TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN VĨNH THẠNH** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2023/DS-ST
Ngày: 28-3-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH THẠNH, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Sáu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Trần Minh Tùng;

2/ Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thạch – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Khổng Khúc Vĩnh Nhật- Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 62/2021/TLST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2021 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 04/2023/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 02 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2023/QĐST-DS ngày 02 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Hòa B**-1975-có mặt.

Địa chỉ: Ấp V, xã T, huyện B, TP Cần Thơ.

2. Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Minh H**-1972 và ông **Phạm Văn T**-1973. Tất cả có mặt.

Cùng địa chỉ: Khu vực T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

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

- Ông **Hà Văn P**-1954-yêu cầu vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp Vĩnh Qui, xã Vĩnh Trinh, huyện Vĩnh Thạnh, TP Cần Thơ.

- Ủy ban nhân dân huyện V

Địa chỉ: Ấp A, thị trấn T, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Đại diện ủy quyền: Ông Lê Minh K-1983-yêu cầu vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Hòa B trình bày và yêu cầu như sau: Ông B đang quản lý, sử dụng thửa đất số 33, tờ bản đồ số 05, diện tích 5.307m^2, loại đất trồng lúa, tọa lạc ấp V, xã T, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ, giấy đất số H01216, cấp ngày 16/8/2007, do bà Nguyễn Thị Minh H đứng tên. Nguồn gốc đất trước đây là của ông Hà Văn P cho ông quản lý, sử dụng từ năm 1998, từ khi sử dụng đến nay thì ông chưa làm thủ tục sang tên nhưng các khoản thuế phí nộp cho Nhà nước thì ông là người trực tiếp nộp. Đến năm 2020, ngân hàng đến xem xét để phát mãi tài sản thì ông mới biết thửa đất số 33 hiện do bà Nguyễn Thị Minh H đứng tên, còn việc bà H tại sao đứng tên thì ông không biết. Nay ông B yêu cầu bị đơn bà H, ông T cùng chịu trách nhiệm trả lại cho ông quyền sử dụng đất thửa 33, tờ bản đồ số 05, diện tích 5.307m^2, loại đất trồng lúa, tọa lạc ấp A, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ, giấy đất số H01216, cấp ngày 16/8/2007, do bà Nguyễn Thị Minh H đứng tên.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị Minh H trình bày: Bà và ông B là chị em ruột. Thửa đất số 33 hiện do bà đứng tên sử dụng. Nguồn gốc thửa đất số 33 do ông Nguyễn Văn H1 (chết năm 2004, cha bà H) mua lại từ ông Hà Văn P, khi mua không có làm giấy tờ. Sau khi mua đất thì ông H1 chết nên ông P chưa kịp sang tên cho ông H1. Lẽ ra ông B là con trai út trong gia đình, là người đứng tên thửa 33 nhưng ông không có thời gian đi làm giấy nên nhờ bà H đứng tên giùm. Mặc dù, bà đứng tên giấy nhưng đất là do ông B trực tiếp quản lý, canh tác từ trước đến nay. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 33 do bà đang giữ, không cầm cố hay thế chấp cho ai. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà đồng ý trả lại quyền sử dụng đất thửa 33 cho ông B nhưng ông B phải trả lại cho bà số vàng mà trước đây bà đã bỏ ra đi làm giấy đất là 17 chỉ vàng 24K và trả tiền thuê thửa đất số 1375 để canh tác từ năm 2007 đến năm 2019 số tiền 48.000.000 đồng. Tòa án có ấn định thời hạn nộp đơn yêu cầu nhưng do bà bệnh và bận công việc gia đình nên đến nay bà chưa nộp.

