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: 55/2024/DS-ST
Ngày 18-7-2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH THẠNH, TP. CẦN THƠ

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

Thẩm phán- Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Xuân Diệu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Ngô Hoàng Bá;

2. Ông Đinh Đắc Tư.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Võ Thị Bích Ngọc- Thư ký Toà án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, TP. Cần Thơ.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thạnh*** tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Tiến Lễ- Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ, tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 05/2024/TLST-DS, ngày ngày 02 tháng 01 năm 2024 về tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 68/2024/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Ngọc K- 1967- có mặt.

Địa chỉ: Ấp Q, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ

- Bị đơn: Anh Trần Văn Đ- 1985- có mặt.

Địa chỉ: Ấp Q, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Trần Ngọc L- 1991- yêu cầu xét xử vắng mặt.

2. Chị Hà Thị Bích T- 1992- yêu cầu xét xử vắng mặt.

3. Bà Trần Thị Tuyết E- 1964- yêu cầu xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp Q, xã T, huyện V, Cần Thơ.

4. Ủy ban nhân dân huyện V.

Địa chỉ: Ấp V, thị trấn V, huyện V, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Minh K1; chức vụ: Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V- yêu cầu xét xử vắng mặt.

- Người làm chứng:

1. Ông Trần Văn Ú- 1977- yêu cầu xét xử vắng mặt.

2. Ông Huỳnh Văn T1- 1966- yêu cầu xét xử vắng mặt.

3. Ông Lê Phước D- 1957- yêu cầu xét xử vắng mặt.

4. Ông Lê Hồng H- 1963- yêu cầu xét xử vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị Cẩm V- 1954- yêu cầu xét xử vắng mặt.

6. Bà Trần Thị Thanh T2- 1978- yêu cầu xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp Q, xã T, huyện V, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Căn cứ vào đơn khởi kiện, tài liệu, chứng cứ mà Tòa án thu thập được cũng như kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nguyên đơn Trần Ngọc K trình bày và yêu cầu giải quyết như sau:

Thửa đất số 316, có diện tích theo giấy đất 5.665m2 nhưng có diện tích thực tế 7.052,8m2, loại đất trồng cây lâu năm (CLN), tờ bản đồ số 12, ấp Q, xã T, huyện V, THÀNH PHỐ CẦN THƠ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là giấy CNQSDĐ) số: CH02372 cấp ngày 07-7-2015 cho anh Trần Văn Đ. Thửa đất 316 là tài sản của ông K, vì đất trước đây là của cụ Trần Văn T3 (cha ông K) khai mở trước ngày 30-4-1975. Quản lý sử dụng đến năm 1989, thì cụ T3 cho ông K thửa đất 316. Lúc cho đất thì không làm giấy tờ gì nhưng có một số người biết nên ông đã yêu cầu Tòa án ghi lời khai để làm chứng. Khi làm giấy CNQSDĐ, ông K đã nhờ anh trai là ông Trần Văn Ư (cha bị đơn Trần Văn Đ) kê khai đứng tên sổ bộ và giấy CNQSDĐ giùm. Đến năm 2015, ông Ư và vợ con làm thủ tục tặng cho thửa đất 316 cho con là anh Trần Văn Đ. Nên hiện nay anh Đ đang đứng tên giấy CNQSDD số: CH02372 ngày 07-7-2015. Khi ông Ư và gia đình tặng cho thửa đất 316 và anh Đ làm thủ tục đăng ký đứng tên bộ địa chính và giấy CNQSDĐ thì ông không biết nên không khiếu nại. Vì thời điểm đó vợ chồng ông không có ở nhà mà đang đi làm thuê và tạm trú dài ngày tại tỉnh Bình Dương.

Tuy thửa đất 316 do ông Ư, rồi sau đó do anh Đ đứng tên giấy CNQSDĐ nhưng ông Ư, anh Đ và gia đình không có ai quản lý sử dụng, cũng không có tài sản gì trên đất. Mà người trực tiếp quản lý sử dụng là ông K là vì ông đã được cụ T3 cho đất từ năm 1989. Nên sau ngày lập gia đình, ông K đã làm nhà tạm trên thửa đất 316 để ra ở riêng và quản lý sử dụng đất cho đến nay. Đến năm 1998, do nhà tạm đã hư hỏng nên ông đã phá bỏ và làm lại nhà mới ở đến nay. Nhà mới có đặc điểm: cột, khung, kèo, đòn tay, rui và mè làm bằng gỗ thao lao; vách bằng fibro xi măng và gỗ thao lao; móng nhà xây gạch (khi làm móng có cắm cừ tràm và cột đá để chống lún, vì mái lợp ngói rất nặng) và lót gạch bông; mái lợp ngói. Trên đất còn có nhà bếp liền kề với nhà ở, có kết cấu: nền đất, cột gỗ tạp, mái và vách bằng tôn; ngoài ra còn trồng cây lâu năm.

