhiên bà G là người cao tuổi và có đơn yêu cầu miễn án phí nên bà G được miễn phần án phí theo quy định tại Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 và Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 3, khoản 6 Điều 26 và điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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. Phần tạm ứng án phí bà Võ Thị G đã nộp được nhận lại.

[5] Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 163, Điều 166, Điều 463, Điều 466 và Điều 470 của Bộ luật Dân sự; Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, điểm c khoản 1 Điều 217 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3, khoản 6 Điều 26 và điểm đ khoản 1 Điều 12 của Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị G đối với ông Nguyễn Văn V đòi trả 4.540m² tại ấp C, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị G đòi ông Dương Văn C giao trả phần diện tích đất 12.760.5m² tại ấp C, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau hiện ông Chiến và gia đình ông Chiến đang sử dụng theo vị trí như sau:

Phía đông giáp Kinh R.

Phía tây giáp phần đất ông Nguyễn Văn V sử dụng.

Phía nam đông giáp phần đất ông Nguyễn Văn T sử dụng.

Phía bắc giáp phần đất ông Nguyễn Văn G và ông Trịnh Văn L sử dụng.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và chi phí định giá tổng số tiền 10.537.000 đồng bà G phải chịu, đã nộp xong.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng V về việc yêu cầu bà Võ Thị G thanh toán nợ, buộc bà Võ Thị G có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng V số tiền gốc 19.000.000 đồng và lãi suất đến ngày 25/5/2021 là 58.839.200 đồng cùng với lãi suất phát sinh kể từ ngày 26/5/2021 đến khi thanh toán xong nợ theo giấy đề nghị kiêm phương án vay vốn ngày 07/12/2006.

Bà G được miễn án phí nên bà G không phải nộp. Phần tạm ứng án phí của bà Võ Thị G đã nộp 4.540.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0008963 ngày 04/12/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, bà G được nhận lại.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt thời hạn kháng cáo 15 ngày tính từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

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 theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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:

- Đương sự;
- VKSND huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời;
- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;

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

- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

Phan Thanh Hải