Tại phiên tòa, bị đơn ông Phạm Văn T trình bày: Ông là chồng của bà H, ông xác định thửa đất số 33 là tài sản riêng của bà H, ông thống nhất với trình bày và yêu cầu của bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn P trình bày: Trước đây, ông đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 33. Nguồn gốc thửa 33 là do ông được nhà nước giao quyền sử dụng đất. Thời điểm nhà nước giao đất cho ông sử dụng vào khoảng năm 1990, do đất nằm ngay đường nước, canh tác khó khăn nên ông cho cha mẹ ông B canh tác, quản lý, sử dụng, vì ông và cha mẹ ông B là bà con dòng họ. Khi cha mẹ ông B còn sống có kêu ông sang tên thửa đất 33 cho ông B. Do sổ hộ khẩu của ông B bị thất lạc nên ông chưa sang tên cho ông B

nhưng ông giao đất cho ông B quản lý, sử dụng từ năm 1998 đến nay. Sau đó, ông có đến Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Trinh (không nhớ rõ năm nào) để ký tên chuyển nhượng thửa 33 cho ông B, khi ký chuyển nhượng thì ông không có đọc lại hợp đồng, lúc đó không có mặt bà H. Ông cũng không biết tại sao bà H đứng tên thửa đất số 33. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông xác định là chuyển nhượng thửa 33 cho ông B chứ không phải chuyển nhượng cho bà H nên ông B có quyền đòi lại quyền sử dụng đất thửa 33 từ bà H, ông không yêu cầu gì thêm.

Đại diện ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện V ông Lê Minh K trình bày: Thửa đất số 33, tờ bản đồ 05, diện tích 5.307m^2, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ hiện tại do bà Nguyễn Thị Minh H đứng tên sổ địa chính. Đất được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện Vĩnh Thạnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01216, cấp ngày 16/8/2007 cho bà Nguyễn Thị Minh H đứng tên. Nguồn gốc, thửa đất 33 là đất gốc do hộ ông Hà Văn P đứng tên sổ bộ mục kê ruộng đất vào năm 1990, sử dụng đất năm 1998 thì hộ ông P được UBND huyện Thốt Nốt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000790 ngày 26/10/1998, sử dụng ổn định đến năm 2000 thì vợ ông P chết, đến tháng 4/ 2007 thì ông P thực hiện thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất, đến tháng 6/2007 ông P lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Minh H, sau đó bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01216 ngày 16/8/2007. Việc cấp giấy cho bà H là đúng đối tượng, trình tự thủ tục nên đề nghị giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Bị đơn bà H, ông T đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng ông bà không đến Tòa tham gia giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông P, đại diện UBND huyện Vĩnh Thạnh yêu cầu vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng. Vì vậy, Tòa án không tiến hành hòa giải được nên vụ án được đưa ra xét xử theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu khởi kiện như trình bày trên.

- Bị đơn bà H, ông T thống nhất đồng ý trả lại quyền sử dụng thửa đất số 33 cho ông B nhưng ông B phải trả lại chi phí làm giấy đất là 17 chỉ vàng 24K và tiền thuê đất là 48.000.000 đồng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu vắng mặt.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng là đúng theo quy định pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu

khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn bà H, ông T phải có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn quyền sử dụng đất thửa số 33, tờ bản đồ số 05, diện tích 5.307m^2, loại đất trồng lúa, tọa lạc ấp A, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ, giấy đất số H01216, cấp ngày 16/8/2007, do bà Nguyễn Thị Minh H đứng tên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất nên xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất. Do thửa đất tranh chấp tọa lạc tại huyện Vĩnh Thạnh nên căn cứ vào các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

[2] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông P, đại diện UBND huyện Vĩnh Thạnh ông Khoa có đơn yêu cầu vắng mặt nên căn cứ vào các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

[3] Về nội dung: Xét nguyên đơn yêu cầu bị đơn có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn quyền sử dụng đất thửa 33, tờ bản đồ số 05, qua đo đạc thực tế diện tích 5.307m^2, loại đất trồng lúa, tọa lạc ấp A, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ, giấy đất số H01216, cấp ngày 16/8/2007, do bà Nguyễn Thị Minh H đứng tên là có cơ sở. Qua thu thập các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ thì thửa đất số 33 có nguồn gốc là của ông Hà Văn P được Nhà nước giao quyền sử dụng đất. Do đất nằm ngay đường nước, canh tác khó khăn nên ông P cho thửa đất này cho cha mẹ ông B. Sau đó, cha mẹ ông B cho ông B canh tác, quản lý sử dụng từ năm 1998 đến nay, chưa kịp sang tên thì cha ông B chết. Bà H cho rằng lẽ ra ông B là con trai út trong gia đình thì phải là người đứng tên giấy đất nhưng do bận công việc nên ông B có nhờ bà đi làm giấy đất và đứng tên giùm. Bà H đi làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Trên thực tế, ông B là người quản lý, canh tác và đóng các loại thuế phí cho Nhà nước đối với thửa đất này. Bà H cũng thừa nhận thửa đất này là của ông B, bà chỉ là người đứng tên giùm, bà đồng ý trả lại cho ông B quyền sử dụng đất thửa 33 nhưng bà yêu cầu ông B phải trả lại cho bà 17 chỉ vàng 24K và tiền thuê đất thửa 1375 từ năm 2007 đến năm 2019 tính bằng giạ lúa quy ra số tiền 48.000.000 đồng. Chồng bà H là ông T thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà H. Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông P thừa nhận chuyển nhượng thửa đất 33 cho ông B, chứ không chuyển nhượng cho bà H. Bị đơn đồng ý trả lại quyền sử dụng đất thửa 33 theo yêu cầu của nguyên đơn, đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân

sự. Do đó, cần phải buộc bị đơn phải có trách nhiệm trả lại quyền sử dụng đất thửa số 33 cho nguyên đơn là phù hợp.

[4] Bà H yêu cầu ông B phải trả lại cho bà số vàng 17 chỉ vàng 24K và trả tiền thuê đất thửa 1375 từ năm 2007 đến năm 2019 tính bằng giạ lúa quy ra số tiền 48.000.000 đồng. Đối với hai yêu cầu này, Tòa án có giải thích và ấn định thời gian cho bà nộp đơn yêu cầu nhưng bà không nộp đơn nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết, tách ra giải quyết thành vụ kiện khác khi có yêu cầu.

[5] Về chi phí đo đạc, thẩm định: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, lẽ ra bị đơn phải chịu chi phí đo đạc, thẩm định nhưng nguyên đơn tự nguyện nộp số tiền 6.903.000 đồng thay cho bị đơn, xét đây là sự tự nguyện của đương sự nghĩ nên công nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định nhưng nguyên đơn tự nguyện nộp thay án phí cho bị đơn xét đây là sự tự nguyện của đương sự nghĩ nên công nhận.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 91, 92, 144, 147, 165, 166, 188, 227, 228, 235 và 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 690 Bộ luật Dân sự năm 1995 và các Điều 160, 161, 164, 165, 190, 221 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 73 Luật Đất đai năm 1993 và các Điều 95, 96, 166, 170, 179, 188, 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội khóa 14 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 nguyên đơn.

Buộc bà Nguyễn Thị Minh H và ông Phạm Văn T phải có trách nhiệm trả lại quyền sử dụng đất thửa 33, tờ bản đồ số 05, diện tích 5.307m^2, loại đất trồng lúa, tọa lạc ấp A, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ, giấy đất số H01216, cấp ngày 16/8/2007, do bà Nguyễn Thị Minh H đứng tên.

Ông Nguyễn Hòa B được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, xác lập, hoàn chỉnh thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên theo quy định pháp luật.

Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01216 cấp ngày 16/8/2007, do bà Nguyễn Thị Minh H đứng tên, hiện nay bà H đang giữ. Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất nói trên cho ông Nguyễn Hòa B.

Vị trí, kích thước các cạnh diện tích đất nêu trên được xác định theo Bản trích đo địa chính số 34/TTKTTNMT của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 08/7/2022 *(Đính kèm)*.

Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản: Nguyên đơn ông Nguyễn Hòa B tự nguyện chịu 6.903.000 đồng *(Sáu triệu chín trăm lẻ ba ngàn đồng)*, công nhận ông B đã nộp xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Hòa B tự nguyện nộp thay án phí cho bị đơn số tiền 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)*, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 7.960.000 đồng *(Bảy triệu chín trăm sáu mươi ngàn đồng)* mà ông đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh theo biên lai thu tiền số 016713 ngày 18/3/2021, ông B được nhận lại số tiền chênh lệch sau khi khấu trừ là 7.660.000 đồng *(Bảy triệu sáu trăm sáu mươi ngàn đồng)*.

Nguyên đơn, bị đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

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:
- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND huyện Vĩnh Thạnh;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Thạnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà

Nguyễn Thị Thu Sáu