Quá trình ông và gia đình quản lý sử dụng đất thì gia đình ông Ư và anh Đ không ai có ý kiến gì, cũng không có cự cãi tranh giành, cản trở. Mà chỉ xảy ra tranh chấp mới đây là do thửa đất 316 trúng quy hoạch để thực hiện dự án xây dựng đường C- Cần Thơ- Sóc Trăng (viết tắt là đường cao tốc), theo Quyết định số: 5003/QĐ-UBND ngày 31-10-2023 của Ủy ban nhân dân huyện V (viết tắt là UBND huyện) về việc thu hồi quyền sử dụng đất của ông Trần Văn Đ để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc C- Cần Thơ- Sóc Trăng giai đoạn 1, dự án thành phần 2 đoạn qua địa bàn thành phố Cần Thơ (viết tắt là Quyết định số: 5003/QĐ-UBND ngày 31-10-2023). Nên thửa đất 316 bị thu hồi 5.257,4m2 để xây dựng đường cao tốc. Nên UBND huyện đồng thời còn ban hành Quyết định số: 4986/QĐ-UBND ngày 31-10-2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông Đ bị ảnh hưởng Dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc C- Cần Thơ- Sóc Trăng giai đoạn 1, dự án thành phần 2 đoạn qua địa bàn thành phố Cần Thơ (viết tắt là Quyết định số: 4986/QĐ-UBND ngày 31-10-2023), đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho anh Đ với tổng số tiền 1.279.306.318đ, trong đó đã bao gồm 946.332.000đ tiền bồi thường đối với 5.257,4m2 đất CLN tại thửa 316 bị thu hồi. Nhưng thửa đất 316 của ông lại do anh Đ đứng tên giấy CNQSDĐ và do vợ chồng anh Đ làm giáo viên nên bên anh Đ không được hưởng tiền hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm. Còn trên thực tế thì thửa đất 316 là tài sản của ông K và ông trực tiếp sản xuất, có nguồn thu nhập chủ yếu từ sản xuất nông nghiệp, thì không được hưởng tiền hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm. Đã gây ra thiệt hại cho cá nhân ông và gia đình.

Do đó, ông K khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng thửa đất 316, có diện tích thực tế 7.052,8m2 đất CLN (có diện tích theo giấy đất 5.665m2) cho ông K và buộc anh Đ chịu trách nhiệm trả lại quyền sử dụng thửa đất trên cho ông K. Để ông K có cơ sở pháp lý yêu cầu Nhà nước

cho ông được hưởng tiền hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm. Đối với tài sản của ông K có trên thửa đất 316 thì ông đã lãnh xong tiền do Nhà nước bồi thường nên không có yêu cầu gì.

* Bị đơn anh Trần Văn Đ trình bày và yêu cầu giải quyết như sau:

Anh Trần Văn Đ là con trai ông Trần Văn Ư và là cháu ruột nguyên đơn K. Những vấn đề mà ông K trình bày về nguồn gốc quyền sử dụng thửa đất 316, sự biến động về người đứng tên giấy đất, thửa đất số 316 có diện tích 5.665m2 theo giấy CNQSDĐ, có diện tích thực tế 7.052,8m2, loại đất CLN, tờ bản đồ số 12, ấp Q, xã T, giấy CNQSDĐ số: CH02372 cấp ngày 07-7-2015 cho anh Đ là tài sản của ông K nhưng do anh Đ đứng tên giùm cho ông K như ông K đã trình bày ở trên là đúng. Vì trước đây ông nội anh là cụ T3 đã cho ông K thửa đất 316 nên cha anh là ông Ư đã đứng tên giùm cho ông K. Đến năm 2015, thì ông Ư và gia đình đã đồng ý sang tên thửa đất 316 cho anh Đ. Nên anh Đ đã đăng ký và đã được cấp giấy CNQSDĐ số: CH02372 ngày 07-7-2015 công nhận quyền sử dụng thửa đất 316 cho anh Đ. Do đó, anh Đ khẳng định tuy anh đang đứng tên thửa đất 316 nhưng chỉ là đứng tên giùm cho ông K. Nên trên thực tế thì anh và cha mẹ anh không có ai quản lý sử dụng thửa đất 316 từ năm 1989 đến nay, và cũng không có tài sản gì trên đất. Vì cha mẹ anh Đ được cụ T3 cho một phần đất tại thửa 325 (tiếp giáp với thửa 316) nên cha mẹ anh và vợ chồng anh làm nhà ở và sinh sống tại thửa đất 325. Mà thửa đất 316 do ông K và gia đình trực tiếp quản lý sử dụng liên tục, ổn định từ khi cụ T3 cho ông K tới nay và trên đất còn có tài sản của ông K như ông K đã trình bày ở trên là đúng. Chính vì vậy, trong suốt quá trình ông K quản lý sử dụng đất liên tục, ổn định, công khai, còn làm nhà ở và trồng cây lâu năm, cũng như cho người khác ở nhờ trên đất thì họ hỏi ông K và do ông K quyết định mà không hỏi ông Ư và anh Đ, thì anh Đ và gia đình ông Ư không có ai tranh chấp, cản trở, la mắng việc bên ông K quản lý sử dụng đất và thực hiện các quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất. Trước đây cháu anh là anh T4 có ở nhờ trên thửa đất 316. Vị trí nhà anh T4 cũng nằm ngay vị trí làm đường cao tốc nên đã tháo dỡ nhà để trả lại đất cho ông K. Khi xin ở nhờ, thì anh T4 trực tiếp hỏi ông K, chứ không hỏi ông Ư và anh Đ. Vì đất là của ông K và do chính ông K mới có quyền quyết định cho ở nhờ hay không.

Chỉ đến khi thửa đất 316 bị thu hồi 5.257,4m2 để xây dựng đường cao tốc như ông K trình bày ở trên thì mới phát sinh tranh chấp. Về toàn bộ tài sản có trên đất tranh chấp thì ông K đã lãnh đầy đủ tiền bồi thường do Nhà nước chi trả. Đối với tiền bồi thường diện tích đất bị thu hồi và tiền hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm thì anh Đ và ông K chưa ai lãnh, mà phải chờ kết quả giải quyết tranh chấp của Tòa án theo đơn khởi kiện của ông

K. Là do thửa đất 316 do anh Đ đứng tên giùm và vợ chồng anh làm giáo viên nên không được hưởng tiền hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm. Nhưng trên thực tế thì đất là của ông K, vợ chồng ông K thì trực tiếp sản xuất và có thu nhập trực tiếp, chủ yếu từ hoạt động nông nghiệp tại địa phương nhưng lại không được hưởng tiền hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm.

