

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 88/2022/DS-ST
Ngày 15 – 4 – 2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TOÀ 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: Ông Lâm Hoài Ân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Sĩ Hùng
2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Bích Như – Là Thư ký Toà 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 13 và 15 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 488/2020/TLST-DS, ngày 16 tháng 11 năm 2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 164/2021/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Bà Trần Thị C, sinh năm 1930; nơi cư trú: ấp Gành Hào 2, xã Hòa T, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Ngô Thị U, sinh năm 1974; nơi cư trú: ấp Gành Hào 2, xã Hòa T, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị C theo văn bản ủy quyền ngày 16/11/2020 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

- Bà Trần Kim X, là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Cà Mau tham gia tố tụng theo Quyết định số: 358/QĐ-TGPL ngày 20/11/2020 của Giám đốc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Cà Mau về việc cử Trợ giúp viên pháp lý tham gia tố tụng (có mặt).

- Ông Phan Khánh D, là Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Cà Mau tham gia tố tụng theo Quyết định số: 356/QĐ-

TGPL ngày 20/11/2020 của Giám đốc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Cà Mau về việc cử Trợ giúp viên pháp lý tham gia tố tụng (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Ngô Văn N, sinh năm 1958; nơi cư trú: ấp Gành Hào 2, xã Hòa T, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn N, là Luật sư của Văn phòng luật sư Ánh Sáng thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau tham gia tố tụng (có mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Hồ Thị T, sinh năm 1961; nơi cư trú: ấp Gành Hào 2, xã Hòa T, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (có mặt).

3.2. Anh Ngô Văn Đ, sinh năm 1988 và chị Trần Thị Mai X, sinh năm 1989; nơi cư trú: ấp Gành Hào 2, xã Hòa T, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (anh Đ có mặt, chị X xin vắng mặt).

3.3. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển N Việt Nam; địa chỉ: Số 2, đường Láng H, phường Thành C, quận Ba Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng: Ông Cao Việt H, chức vụ: Phó Giám đốc của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển N Việt Nam chi nhánh thành phố Cà Mau là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng; địa chỉ: Số 14 – 16, đường Ngô Q, phường N, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo Quyết định ủy quyền số: 174/QĐ-NHN_o-TPCM ngày 18/5/2021 (xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án được bổ sung tại phiên tòa, bà Ngô Thị U là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Bà Trần Thị C và ông Ngô Văn Bảy là vợ chồng, chung sống với nhau có 06 người con gồm: Ngô Văn Hiền, Ngô Thị Phượng, Ngô Thị Ngân, Ngô Văn N, Ngô Nghĩa Hòa, Ngô Thị Hiệp, Ngô Văn Từ (chết năm 2013) và Ngô Văn Thương. Năm 1968, ông Bảy và ông Hiền hy sinh nên bà C chung sống với ông Văn Sún sinh được 01 người con là Ngô Thị U nhưng từ năm 1975 đến nay, bà C không còn chung sống với ông Sún. Khoảng năm 1980, bà C được nhà nước cấp ba thửa đất nông nghiệp, cụ thể: thửa đất tọa lạc tại ấp Hòa Đông, xã Hòa T có diện tích 10 công, hai thửa đất tọa lạc tại ấp Gành Hào 2, xã Hòa T mỗi thửa có diện tích 08 công đất tầm lớn (tầm 3m). Năm 1988, bà C chuyển nhượng một phần thửa đất tọa lạc tại ấp Gành Hào 2 cho ông Lê Văn Nhậu với diện tích 04 công, 04 công còn lại bao gồm phần bờ xáng kênh Ba Xề thì bà C quản lý đến năm 1993, bà C cho ông Ngô Văn N mượn canh tác, việc cho mượn chỉ nói bằng lời không làm giấy tờ.

Năm 2001, bà C mới thực hiện việc phân chia đất cho các con trong đó đối với nam bà C chia mỗi người 03 công, nữ mỗi người được chia 02 công. Do ông Từ, ông Hòa, ông Thương, bà Hiệp, bà U không nhận đất nên bà C đã chuyển nhượng hết diện tích thửa đất 08 công còn lại để lấy vàng cho các con, cụ thể: Ông Từ chỉ nhận 01

công đất nên được chia 12 chỉ vàng 24K; ông Hòa được chia 04 lượng vàng 24K (tương đương 03 công đất); ông Thương được chia 36 chỉ vàng 24K (tương đương 03 công đất); bà Hiệp và bà U mỗi người được chia 24 chỉ vàng 24K (tương đương 02 công đất). Riêng ông N được bà C chia cho 03 công đất nằm trong diện tích 04 công mà ông N đã mượn vào năm 1993 và ông N chỉ nhận phần đất nông nghiệp chứ không lấy phần bờ xáng kênh Ba xề, 01 công đất còn lại bà C tiếp tục cho ông N mượn canh tác cho đến nay.

