

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÀM ĐOÌ, TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 76/2019/DS-ST
Ngày 05 – 7 – 2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÀM ĐOÌ, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Ngọc Yến.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Châu Trung Trực

Ông Nguyễn Ngọc Trường.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Thanh Khuyên là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ D, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ D tham gia phiên tòa: Bà Trần Hồng Cẩm – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 7 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ D, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 63/TLST-DS ngày 19 tháng 3 năm 2018, về tranh chấp “quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 153/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1950.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1947 (văn bản ủy quyền ngày 21/3/2018); cùng cư trú tại: Ấp T P, xã T D, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Bị đơn: Ông Huỳnh Văn U, sinh năm 1957; cư trú tại: Ấp T P, xã T T, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Đ D, tỉnh Cà Mau; địa chỉ trụ sở: Khóm 1, thị trấn Đ D, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

2. Ngân hàng N N và phát triển nông thôn V N chi nhánh huyện Đ D; địa chỉ trụ sở: Khóm 4, thị trấn Đ D, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Ông Nguyễn Văn Tấn là người được bà Huỳnh Thị N ủy quyền trình bày:

Bà ngoại của bà N là bà Nguyễn Kim Đ có cho bà N một phần đất diện tích hơn 8.000m². Đất tọa lạc tại ấp T P, xã T T, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau.

Các phía tiếp giáp:

- Phía Đông: Giáp đất đất Tô Văn N và Tô Văn D.
- Phía Tây: Giáp sông Bảy H
- Phía Nam: Giáp đất của Nguyễn Trường G
- Phía Bắc: Giáp đất của bà Huỳnh Thị Kim E

Về nguồn gốc đất là do ông bà ngoại khai phá. Khi bà ngoại của bà còn minh mẫn, bà Nguyệt và bà ngoại của bà N ở chung với mẹ ruột là bà Nguyễn Thị G và cha ghê là ông Huỳnh Văn Ú. Đến khi ông ngoại mất, bà ngoại của bà Nguyệt có mời vợ chồng cậu bảy của bà Nguyệt và cha mẹ bà Nguyệt đến tuyên bố cho bà N phần đất đang ở và canh tác. Đến năm 1975, nhà nước kê khai đất, gia đình bà có 01 trai và 07 gái nên cha bà kêu để cho ông Huỳnh Văn Ú đứng tên, nhưng bà N không đồng ý, nhưng cha bà N vẫn để ông Ú đứng tên quyền sử dụng đất, lúc này bà N đã cất nhà và sinh sống trên phần đất được bà ngoại cho. Đến năm 2011 bà N mới biết ông Ú đứng tên luôn phần đất của bà N, bà N yêu cầu ông Ú tách quyền sử dụng đất cho bà đứng tên nhưng ông Ú không đồng ý. Nay bà yêu cầu ông Huỳnh Văn Ú tách quyền sử dụng đất cho bà N đứng tên với diện tích 7.917m² theo biên bản thẩm định ngày 20/4/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

Vào ngày 12/10/2018 bà N có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tín dụng giữa ông Huỳnh Văn Ú và Ngân hàng N N và phát triển nông thôn V N chi nhánh huyện Đ D. Tại phiên tòa ông Tấn xin rút lại yêu cầu khởi kiện trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông Huỳnh Văn Ú trình bày:

Về nguồn gốc đất ông thống nhất với lời trình bày của bà N, sau khi cho đất bà N tách ra canh tác từ trước đến nay, lúc đó ông đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích khoảng 47.000m² trong đó có phần đất của bà N được cho. Nay bà N yêu cầu ông tách quyền sử dụng đất cho bà N đứng tên ông cũng thống nhất nhưng quyền sử dụng đất ông đang thế chấp tại Ngân hàng N N và phát triển nông thôn V N chi nhánh huyện Đ D để vay số tiền 65.000.000 đồng, hiện đã trả được 40.000.000 đồng còn 25.000.000 đồng chưa có khả năng trả, khi trả đủ tiền ngân hàng ông sẽ thực hiện việc tách quyền sử dụng đất cho bà N đứng tên phần đất của bà.

Trong quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng N N và phát triển nông thôn V N chi nhánh huyện Đ D có ý kiến: Ông Huỳnh Văn Ú đã trả vốn và lãi đầy đủ cho ngân hàng, ngân hàng đã trả quyền sử dụng gốc cho ông Ú nên ngân hàng không có yêu cầu gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ D phát biểu quan điểm như sau:

Việc tuân thủ pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ D đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 và Nghị quyết 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 lệ phí Tòa án

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị N, buộc ông Huỳnh Văn U có nghĩa vụ tách quyền sử dụng đất với diện tích 7.917m² cho bà Huỳnh Thị N đứng tên.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà Huỳnh Thị N về việc yêu cầu hủy hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng N N và phát triển nông thông V N chi nhánh huyện Đ D với ông Huỳnh Văn U.

Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định: Ông U phải chịu theo quy định pháp luật.

XÉT THẤY:

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

[1] Về tố tụng: Ông Huỳnh Văn U vắng mặt không lý do; Ủy ban nhân dân huyện Đ D, Ngân hàng N N và phát triển nông thông V N chi nhánh huyện Đ D có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và điểm a khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự trên là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Theo biên bản thẩm định ngày 20 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau thể hiện phần đất của N đang quản lý sử dụng có diện tích 7.917m². Đất tọa lạc tại ấp T P, xã T T, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau.

Có các hướng tiếp giáp:

- Phía Đông: Giáp đất của Tô Văn N và Tô Văn D gồm các điểm M3M4 = 22,6m; M4M5 = 51,3m.

- Phía Tây: Giáp sông Bảy H

- Phía Nam: Giáp đất của Nguyễn Trường G điểm M5M6 = 107,0m.

- Phía Bắc: Giáp đất của bà Huỳnh Thị Kim E gồm các điểm M1M2 = 80,0m; M2M3 = 18,3m.

Xét về nguồn gốc đất là của bà ngoại của bà Huỳnh Thị N là bà Nguyễn Kim Đ cho, từ khi được cho đất bà N tách ra thành một phần đất riêng và quản lý, sử dụng ổn định liên tục đến nay, không có tranh chấp với ai. Nguyên nhân là do cha

mẹ của bà kêu để cho ông U đứng tên bao gồm luôn diện tích đất của bà được cho nên bà yêu cầu ông U tách quyền sử dụng đất ra cho bà đứng tên.

Xét yêu cầu của bà N thấy rằng: Từ khi được bà Nguyễn Kim Đ cho đất thì bà N xây dựng nhà và canh tác ổn định trên phần đất được cho cho đến nay, đây là tình tiết sự kiện không cần phải chứng minh được quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc ông U cho rằng khi nào có tiền trả Ngân hàng thì mới tách quyền sử dụng đất ra cho bà N được đứng tên phần diện tích đất của bà là không có căn cứ chấp nhận vì đây là nghĩa vụ mà ông U phải thực hiện, vì khi ông U đăng ký kê khai làm quyền sử dụng đất cho ông (trong đó bao gồm luôn phần đất bà N được cho) thì bà N đã không đồng ý nhưng ông U phải vẫn đăng kê khai phần đất của bà N. Mặt khác, tại xác nhận ngày 05/7/2019 của Ngân hàng N N và phát triển nông thôn V N chi nhánh huyện Đ D xác định ông U hiện nay đã trả đủ tiền vốn gốc và lãi cho ngân hàng, ngân hàng đã tắt toán hồ sơ của ông U xong và đã trả quyền sử dụng gốc cho ông U. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà N. Công nhận phần đất có diện tích 7.917m², đất tọa lạc tại ấp T P, xã T T, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau là của bà Huỳnh Thị N. Buộc ông Huỳnh Văn U có nghĩa vụ tách quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị N đứng tên với diện tích 7.917m² (có sơ đồ đo đạc kèm theo).

[3] Về chi phí thẩm định: Ông Huỳnh Văn U phải chịu theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Thị N và ông Huỳnh Văn U không phải chịu (thuộc đối tượng miễn).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 227 và điểm a khoản 1 Điều 228; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự

Áp dụng: Khoản 1 Điều 203 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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị N. Công nhận phần đất có diện tích 7.917m² là của bà Huỳnh Thị N. Đất tọa lạc tại ấp T P, xã T T, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau.

Có các hướng tiếp giáp:

- Phía Đông: Giáp đất của Tô Văn N và Tô Văn D gồm các điểm M3M4 = 22,6m; điểm M4M5 = 51,3m.

- Phía Tây: Giáp sông Bảy H.

- Phía Nam: Giáp đất của Nguyễn Trường G điểm M5M6 = 107,0m.

- Phía Bắc: Giáp đất của bà Huỳnh Thị Kim E điểm M1M2 = 80,0m; điểm M2M3 = 18,3m (có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Định chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị N về việc yêu cầu hủy hợp đồng tín dụng giữa ông Huỳnh Văn U' với Ngân hàng N N và phát triển nông thôn V N chi nhánh huyện Đ D.

Chi phí thẩm định: Ông Huỳnh Văn U' phải chịu là 2.170.0000 đồng (Hai triệu một trăm bảy mươi nghìn đồng). Bà Huỳnh Thị N đã nộp đủ số tiền trên, đã đối chiếu và thanh toán xong. Ông Huỳnh Văn U' có trách nhiệm nộp số tiền trên tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ D để hoàn trả lại cho bà Huỳnh Thị N.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Thị N và ông Huỳnh Văn U' không phải chịu (thuộc đối tượng miễn).

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.

Đương sự có mặt quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Đ D;
- Chi cục THADS huyện Đ D;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng.

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

(Đã ký)

Hồ Ngọc Yến

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng.

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

Hồ Ngọc Yến