Do đó, qua đơn khởi kiện của ông K thì anh Đ thừa nhận thửa đất 316 là tài sản của ông K, do anh Đ tên giùm và đồng ý giao trả lại quyền sử dụng thửa đất 316 cho ông K. Đồng thời anh Đ còn đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét cho ông K được thụ hưởng và lãnh tiền bồi thường giá trị phần đất bị thu hồi tại thửa đất 316, tiền hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm, cũng như đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất không bị thu hồi.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Trần Thị Tuyết E trình bày: Bà E là vợ ông K. Thửa đất số 316 nói trên trước đây của cha chồng bà là cụ T3. Cụ T3 đã cho ông K thửa đất 316 vào năm 1989 khi đó bà đã lập gia đình với ông K. Nhưng ông K nhờ anh trai là ông Ư kê khai đứng tên sổ bộ và giấy đất giùm. Đến năm 2015, ông Ư làm thủ tục tặng cho thửa đất 316 cho con là anh Đ. Nên hiện nay anh Đ đang đứng tên giấy đất số: CH02372 ngày 07-7-2015. Khi anh Đ đứng tên giấy đất thì ông K không biết nên không khiếu nại. Vì thời điểm đó vợ chồng bà đi làm xa và thường xuyên sinh sống ở tỉnh Bình Dương.

Từ cơ sở được cho đất nên vợ chồng bà đã sinh sống, quản lý sử dụng ổn định, liên tục thửa đất 316 từ khi cụ T3 cho đất đến nay. Trên đất có nhà ở, nhà bếp, cây lâu năm; còn gia đình ông Ư và anh Đ không ai sinh sống tại thửa đất 316, không có tài sản gì trên đất, cũng không quản lý sử dụng đất, mà sinh sống tại thửa đất 325 như ông K và anh Đ đã trình bày ở trên là đúng.

Trước đây vợ chồng anh T4 (cháu ngoại ông Ư) xin ở nhờ trên thửa đất 316. Nhưng do vị trí nhà anh T4 cũng trúng vào vị trí làm đường cao tốc nên đã tháo dỡ nhà để trả lại thửa đất 316 cho ông K. Khi đó vợ chồng anh T4 trực tiếp hỏi ông K xin ở nhờ, chứ không hỏi vợ chồng ông Ư hay anh Đ để xin ở nhờ.

Nên bà E đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K. Vì thửa 316 là tài sản của ông K được cụ T3 cho nhưng do anh Đ đứng tên giùm cho ông K.

- Anh Trần Ngọc L và chị Hà Thị Bích T trình bày: Vợ chồng anh L chị T là con trai và dâu ông K. Hiện nay anh chị đang sử dụng 01 phần thửa đất

số 316 do ông K cho ở nhờ. Vì sau ngày đo đạc định giá, anh chị có làm một nhà tiền chế trên đất: Cột bằng ống kẽm và bê tông; kèo và đòn tay bằng ống kẽm; mái lợp tôn; nền xây bao gạch và lót gạch men. Diện tích móng 103,5m2 (4,5m x 23m). Khi làm nhà mới và nhà cũ thì vợ chồng anh L chỉ hỏi ông K mượn đất tại thửa 316 mà không hỏi anh Đ. Vì thửa đất 316 trước đây là của cụ T3 cho ông K, sau đó ông K nhờ ông Ư đứng tên giùm. Do đó, ông K quản lý sử dụng đất từ khi cho đến nay, còn gia đình ông Ư và anh Đ chưa bao giờ quản lý sử dụng thửa đất 316 và cũng không ai có tài sản gì trên đất. Nên thửa đất 316 là tài sản của ông K nhưng anh Đ đứng tên giùm. Từ năm 2013 vợ chồng anh L làm nhà ở trên thửa đất 316 đến nay thì anh Đ và bên ông Ư không ai có ý kiến gì và cũng không tranh chấp. Do nhà cũ làm trên đất bị thu hồi nên sau khi lãnh tiền bồi thường xong, anh L và chị T phá bỏ để giao trả lại đất cho ông K để giao cho công trình.

Thửa đất 316 là tài sản của ông K nên vợ chồng anh L không có yêu cầu gì cho cá nhân. Nhưng đề nghị Tòa án xem xét giải quyết công nhận QSD thửa đất 316 cho ông K để ông K có căn cứ pháp lý được hưởng đầy đủ các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Ông Lê Minh K1 đại diện cho Ủy ban nhân dân huyện V trình bày: Thửa đất 316 diện tích 5.665m2 đất CLN. Đất thuộc tờ bản đồ số 12, ấp Q, xã T, huyện V. Trước đây thửa đất 316 do hộ ông Trần Văn Ư đứng tên sổ bộ địa chính. Đến năm 2002 thì hộ ông Ư được Nhà nước cấp giấy CNQSDĐ số: 00390 ngày 18-3-2002. Sử dụng đến năm 2003 thì được cấp đổi giấy CNQSDD số: 00398 ngày 04-8-2003 là do có sự biến động về người sử dụng thửa đất 305. Sử dụng đến năm 2015, thì hộ ông Ư làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng thửa 316 cho anh Đ. Nên anh Đ đã được Nhà nước cấp giấy CNQSDĐ số: CH02372 ngày 07-7-2015, công nhận quyền sử dụng thửa đất 316 cho anh Đ. Ngày 31-10-2023, UBND huyện có ban hành Quyết định số: 5003/QĐ-UBND về việc thu hồi 5.257,4m2 đất CLN tại thửa 316 của ông Đ để xây dựng đường cao tốc C- Cần Thơ- Sóc Trăng. Giá bồi thường về đất là 180.000đ/m2.