Do sợ khi chết, các con xảy ra tranh chấp nên ngày 26/02/2006, bà C lập tờ di chúc để làm bằng về việc phân chia đất cho các con. Năm 2002, ông N chuyển nhượng 01 công đất của bà C cho ông Nguyễn Văn Nuôi có bao gồm phần đất bờ xáng kênh Ba Xề nên ông N có trả cho bà C 03 chỉ vàng 24K từ đó, bà C mới ký giấy chuyển nhượng cho ông Nuôi. Năm 2020, trong nội bộ gia đình xảy ra mâu thuẫn nên bà C mới biết được việc ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích 04 công đất trên trong đó có 01 công đất của bà nên bà C khởi kiện yêu cầu ông N trả lại 01 công đất tầm lớn có diện tích 1.296m² tọa lạc tại ấp Gành Hào 2, xã Hòa T, thành phố Cà Mau cho bà quản lý, sử dụng và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông N đứng tên. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án thì bà C thay đổi yêu cầu chỉ yêu cầu trả lại đất và điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông N. Nay tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bà C nộp văn bản ý kiến đề ngày 17/02/2022 và trình bày theo nguyện vọng của bà C chỉ yêu cầu ông N trả lại giá trị đất theo định giá với số tiền 84.240.000 đồng (tám mươi bốn triệu hai trăm bốn chục nghìn đồng), không kiến nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T, ông N và bà C sẽ trả lại 03 chỉ vàng 24K cho ông N mà bà C nhận được từ việc đồng ý sang nhượng phần bờ đất giáp kênh Ba Xề cho ông Nguyễn Văn Nuôi. Đồng thời, yêu cầu ông N hoàn trả lại chi phí đo đạc, định giá với số tiền 14.803.000 đồng. Ngoài ra, bà C không tranh chấp hay yêu cầu gì đối với phần đất đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Nuôi, ông Lê Văn Nhậu và Ngân hàng.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án được bổ sung tại phiên tòa, ông Ngô Văn N (bị đơn) trình bày:

Về quan hệ huyết thống, bà Ngô Thị U trình bày là đúng. Về nguồn gốc phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp Gành Hào 2, xã Hòa T, thành phố Cà Mau là của bà Trần Thị C được nhà nước cấp năm 1980 với diện tích 08 công tầm lớn (tầm 3m), loại đất nông nghiệp. Năm 1988, bà C chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn Nhậu 04 công còn lại 04 công, bà C cho ông mượn canh tác vào năm 1993 đến năm 2001, bà C phân chia đất cho tất cả các con mỗi người 03 công tầm lớn và phần đất được chia thuộc phần đất khác, riêng phần đất 04 công bà C cho mượn thì chia cho ông 03 công và chia cho ông Từ 01 công, việc chia đất chỉ nói bằng lời không có giấy tờ. Cũng trong năm 2001, vợ chồng ông Từ ly hôn, ông Từ mới chuyển nhượng lại 01 công đất này cho ông với giá 06 chỉ vàng 24K và ông Từ còn đòi bà C chia thêm đất nên bà C mới

