

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BÌNH THỦY
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Bản án số: 01/2023/DS-ST

Ngày: 09/01/2023

V/v: “*Tranh chấp quyền
sử dụng đất*”

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH THỦY – THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Phú Hùng

2. Bà Trần Vĩnh Hạnh

Thư ký phiên tòa: Ông Võ Trung Hậu – Thư ký Tòa án nhân dân quận Bình Thủy.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thủy tham gia phiên tòa: Ông Tạ Bá Nhịn – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04-09 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Bình Thủy tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 182/2021/TLST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 681/2022/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 12 năm 2022 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 12/2023/QĐST-DS ngày 04/01/2023, giữa các đương sự:

Nguồn đơn: Bà **Lê Thị Q**, sinh năm 1941

Địa chỉ: **4 khu V, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ.**

Bà **Q** ủy quyền cho ông **Lê Văn T** theo văn bản ủy quyền số công chứng 1217 quyền số 02/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/7/2019 tại **Phòng C**, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: Ông **Phạm Hồng S**, sinh năm 1966

Địa chỉ: **A khu V, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ.**

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư **Trần Thanh P** – Văn phòng luật sư **Trần Thanh P** thuộc **Đoàn Luật sư thành phố C**.

Ông **S** ủy quyền cho bà **Đ** theo Giấy ủy quyền số công chứng 5248, quyền số 02/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/12/2022 tại **Văn phòng C1**, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **Lê Thị Đ1**, sinh năm 1959. Có mặt

Địa chỉ: **A khu V, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ.**

2/ Ông **Phạm Văn T1**, sinh năm 1970. Vắng mặt

Nơi cư trú: **Tổ D, khu vực T, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ.**

Địa chỉ: **Ấp T, xã L, huyện K, tỉnh Kiên Giang.**

3/ Bà **Lê Thị L**, sinh năm 1957

Địa chỉ: **2, khu V, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ.**

4/ Bà **Lê Thị M**, sinh năm 1964

Địa chỉ: **4 khu V, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ.**

5/ Ông **Lê Văn H**, sinh năm 1965

Địa chỉ: **Khu phố C, thị trấn K, huyện K, tỉnh Kiên Giang.**

6/ Ông **Lê Văn H1**, sinh năm 1967

Địa chỉ: **4 khu V, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ.**

7/ Ông **Lê Văn S1**, sinh năm 1972

Địa chỉ: **Ấp T, xã D, huyện K, tỉnh Kiên Giang.**

8/ Bà **Lê Thị Bích P1**, sinh năm 1974

Địa chỉ: **F, khu tập thể N, đường N, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ.**

9/ Ông **Lê Văn H2**, sinh năm 1969 (đã chết ngày 23/11/2021)

10/ Ông **Lê Văn D**, sinh năm 1963. Xin vắng mặt.

Đ2 chỉ: **Tổ 23, khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.**

11/ Ông **Lê Văn T**, sinh năm 1977

Địa chỉ: **4 khu V, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ.**

Bà **L**, ông **H**, bà **M**, bà **H1**, ông **S1**, bà **P1** ủy quyền cho ông **Lê Văn T**.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 18/6/2020, đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đề ngày 12/10/2021 và quá trình giải quyết – đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông **Lê Văn T** trình bày:*

Nguồn gốc đất trước đây là của gia đình cha ông **T** là ông **Lê Văn B** đứng tên giấy chứng thư quyền sở hữu năm 1973 tại **T, quận B, thành phố Cần Thơ**. Sau đó ông **B** có cho gia đình ông **Phạm Văn T1** ở nhờ một phần đất. Đến năm 1993 có cuộc họp gia tộc là gia đình ông **Phạm Văn T1** có hứa trả lại cho gia đình nguyên đơn một công đất. Tuy nhiên sau đó ông **T1** cố tình chuyển nhượng phần đất này cho ông **Phạm Hồng S**, ông **S** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình nguyên đơn không hay biết mặc dù phần đất này gia đình nguyên đơn vẫn đang sử dụng.

Nay phía nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất trên cho nguyên đơn, kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông **S**.

Đại diện bị đơn – bà **Lê Thị Đ1 trình bày:**

Việc trao đổi, mua bán đất giữa nguyên đơn và ông **Phạm Văn T1** bị đơn không ý kiến, tuy nhiên phần đất của bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2001 nên bị đơn không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

Bị đơn cho rằng vấn đề khởi kiện này trước đây Tòa án **TP** đã xét xử rồi sao nay nguyên đơn lại khởi kiện.

Đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – các ông, bà L, H, M, H1, S1, P1 – ông T trình bày: Thống nhất lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa:

Ông T - đại diện ủy quyền của nguyên đơn và đại diện cho các ông, bà L, ông H, bà M, bà H1, ông S1, bà P1 trình bày: Thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu được nhận lại quyền sử dụng đất với diện tích tính từ phần đất giáp thửa 318 đến giáp với phía sau căn nhà trên phần đất tranh chấp, diện tích là 497,1m² tại thửa 322, hỗ trợ cây trồng là 5.000.000 đồng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện bị đơn trình bày: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì bị đơn đã nhận chuyển nhượng đất từ ông **Phạm Văn T1** là hợp lệ được cơ quan chức năng thừa nhận và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sử dụng ổn định từ năm 2001 đến nay.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu quan điểm như sau: Với tư cách là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà **Lê Thị Đ1**, chúng tôi có ý kiến về vụ án như sau:

Trong vụ án này, nguyên đơn **Lê Thị Q** đòi ông **Phạm Hồng S** và bà **Lê Thị Đ1** trả lại cho bà 568m² tại thửa 322 theo giấy chứng nhận QSDĐ số 01318 ngày 05-04-1996 do ông **Phạm Văn T1** đứng tên và chuyển nhượng cho ông **S** vào ngày 17-01-2001. Nguyên đơn cho rằng phần đất này là của nguyên đơn do ông **T1** đã làm giấy trả đất vào ngày 01-12-1993.

Sau phiên tòa ngày 04-01-2023, chúng tôi thấy có mấy vấn đề sau:

Thứ nhất về giấy trả đất, tức “Đơn xin bãi nại ngày 01-12-1993” đây là văn bản liên quan đến việc chuyển dịch quyền sử dụng đất, nhưng không tuân thủ quy định của pháp luật về hình thức, do đó không thể coi là có giá trị pháp lý để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án.

Tuy nhiên đối với Đơn xin bãi nại này thì có một phần có hiệu lực, theo bà **Đ1**, ông **T1** đã giao cho bà **Q** một công đất theo “Đơn xin bãi nại” này rồi. Nghiên cứu hồ sơ vụ án, chúng tôi thấy có Tờ tường trình của **Q** (BL 147). Theo Tờ tường trình này có nội dung sau “Phần đất ruộng thửa 317 Tèo đã trao trả cho gia đình chúng tôi ngày 01-12-1993 theo BB hợp gia tộc. Mặc dù **T1** đã trả nhưng lết lút bán cho **S**. Phần này thuộc thửa 317 giáp ranh với thửa 318 của chúng tôi (nguyên văn)”.

Nội dung tường trình trên đây cho thấy phần đất tranh chấp có diện tích 568 m² tại thửa 322 là phần đất khác. Vì đất ông **T1** trả cho bà **Q** là phần đất tại thửa 317 và là đất dùng để trả lại cho ông, chứ không phải thửa 322. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **T1**, thửa 317 là thửa có diện tích 2.850 m² (như vậy mới có đủ 1 công để trả lại cho bà **Q**), còn thửa 322 diện tích chỉ có 568 m², đâu đủ đất để trả. Phải chăng bà **Q** đã hiểu lầm thửa 322 là thửa 317 vì thửa 322 cũng giáp với thửa 318 của bà **Q**.

Tuy nhiên, căn cứ vào hồ sơ địa chính và tường trình của bà **Q**, phần đất bà **Q** đòi lại của ông **T1** không phải là phần đất 568 m² tại thửa 322 hiện nay.

Đây là căn cứ đầu tiên, chúng tôi đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của bà **Q**.

Thứ hai, về tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **T1** và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông **S**.

Trước khi chuyển nhượng cho ông **S** và bà **Đ1** 568m² tại thửa 322, ông **T1** đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với phần đất này. Trên thực tế, trước đây, phía nguyên đơn cũng đã có một lần tranh chấp với ông **T1**. Bản án phúc thẩm số 236 ngày 11-9-2002 của Tòa án nhân dân tỉnh Cần Thơ (trang 3) nói rõ “Năm 2001 bà **Q** khiếu nại, Ủy ban nhân dân thành phố **C** (cũ) có công văn trả lời cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường **T** vào ngày 05-12-2001 là phần đất cấp cho 4 hộ **H3, H4, S, T1** là đúng thủ tục, đúng luật định” (nguyên văn). Trong phần đất được Ủy ban nhân dân thành phố **C** trả lời vào năm 2001 trên đây có 568m² tại thửa 322 ông **T1** chuyển nhượng cho ông **S** hiện nay. Điều này cũng có nghĩa là bà **Q** cũng đã có lần khiếu nại có hiệu lực pháp luật. Từ đó, tòa án căn cứ vào quyết định giải quyết khiếu nại đó của Ủy ban nhân dân tỉnh **C** để giải quyết tranh chấp.

Tại Sổ kê khai diện tích và thu nộp thuế số 992 ngày 18-10-1995 của ông **T1** cũng có phần đất 468m² cây lâu năm +100 m² đất thổ cư. Sổ này không ghi số thửa, nhưng nếu cộng diện tích trên thì đúng với 568m² tại thửa 322 hiện nay.