Việc Nhà nước cấp giấy CNQSDD số: 00398 ngày 04-8-2003 cho hộ ông Ư và giấy CNQSDĐ số: CH02372 ngày 07-7-2015 cho anh Đ là đúng đối tượng, trình tự thủ tục và theo quy định của pháp luật. Do đó, UBND huyện đề nghị Tòa án xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

* Người làm chứng trình bày:

- Bà Nguyễn Thị Cẩm V trình bày: Bà V là vợ ông Ư và là mẹ anh Đ. Thửa đất 316 đang tranh chấp giữa ông K với anh Đ trước đây là của cụ T3 cho ông K vào khoảng sau năm 1985 nhưng trước năm 1990. Khi cho đất ông

K thì không làm giấy tờ gì nhưng bà V có chứng kiến việc cụ T3 đồng ý cho ông K thửa đất 316. Khi ông K lập gia đình thì chung sống với cụ T3 được vài tháng, sau đó thì làm nhà tạm ra ở riêng tại thửa đất 316. Đến năm 1993 thì ông K làm nhà gỗ thao lao, lợp ngói để ở cho đến nay. Nên ông K đã quản lý sử dụng thửa đất 316 từ khi cho đến nay. Đến năm 1989 thì ông Ư kê khai và đứng tên giùm cho ông K. Đến thời điểm sau này, do vợ chồng ông K thường xuyên đi làm xa nhà ở tận Bình Dương nên năm 2015 ông Ư đã làm thủ tục tặng cho và sang tên thửa đất cho con trai là anh Đ. Nên hiện nay Đúng đang đứng tên giấy CNQSDĐ số: CH02372 ngày 07-7-2015. Đất do anh Đ đứng tên nhưng thực tế là đất của ông K. Do đó, ông Ư và gia đình không quản lý sử dụng thửa đất 316.

- Chị Trần Thị Thanh T2 trình bày: Chị là con ông Ư và là chị anh Đ. Ông nội là cụ T3 cho ông K thửa đất 316 vào năm nào thì chị không biết. Nhưng khi chị lớn lên thì cụ T3 có nói cho chị biết là đã cho ông K thửa đất 316 rồi. Nhưng thửa đất 316 do ông Ư đứng tên giùm cho ông K. Vì khi ông Ư còn sống có nói cho chị biết là ông Ư đứng tên giùm cho ông K, vì đất đã được ông nội cho ông K rồi. Nên từ trước tới giờ thì ông Ư và gia đình không có ai quản lý sử dụng thửa đất 316, mà hoàn toàn do gia đình ông K quản lý sử dụng. Lúc đầu còn khó khăn nên ông K làm nhà tạm để ở. Đến năm 1993 thì ông K phá bỏ nhà cũ và làm nhà gỗ thao lao, lợp ngói để ở cho đến nay. Đến thời điểm sau này, do vợ chồng ông K thường xuyên đi làm ở tận Bình Dương nên năm 2015 ông Ư đã làm thủ tục tặng cho và sang tên thửa đất trên cho anh Đ đứng tên. Nên chị T2 khẳng định và cam kết thửa đất 316 là tài sản của ông K nhưng do ông T3 và anh Đ đứng tên giùm cho ông K.

- Ông Trần Văn Ú trình bày: Ông Ú là anh em chú bác ruột với ông K và còn là hàng xóm liền kề. Đối với thửa đất 316 trước đây là của bác ruột ông là cụ T3. Khi cụ T3 còn sống đã cho ông K thửa đất 316 khi ông K đã lập gia đình. Vì khi cụ T3 và ông Ư còn sống có nói cho ông Ú biết việc cụ T3 đã cho ông K thửa đất trên, còn ông Ư thì đứng tên giùm thửa đất 316 cho ông K. Khi ông Ư còn sống thì sang tên cho anh Đ đứng tên giùm cho ông K. Nên ông K đã quản lý sử dụng đất liên tục, ổn định và còn làm nhà, trồng cây lâu năm trên đất đã được trên 30 năm nay nhưng ông Ú không thấy ông Ư, anh Đ và gia đình tranh chấp, cản trở và cự cãi với ông K và gia đình. Cha con ông Ư và gia đình không quản lý sử dụng thửa đất 316, cũng không có tài sản gì trên đất. Mà đất hoàn toàn do vợ chồng ông K quản lý sử dụng, làm nhà trên đất và trồng cây lâu năm. Do đó, ông Ú khẳng định thửa đất 316 là tài sản của ông K nhưng do ông T3 và anh Đ đứng tên giùm.

- Ông Huỳnh Văn T1 trình bày: Ông T1 là hàng xóm liền kề với gia đình ông K. Theo ông T1 thì thửa đất 316 trước đây là của cụ T3 đã cho ông K khi

ông K đã lập gia đình nên cũng đã được trên 30 năm rồi. Vì khi cụ T3 còn sống có nói cho ông T1 biết việc cụ đã cho ông K thửa đất 316. Đến khi ông K làm nhà thì ông T1 có đến làm giúp. Nhưng thửa đất 316 do ông Ư đứng tên giúp cho ông K. Nên đã trên 30 năm rồi, ông T1 không thấy ông Ư, anh Đ và gia đình quản lý sử dụng thửa đất 316, cũng không có tài sản gì trên đất. Mà đất hoàn toàn do vợ chồng ông K quản lý sử dụng liên tục, ổn định và làm nhà (gỗ thao lao, mái ngói) để ở từ năm 1998 cho đến nay nhưng cũng không có tranh chấp, cự cãi, cản trở giữa ông K với gia đình ông Ư và anh Đ.