cho ông Từ thêm 06 chỉ vàng 24K, tổng cộng ông Từ nhận được 12 chỉ vàng 24K nhưng khi trả vàng, bà C đưa phần của bà C cho vợ chồng ông cùng trả cho ông Từ có chính quyền địa phương chứng kiến. Sau đó, vợ chồng ông làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 5.471m² vào ngày 04/6/2002. Do hoàn cảnh khó khăn, vợ chồng ông mới chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Nuôi 01 công tầm lớn cũng vào năm 2002, nhưng chưa làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho ông Nuôi. Tuy nhiên, vợ chồng ông đã bàn giao phần đất trên cho ông Nuôi quản lý sử dụng từ khi chuyển nhượng cho đến nay. Lúc chuyển nhượng, do bà C không đồng ý chuyển nhượng phần bờ đê nên ông có đưa cho bà C 03 chỉ vàng 24K thì bà C đồng ý ký bán phần bờ đê cho ông Nuôi. Hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ chồng ông đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển N Việt Nam chi nhánh thành phố Cà Mau nhưng ông xác định vợ chồng ông vẫn thực hiện nghĩa vụ trả lãi cho Ngân hàng theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nên giữa vợ chồng ông với ông Nuôi và Ngân hàng không có tranh chấp. Vì vậy, ông không đặt ra yêu cầu gì. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà C, ông không đồng ý vì đất này của vợ chồng ông nhận chuyển nhượng hợp pháp của ông Từ và đã được UBND thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án được bổ sung tại phiên tòa, bà Hồ Thị T cùng anh Ngô Văn Đ và chị Trần Thị Mai X (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) trình bày:

Bà Hồ Thị T có cùng ý kiến với chồng bà là ông Ngô Văn N, bà không có ý kiến hay yêu cầu gì khác. Đối với anh Đ, chị X xác định hiện anh chị đang chung sống cùng cha mẹ là ông N và bà T, phần đất tranh chấp là của cha mẹ nên cha mẹ của anh, chị có toàn quyền quyết định. Quá trình chung sống, anh chị cũng không có công sức gì tạo lập, tôn tạo trên phần đất này. Do đó, anh Đ và chị X không có ý kiến hay yêu cầu gì trong việc tranh chấp trên. Đồng thời, do bận công việc nên chị X xin vắng mặt.

Tại đơn xin vắng mặt ngày 18/5/2021, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển N Việt Nam chi nhánh thành phố Cà Mau (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) trình bày:

Bà Hồ Thị T có vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển N Việt Nam chi nhánh thành phố Cà Mau đang dư nợ trong hạn (thuộc nợ nhóm 1). Vì vậy, Ngân hàng không có yêu cầu trong việc tranh chấp giữa nguyên và bị đơn, nên xin không tham gia tố tụng và vắng mặt trong quá trình xét xử vụ án. Nếu để nợ quá hạn, Ngân hàng sẽ khởi kiện trong vụ án khác.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Với các chứng cứ thể hiện tại hồ sơ và lời trình bày của ông N tại phiên tòa, không có tài liệu chứng cứ nào thể hiện việc ông N nhận chuyển nhượng 01 công đất của ông Từ trong khi biên bản hòa giải ngày 30/10/2020 tại UBND xã Hòa T, ông N là người đưa ra ý

kiến đề nghị thương lượng trả cho bà C thêm 03 chỉ vàng nếu bà C không đòi 01 công đất đều đó chứng minh bà C vẫn có quyền đối với phần đất đang tranh chấp. Hơn nữa, trong hồ sơ cấp đất ông N khai nguồn gốc từ cha mẹ cho chứ không khai là nhận chuyển nhượng 01 công của ông Từ còn việc bà C lập tờ di chúc vào năm 2006 là nhằm khẳng định có sự việc cho đất để làm căn cứ sau này khi bà có qua đời trong các anh em không còn tranh chấp với nhau. Do đất này, ông N đã sử dụng ổn định và để gìn giữ tình cảm gia đình, bà C chỉ yêu cầu nhận giá trị quyền sử dụng đất theo định giá nên đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Chuyển. Đồng thời, buộc ông N hoàn trả lại số tiền chi phí đo đạc, định giá với số tiền 14.803.000 đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Về tố tụng, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về nội dung, yêu cầu của nguyên đơn là không có cơ sở bởi nguyên đơn không có chứng cứ nào thể hiện có việc cho ông N mượn 01 công đất hiện đang tranh chấp, nếu cho mượn thì vì sao không thỏa thuận thời gian trả. Hơn nữa, việc cho đất diễn ra vào năm 2001 nhưng đến năm 2006, nguyên đơn lập tờ di chúc chia đất cho các con và theo trình bày của nguyên đơn tờ di chúc được lập lại nhằm để làm bằng cho các con sau này khởi tranh chấp nhưng nếu chia 12 chỉ vàng 24K cho ông Từ thì vì sao không ghi chia cho vàng mà ghi chia cho ông Từ 01 công đất đều đó chứng minh ông Từ nhận đất và sau đó chuyển nhượng lại cho ông N. Mặt khác, hồ sơ cấp đất của ông N đã được cơ quan có thẩm quyền xem xét, thẩm tra là đúng nên mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N. Do đó, phần đất hiện nguyên đơn yêu cầu là của ông N nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và nội dung giải quyết vụ án:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với việc giải quyết vụ án, với các chứng cứ có tại hồ sơ, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa chưa đủ căn cứ xác định 01 công đất mà nguyên đơn yêu cầu là của bị đơn nhận chuyển nhượng của ông Từ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Về chi phí tố tụng, buộc bị đơn hoàn trả lại cho nguyên đơn. Về án phí, xử lý theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng, chị Trần Thị Mai X và người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển N Việt Nam chi nhánh thành phố Cà Mau đã có ý kiến và đề nghị vắng mặt trong các lần làm việc, xét xử vụ án nên căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