- Ông Lê Phước D trình bày: Ông D là hàng xóm gần với gia đình ông K. Thửa đất 316 trước đây là của cụ T3 đã cho con là ông K. Do đó, ông K đã quản lý sử dụng đất, làm nhà gỗ thao lao, mái ngói từ năm 1998 trên thửa đất 316 và ở đến nay cũng đã được trên 30 năm rồi. Nên ông Ư, anh Đ và gia đình không quản lý sử dụng thửa đất 316, cũng không có tài sản gì trên đất. Mà đất hoàn toàn do ông K quản lý sử dụng ổn định, liên tục và làm nhà gỗ thao lao, mái ngói để ở từ năm 1998 cho đến nay nhưng không có tranh chấp, cản trở, cự cãi giữa ông K với gia đình ông Ư và anh Đ.

- Ông Lê Hồng H trình bày: Ông H là hàng xóm với gia đình ông K. Về thửa đất 316 trước đây là của cụ T3 và có cho ông K hay ông Ư thửa đất này hay không thì ông không biết. Nhưng ông K là con út nên khi lấy vợ thì có sống chung nhà với cụ T3 được thời gian. Sau đó thì vợ chồng ông K làm nhà ra ở riêng tại thửa đất 316 đến nay. Quá trình ông K quản lý sử dụng đất thì không thấy gia đình ông Ư và anh Đ cự cãi, tranh giành với gia đình ông K. Ông H cũng không thấy gia đình ông Ư và anh Đ quản lý sử dụng thửa đất 316, mà hoàn toàn do gia đình ông K quản lý sử dụng đã được trên 30 năm rồi.

Tại phiên tòa, ông K vẫn khẳng định thửa đất số 316, có diện tích thực tế 7.052,8m2 đất CLN, tờ bản đồ số 12, ấp Q, xã T, do anh Đ đứng tên giấy CNQSDĐ số: CH02372 cấp ngày 07-7-2015 là tài sản của ông K. Nên ông K vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng thửa đất 316, có diện tích thực tế 7.052,8m2 đất CLN cho ông K và buộc anh Đ chịu trách nhiệm trả lại quyền sử dụng thửa đất trên cho ông K. Để ông K có cơ sở pháp lý yêu cầu Nhà nước cho ông được lãnh tiền bồi thường đối với diện tích đất bị thu hồi, được hưởng tiền hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm, cũng như các quyền và lợi ích hợp pháp khác. Theo Quyết định số: 5003/QĐ-UBND và Quyết định số: 4986/QĐ-UBND cùng ngày 31-10-2023 thì UBND huyện thu hồi 5.257,4m2 đất CLN tại thửa 316 để làm đường cao tốc và đồng ý bồi thường tiền cho diện tích đất bị thu hồi. Mà căn cứ vào Bản trích đo địa chính số: 144/VPĐKĐĐ ngày 31-5-2024 của Văn phòng Đ1 thì phần đất bị thu hồi có diện tích 5.551,7m2.

Nhưng ông K thống nhất lấy diện tích đất bị thu hồi là 5.257,4m2 theo Quyết định số: 5003/QĐ-UBND và Quyết định số: 4986/QĐ-UBND để làm căn cứ tính tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, mà không yêu cầu lấy và tính theo diện tích 5.551,7m2 (theo Bản trích đo địa chính số: 144/VPĐKĐĐ). Còn anh Đ thì thừa nhận thửa đất 316 là tài sản của ông K, do anh và ông Ư đứng tên giùm. Nên anh cũng thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông K, đồng ý giao trả lại quyền sử dụng thửa đất 316 cho ông K để làm các thủ tục cần thiết để được thụ hưởng và lãnh tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các quyền, lợi ích hợp pháp khác.

* Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong qúa trình giải quyết vụ án của người tiến hành tố tụng đã thực hiện đầy đủ, đúng với quy định của pháp luật. Còn người tham gia tố tụng đã chấp hành và thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình, trừ đương sự và người làm chứng vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử vắng mặt họ. Về yêu cầu khởi kiện: Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của ông K là có căn cứ. Vì căn cứ vào tài liệu, chứng cứ do đương sự giao nộp và Tòa án thu thập được, cũng như kết quả tranh tụng tại phiên tòa và lời khai của người làm chứng, thì ông K đã chứng minh được diện tích đất đang tranh chấp thực tế đã do ông K quản lý sử dụng liên tục, ổn định, trồng cây lâu năm, làm nhà tạm và còn xây dựng nhà cây đã được trên 30 năm nhưng không có cự cãi, ngăn cản và tranh chấp với bên anh Đ. Và chính anh Đ cũng thừa nhận thửa đất 316 đang tranh chấp là của ông K được cụ T3 cho. Còn anh Đ và ông Ư chỉ là người đứng tên giùm nên không quản lý, sử dụng thửa đất 316 từ khi cụ T3 cho ông K đến nay và cũng không có tài sản gì trên đất. Mà đất hoàn toàn do bên ông K quản lý, sử dụng, làm nhà, trồng cây. Do đó, ông K đã chứng minh được đất tranh chấp đã được cụ T3 cho ông. Nên ông K là người có căn cứ xác lập quyền sử dụng đất. Chính vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận quyền sử dụng thửa đất 316 đang tranh chấp cho ông K, và công nhận anh Đ chịu trách nhiệm giao trả lại cho ông K quyền sử dụng thửa đất 316, để ông K có căn cứ pháp lý được thụ hưởng, liên hệ với cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục lãnh tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các quyền, nghĩa vụ khác của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết qủa tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn K cho rằng diện tích đất đang tranh chấp là tài sản của ông. Nay phát sinh tranh chấp nên ông K khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, được xác định là vụ án dân sự có quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất. Nên thuộc thẩm quyền thụ lý giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh

Thạnh, theo quy định tại khoản 9 Điều 26 và Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 203 Luật Đất đai. Tòa án đã hòa giải nhưng không thành nên đưa vụ án ra xét xử.

[2] Về đương sự vắng mặt tại phiên tòa. Để bảo đảm quyền được tham gia tố tụng tại phiên tòa, Tòa án đã triệu tập nhưng ông Lê Minh K1, bà Trần Thị Tuyết E, anh Trần Ngọc L, chị Hà Thị Bích T và người làm chứng gồm ông Trần Văn Ú, ông Huỳnh Văn T1, ông Lê Phước D, ông Lê Hồng H, bà Nguyễn Thị Cẩm V và bà Trần Thị Thanh T2 cùng yêu cầu xét xử vắng mặt. Nên Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 227, 228 và 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự và người làm chứng có tên nêu trên.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của ông K yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng diện tích 7.052,8m2 đất CLN đang có tranh chấp là của ông K và buộc anh Đ chịu trách nhiệm giao trả lại quyền sử dụng diện tích đất đang tranh chấp nói trên cho ông K. Đất thuộc thửa 316, đã được cấp giấy CNQSDĐ số: CH02372 ngày 07-7-2015 do anh Đ đứng tên. Đất thuộc tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp Q, xã T, huyện V. Xét thấy, theo sự thừa nhận của các đương sự thì thửa đất 316 đang có tranh chấp do cụ T3 khai mở, sau đó cụ đã cho con là ông K. Nhưng ông K nhờ anh trai là ông Ư đứng tên giùm sổ bộ địa chính và giấy đất, sau đó thì ông Ư đã sang tên cho con là anh Đ đứng tên. Còn anh Đ cũng đã thừa nhận thửa đất trên là của ông K, trước đây do ông Ư đứng tên giùm, còn hiện nay thì do anh đang đứng tên giùm cho ông K.

[3.1] - Xét vấn đề về thời gian ông K và gia đình quản lý sử dụng thửa đất 316. Theo lời trình bày và sự thừa nhận của ông K và anh Đ thì thửa đất 316 đang tranh chấp do ông K trực tiếp quản lý sử dụng công khai, liên tục cũng đã được hơn 34 năm, tính từ năm 1989. Mà nguyên nhân ông K đang quản lý sử dụng toàn bộ thửa đất 316 đang tranh chấp là được cha ông K là cụ T3 cho ông K có nơi làm nhà ra ăn ở riêng, ổn định cuộc sống sau khi lập gia đình.

[3.2] - Xét vấn đề tài sản có trên đất tranh chấp. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ, lời khai của các đương sự và người làm chứng đã chứng minh được thửa đất 316 đang tranh chấp thì gia đình ông Ư, nối tiếp sau đó là từ năm 2015 thì anh Đ không có ai quản lý sử dụng đất. Đồng thời gia đình ông Ư và anh Đ cũng không ai có tài sản gì trên đất. Vì gia đình ông Ư và anh Đ đã thừa nhận không có ai trực tiếp quản lý sử dụng đất, mặc dù ông Ư là người đứng tên giấy đất từ năm 1989 đến năm 2015, nối tiếp sau đó thì anh Đ đứng tên giấy CNQSDĐ số: CH02372 từ ngày 07-7-2015 đến nay. Nhưng xét trên thực tế, thì đất do chính ông K ngoài trực tiếp quản lý sử dụng, còn có tài sản trên đất, cụ thể là trước năm 1998, ông K có làm nhà tạm trên đất để ở. Đến

năm 1998, do nhà tạm đã hư hỏng nên ông K đã phá bỏ nhà cũ để làm nhà mới, có đặc điểm: cột, khung, kèo, đòn tay, rui và mè làm bằng gỗ thao lao; vách bằng phíp- rô và gỗ thao lao; móng nhà xây gạch (có cắm cừ tràm và cột đá để chống lún vì mái lợp ngói rất nặng) và lót gạch bông; mái lợp ngói. Liền kề với nhà ở còn có nhà bếp, có đặc điểm: nền đất, cột gỗ tạp, mái và vách bằng tôn; ngoài ra, trên đất ông K còn trồng cây lâu năm như dừa và cây ăn trái khác. Mà theo sự thừa nhận của anh Đ, bà Nguyễn Thị Cẩm V (mẹ anh Đ) và chị Trần Thị Thanh T2 (chị anh Đ) thì quá trình ông K quản lý sử dụng đất liên tục từ khi được cụ T3 cho đến nay, rồi làm nhà ở, nhà bếp và trồng cây lâu năm thì gia đình ông Ư và anh Đ không có ai tranh giành, cản trở và la mắng.