Đối với việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuy người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ký tên vào văn bản ý kiến ngày 17/02/2022 về việc thay đổi

yêu cầu khởi kiện mà không phải nguyên đơn nhưng tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày việc thay đổi này là do ý kiến của nguyên đơn thay đổi còn việc ký tên do nghĩ đã được ủy quyền nên mới đại diện ký thay cho nguyên đơn. Hội đồng xét xử xét thấy giá trị phần đất có diện tích 1.296m² mà nguyên đơn yêu cầu bằng với giá đất do Cơ quan thẩm định giá đã định, các đương sự cũng thống nhất với giá đã định và tại phiên tòa, Kiểm sát viên thống nhất việc thay đổi này nên việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu và vẫn trong phạm vi ủy quyền nên chấp nhận.

[2] Tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất, cụ thể là đòi lại giá trị quyền sử dụng phần đất trồng lúa có diện tích 1.296m² (01 công tầm 3m) tọa lạc tại ấp Gành Hào 2, xã Hòa T thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau nằm trong tổng diện tích đất 5.471m² thuộc thửa số 432, tờ bản đồ số 13 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 095279 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp cho hộ ông Ngô Văn N, bà Hồ Thị T vào ngày 04/6/2002.

[3] Về nguồn gốc phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên có nguồn gốc là của nguyên đơn và trong phần diện tích đất 5.471m² mà vợ chồng bị đơn được cấp quyền sử dụng có 03 công đất tầm lớn (tầm 03m) nguyên đơn đã cho bị đơn vào năm 2001 là sự thật, được các đương sự thừa nhận nên không phải chứng minh. Xét nội dung tranh chấp, Hội đồng xét xử thấy rằng tuy nguyên đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh việc cho bị đơn mượn 01 công đất vào năm 2001, bị đơn cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh 01 công đất nhận chuyển nhượng của ông Ngô Văn Từ vào năm 2001 nhưng với chứng cứ thể hiện tại hồ sơ và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, thể hiện vào năm 2001 nguyên đơn đã thực hiện việc phân chia đất cho các con, việc phân chia mặc dù không lập thành văn bản nhưng đến năm 2006, nguyên đơn lập tờ di chúc với mục đích làm bằng chứng chứng minh việc đã chia đất để các con không tranh chấp về sau điều này được người đại diện hợp pháp, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn thừa nhận tại phiên tòa tuy rằng tờ di chúc không phát sinh hiệu lực do nguyên đơn vẫn còn sống và tài sản là quyền sử dụng đất đã thực hiện phân chia xong cho các con nhưng với mục đích lập tờ di chúc như nêu trên chứng minh được nguyên đơn phân chia đất cho các con chứ không phải chia bằng vàng trong đó ông Từ chỉ được nhận 01 công đất. Việc người đại diện hợp pháp của nguyên đơn cung cấp giấy xác nhận của bà Hiệp, ông Thương để chứng minh việc ông Từ được chia cho vàng chứ không phải đất nhưng giấy xác nhận không ai chứng kiến hoặc được người, cơ quan có thẩm quyền chứng thực đó là ý kiến tự nguyện của ông Thương, bà Hiệp viết và ký tên nên chưa đủ cơ sở pháp lý để chấp nhận chứng cứ này. Mặt khác, tại các biên bản giải quyết tranh chấp của Ủy ban nhân dân xã Hòa T vào các ngày 21 và ngày 30 tháng 10 năm 2020, nguyên đơn xác định cho bị đơn phần đất ruộng chứ không cho phần đất bờ xáng nên không đồng ý việc bị đơn bán 01 công đất bao gồm cả phần đất bờ xáng của nguyên đơn. Sau đó, bị đơn đưa cho nguyên đơn 03 chỉ vàng 24K thì nguyên đơn đồng ý nhận và trong các lần hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã, nguyên đơn cũng