[3.3] - Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ và khách quan, ông K còn yêu cầu Tòa án lấy lời khai của những người làm chứng, gồm: Ông Trần Văn Ú, ông Huỳnh Văn T1, ông Lê Phước D, ông Lê Hồng H, bà Nguyễn Thị Cẩm V và bà Trần Thị Thanh T2. Mà căn cứ vào lời khai của những người làm chứng nói trên, thì họ đều khẳng định thửa đất 316 trước đây là của cụ T3. Sau đó cụ T3 đã cho con là ông K. Nên ông K đã quản lý sử dụng liên tục, ổn định từ khi cho đến nay cũng đã được trên 30 năm. Đồng thời ông K còn làm nhà ở trên đất nhiều lần và trồng cây lâu năm, cho người ở nhờ. Nhưng trong suốt quá trình quản lý sử dụng đất thì bên gia đình ông Ư và anh Đ không có ai tranh chấp, cản trở và cự cãi.

Tóm lại, từ những căn cứ và phân tích ở trên, thì ông K đã chứng minh được ông đang quản lý sử dụng thửa đất 316 có diện tích theo giấy đất 5.665m2 nhưng có diện tích thực tế 7.052,8m2 đất CLN đang tranh chấp là của cụ T3 đã cho ông K vào năm 1989. Nên ông K và gia đình đã quản lý sử dụng đất tranh chấp tính đến ngày phát sinh tranh chấp và đến hôm nay đã được trên 34 năm. Quá trình quản lý sử dụng đất liên tục, ổn định, công khai, ngay tình, thì ông K còn đầu tư nhiều tiền của và công sức để gìn giữ, cải tạo phần đất tranh chấp mới có mặt bằng và giá trị sử dụng như ngày hôm nay. Bên ông Ư và anh Đ biết ông K ở trên đất, quản lý sử dụng, đầu tư tiền của và công sức để gìn giữ và cải tạo đất, làm nhà ở nhiều lần trên đất nhưng không có ai phản đối, tranh giành, khiếu nại. Điều này đã thể hiện việc bên ông Ư và anh Đ biết và thừa nhận cụ T3 đã cho ông K thửa đất 316 là đúng và phù hợp với lời khẳng định của những người làm chứng, và việc bên ông K quản lý sử dụng đất tranh chấp liên tục, công khai, ngay tình từ khi cho đến nay là có cở sở. Vì trong suốt quá trình tố tụng và tại phiên tòa, thì anh Đ đều thừa nhận việc cụ T3 đã cho đất ông K, còn ông Ư và anh Đ tuy đứng tên giấy đất nhưng chỉ là người đứng tên giùm. Việc thừa nhận như trên của anh Đ còn phù hợp với lời khai của những người làm chứng cho ông K đều khẳng định đất tranh chấp đã được cụ T3 cho ông K, chứ không cho ông Ư nên không có

việc ông K ở nhờ. Do đó, anh Đ tuy đứng tên giấy CNQSDĐ nhưng không có căn cứ xác lập quyền sử dụng đất đối với thửa đất 316. Mà người có căn cứ xác lập quyền sử dụng đất là ông K theo Án lệ số 33/2020/AL về trường hợp cá nhân được Nhà nước giao đất nhưng không sử dụng mà để người khác quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài và theo quy định của Bộ luật Dân sự về xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu, được lợi về tài sản là người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn 30 năm đối với bất động sản (quyền sử dụng đất) thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu. Nên đã đủ cơ sở khẳng định việc ông K khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng thửa đất 316 cho ông K và công nhận việc anh Đ chịu trách nhiệm trả lại cho ông K quyền sử dụng diện tích đất trên, theo hiện trạng thực tế sử dụng đất của ông K là có căn cứ, nghĩ nên xem xét chấp nhận.

[4] Về giấy CNQSDĐ số: CH02372, cấp ngày 07-7-2015 cho anh Đ. Như đã phân tích ở đoạn [3], thì đã có đủ căn cứ kết luận thửa đất 316 là của cụ T3 đã cho ông K. Nên ông K đã quản lý sử dụng đất liên tục, ổn định, công khai và còn gìn giữ cải tạo đất làm tăng giá trị sử dụng đã được trên 34 năm. Nhưng anh Đ và gia đình ông Ư không có ai tranh chấp, cản trở và phản đối việc bên ông K quản lý sử dụng đất, mặc dù hiện nay anh Đ đang đứng tên giấy đất đối với thửa 316. Vì anh Đ, bà V (mẹ anh Đ) và chị T2 cùng thừa nhận thửa đất 316 là đất của ông K, do anh Đ đứng tên giùm. Do đó, anh Đ không có căn cứ xác lập quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 688 Bộ luật Dân sự 2005. Nhưng anh Đ vẫn đăng ký và xin cấp, đổi giấy đất và đã được Nhà nước cấp giấy CNQSDĐ số: CH02372 ngày 07-7-2015 là không đúng với quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng nghiêm trọng tới quyền và lợi ích hợp pháp của ông K. Nhưng do không có đương sự nào có yêu cầu Tòa án xem xét tính hợp pháp của giấy CNQSDĐ nói trên nên không có cơ sở để xem xét. Chính vì vậy, cần kiến nghị U thu hồi lại giấy CNQSDĐ đã cấp cho anh Đ (hiện ông K đang giữ giấy CNQSDĐ nói trên), mặc dù người đại diện cho UBND huyện khẳng định việc cấp giấy CNQSDĐ công nhận quyền sử dụng thửa đất 316 cho anh Đ là đúng đối tượng, trình tự thủ tục và theo quy định của pháp luật. Nhưng xét thấy, Nhà nước thu hồi 5.257,4m2 tại thửa 316 để xây dựng đường cao tốc, và UBND huyện còn phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với diện tích đất bị thu hồi cho anh Đ với tổng số tiền 1.279.306.318đ đã bao gồm 946.332.000đ tiền bồi thường đối với 5.257,4m2 đất bị thu hồi tại thửa 316, theo Quyết định số: 5003/QĐ-UBND và Quyết định số: 4986/QĐ-UBND cùng ngày 31-10-2023. Mà như đã phân tích ở trên, thì diện tích thửa đất 316 trong đó có 5.257,4m2 đất bị thu hồi đã có đủ căn cứ để công nhận quyền sử dụng cho ông K. Thửa đất 316 có diện tích thực tế 7.052,8m2 và bị thu hồi 5.551,7m2 (theo bản trích đo địa chính số: 144/VP-ĐKĐĐ) nhưng ông K chỉ yêu cầu Nhà nước bồi thường, hỗ trợ và