không có ý kiến gì phản đối lời trình bày của bị đơn về việc đã nhận chuyển nhượng 01 công đất của ông Từ. Hơn nữa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xác định vị trí, diện tích 01 công đất bị đơn chuyển nhượng cho ông Nuôi chính là vị trí, diện tích đất của nguyên đơn trong khi vào năm 2002, nguyên đơn biết việc chuyển nhượng này, đã nhận vàng của bị đơn đưa từ việc chuyển nhượng đất cho ông Nuôi nhưng không có ý kiến phản đối hay tranh chấp việc bị đơn lấy đất của nguyên đơn chuyển nhượng cho ông Nuôi mà đồng ý ký tên vào giấy nhượng đất với tư cách là người chứng kiến. Bên cạnh đó, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xác định khi được phân chia đất bị đơn chỉ nhận toàn bộ diện tích đất nông nghiệp chứ không nhận phần đất bờ xáng và khi phân chia xong, bị đơn nhận đất quản lý sử dụng nhưng giữa các bên không đo đạc xác định vị trí, diện tích cụ thể, thực tế bị đơn quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất 04 công trên và sử dụng ổn định, không tranh chấp từ năm 2001 được Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện diện tích đất của bị đơn theo đo vẽ thực tế bao gồm cả phần đất đã chuyển nhượng mà ông Nuôi đang quản lý sử dụng chỉ có diện tích là 4.063,5m² thấp hơn so với diện tích bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2002 và chưa đủ diện tích 04 công tầm lớn (thiếu đến 1.120,5m²).

Mặc dù, ông Từ hiện đã chết không đối chất, xác minh được nhưng với những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy lời trình bày của bị đơn là có cơ sở chấp nhận. Do đó, lời trình bày của người đại diện hợp pháp và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cùng yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng mà nguyên đơn đã chi trả với số tiền 14.803.000 đồng, do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí này. Do đó, không buộc bị đơn có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn là phù hợp.

[5] Đối với ông Nguyễn Văn Nuôi, bà Hoa Thu Hai là người nhận chuyển nhượng đất của bị đơn đã có ý kiến tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 31/3/2021 và xác định không liên quan đến tranh chấp giữa các đương sự, nên xin không tham gia tố tụng. Bên cạnh, các đương sự cũng thống nhất với việc chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Nuôi và không tranh chấp hay đặt ra yêu cầu gì đối với việc chuyển nhượng đất nêu trên. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy việc giải quyết vụ án không làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông Nuôi, bà Hai nên không đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền, nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

[6] Đối với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển N Việt Nam chi nhánh thành phố Cà Mau xác định bà Hồ Thị T trong quá trình vay không vi phạm nghĩa vụ nên không đặt ra yêu cầu đòi nợ trong vụ án này. Do đó, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết. Trường hợp sau này, các đương sự xảy ra tranh chấp trong việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì được quyền khởi kiện ở vụ án dân sự khác.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm, do nguyên đơn là người cao tuổi và có chồng, con là liệt sĩ được Nhà nước cấp giấy chứng nhận gia đình liệt sĩ thuộc trường hợp được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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 nên không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 203 của Luật Đất đai;

Căn cứ vào các Điều 164, 166 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 147, 157, 158 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào 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.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị C về việc kiện đòi ông Ngô Văn N hoàn trả giá trị phần đất có diện tích 1.296m² tọa lạc tại ấp Gành Hào 2, xã Hòa T, thành phố Cà Mau với số tiền 84.240.000 đồng (tám mươi bốn triệu hai trăm bốn chục nghìn đồng) và hoàn trả chi phí tố tụng với số tiền 14.803.000 đồng (mười bốn triệu tám trăm lẻ ba nghìn đồng).

- Án phí dân sự sơ thẩm, bà Trần Thị C đã được miễn nộp tiền án phí theo quy định nên không phải chịu.

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 tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận hoặc bản án được niêm yết.

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 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, 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:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**
(Đã ký)

Lâm Hoài Ân