tái định cư cho ông K 5.257,4m2 bị thu hồi (theo các Quyết định số: 5003/QĐ-UBND và 4986/QĐ-UBND ngày 31-10-2023). Chính vì vậy, đề nghị UBND huyện và cơ quan có thẩm quyền xem xét điều chỉnh, chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, quyền và lợi ích hợp pháp khác (nếu có) cho ông K đối với 5.257,4m2 đất CLN bị thu hồi theo các Quyết định số: 5003/QĐ-UBND và 4986/QĐ-UBND ngày 31-10-2023. Đối với diện tích đất còn lại 1.501,1m2 của thửa 316 (không bị thu hồi) thì đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét cấp giấy CNQSDĐ cho ông K.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá và phí đo đạc. Để có căn cứ giải quyết vụ án, ông K đã yêu cầu xem xét, thẩm địnhg tại chỗ, định giá tài sản có tranh chấp và đã nộp tạm ứng 7.000.000đ để chi cho các hoạt động trên đã xong. Tại phiên tòa ông K tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này. Xét thấy, sự tự nguyện của ông K không trái với pháp luật và đạo đức, có lợi cho anh Đ. Nghĩ nên xem xét công nhận sự tự nguyện này của ông K.

[6] Về tạm ứng án phí và án phí dân sự sơ thẩm. Tại phiên tòa, ông K tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm. Xét thấy, sự tự nguyện của ông K không trái với pháp luật và đạo đức, có lợi cho anh Đ. Nghĩ nên xem xét công nhận việc ông K tự nguyện chịu án phí và được khấu trừ vào tạm ứng án phí.

[7] Xét phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong qúa trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng, cũng như ý kiến về việc giải quyết vụ án là có căn cứ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 5, 35, 91, 92, 144, 147, 157, 158, 165, 166, 188, 227, 228 và 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 176, 196, 197 và 255 của Bộ luật Dân sự năm 1995; các Điều 170, 190, 191 và 247 của Bộ luật Dân sự năm 2005; và các Điều 180, 182, 183, 184, 185 và 236 của Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ vào các Điều 26, 166, 167, 170, 179 và 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Nghị quyết số: 326/2016/UB-TVQH14 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;

Căn cứ vào Án lệ số 33/2020/AL ngày 05-02-2020 về trường hợp cá nhân được Nhà nước giao đất nhưng không sử dụng mà để người khác quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài;

Tuyên bố:

* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc K.

- Công nhận quyền sử dụng 7.052,8m2 đất CLN (trong đó đã bao gồm diện tích đất bị thu hồi để làm đường cao tốc) thuộc thửa đất số 316 cho ông Trần Ngọc K. Công nhận anh Trần Văn Đ chịu trách nhiệm trả lại quyền sử dụng 7.052,8m2 đất CLN thuộc thửa đất 316 nói trên cho ông Trần Ngọc K.

- Ông Trần Ngọc K được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục để nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và thưởng {quyền được tái định cư, quyền và lợi ích hợp pháp khác (nếu có)} đối với 5.257,4m2 đất CLN tại thửa 316 của ông K bị thu hồi. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện V, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án và Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện V, TP . điều chỉnh, chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và thưởng {quyền tái định cư, quyền và lợi ích hợp pháp khác (nếu có)} đối với diện tích 5.257,4m2 đất CLN bị thu hồi nói trên cho ông K theo quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

- Đối với diện tích 1.501,1m2 đất CLN còn lại (không bị thu hồi) của thửa 316 thì các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật. Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất còn lại nói trên cho ông K theo quy định của pháp luật.

(Căn cứ vào Biên bản định giá tài sản và Biên bản xem xét thẩm định tài sản cùng ngày 02-4-2024 của Hội đồng định giá, Bản trích đo địa chính số: 144/VPĐKĐĐ ngày 31-5-2024 của Văn phòng Đ1 để xác định vị trí, kích thước, diện tích phần đất tranh chấp, phải giao trả và bị thu hồi)

Thửa đất số 316 nói trên thuộc tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp Q, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ. Đất do anh Trần Văn Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH02372 ngày 07-7-2015.

* Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Cần Thơ xem xét thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH02372, cấp ngày 07-7-2015 cho anh Trần Văn Đ (hiện nay ông K đang giữ).

* Về tạm ứng án phí và án phí dân sự sơ thẩm. Công nhận ông Trần Ngọc K tự nguyện chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) và được khấu trừ vào 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí mà ông K đã nộp, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0006796 ngày 14-12-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

* Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và phí đo đạc đất tranh chấp. Công nhận ông Trần Ngọc K tự nguyện chịu 7.000.000đ (bảy triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, phí đo đạc đất tranh chấp. Ông K đã nộp và chi xong số tiền này.

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.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tiếp theo ngày tuyên án; đối với đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc được thông báo, niêm yết, để yêu cầu Tòa án nhân dân TP. Cần Thơ xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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

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

Đã ký

Nguyễn Xuân Diệu