Trong lần tranh chấp này, Tòa án nhân dân quận Bình Thủy cũng đã có văn bản đề nghị cơ quan có thẩm quyền xác định tính hợp pháp đối với quyền sử dụng đất của ông **T1**. Phòng Tài nguyên Môi trường quận **B** có công văn số 1038 (BL 278-279) ngày 23-9-2022, Ủy ban nhân dân phường **T** cũng có công văn số 936 ngày 15-12-2022 (BL 340), Ủy ban nhân dân quận **B** cũng có công văn số 3642 ngày 29-8-2022. Tất cả đều xác nhận việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **T1** là đúng trình tự, đúng luật định. Việc ông **T1** chuyển nhượng cho ông **S**, do đó, cũng hợp pháp.

Từ những phân tích trên đây, chúng tôi đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của bà **Lê Thị Q**.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thủy phát biểu ý kiến:**

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và các văn bản pháp luật có liên quan việc về xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn, người đại diện của nguyên đơn bị đơn; đại diện ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án:

Về yêu cầu của nguyên đơn: Căn cứ các chứng cứ có trong hồ sơ; căn cứ vào tranh luận của các đương sự tại phiên tòa cho thấy, căn cứ vào Biên bản họp

dân ngày 29/9/2009, Đơn bãi nại ngày 01/12/1993, Chứng thư cấp quyền sở hữu năm 1973, chứng khoán 1973 cùng các chứng cứ khác. Xét thấy nguồn gốc đất theo Bản án dân sự phúc thẩm số 236/DSPT ngày 11/9/2002 của Tòa án nhân dân tỉnh Cần Thơ và Bản án dân sự phúc thẩm số 224/2016/DSPT ngày 29/12/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ thì phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông **Lê Văn B** (chồng bà **Q**) có bằng khoán chế độ cũ đã thể hiện 20.000m², sau giải phóng miền nam Nhà nước cải tạo ruộng đất cắt giao cho ông **T2** (cha của bị đơn) 10.000m² từ năm 1977. Sau khi ông **T2** chết các con ông **T2** chia đất để canh tác. Việc các con ông **T2** gồm các ông **Phạm Hồng S**, **Phạm Văn H5**, **Phạm Văn H6**, **Phạm Văn T1** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng lại vượt 10.000m², cụ thể dư 3.547m². Trong khi đó nguyên đơn chỉ yêu cầu 568m², tại phiên tòa nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện với diện tích còn lại là 497,1m² tại thửa 322 là có cơ sở chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về vị trí giao đất cho nguyên đơn: Trừ căn nhà của bị đơn đang quản lý sử dụng đến tiếp giáp đường đi 02 mét được thể hiện ký tự A, thì phần thể hiện ký tự B là của nguyên đơn (hiện trạng theo Bản trích đo địa chính số 10 ngày 06/01/2023 của **Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C**).

Đối với cây trồng trên đất: Tại buổi đo đạc các bên không yêu cầu ghi nhận cây trồng trên đất. Tại phiên tòa bà **Đ1** cho rằng có trồng cây đến nay còn lại cây cau vẫn đang thu hoạch một số cây dừa, 01 cây sầu riêng. Bà **Đ1** trình bày thu hoạch các cây khoảng 12 triệu đồng. Dù nguyên đơn chỉ đồng ý hỗ trợ số tiền 5.000.000 đồng để được sử dụng các cây trồng trên nhưng xét thấy lời trình bày của bà **Đ1** có cơ sở nên chấp nhận buộc nguyên đơn hỗ trợ cho bị đơn số tiền 12.000.000 đồng.

Tách ra giải quyết thành vụ kiện khác nếu ông **S** có yêu cầu khởi kiện ông **T1** để yêu cầu bồi thường.

Đại diện nguyên đơn: Thống nhất quan điểm của đại diện Viện kiểm sát. Không tranh luận gì thêm. Đồng ý hỗ trợ cây trồng là 12.000.000 đồng cho bị đơn để nguyên đơn được tiếp tục sử dụng các cây trồng trên phần đất có diện tích 497,1m².

Đại diện bị đơn: Không trình bày gì thêm

Luật sư **P** trình bày bổ sung: Phần đất bị đơn có được là nhận chuyển nhượng từ ông **Phạm Văn T1** chứ không phải tranh chấp ranh hay lấn chiếm của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Xác định quan hệ tranh chấp trong vụ kiện là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, giữa cá nhân với cá nhân, bị đơn ông **Phạm Hồng S** có nơi cư trú tại khu vực **T, phường T, quận B** và đối tượng tranh chấp trong vụ án là bất động sản thửa đất tọa lạc tại địa bàn **quận B** nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của

Tòa án nhân dân quận Bình Thủy theo khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng:

[2.1] Đối với bị đơn - ông **Phạm Hồng S**, ngày 28/4/2022 ông **S** ủy quyền cho bà **Lê Thị Đ1**, bà **Tần Thị Y** theo văn bản ủy quyền công chứng số 1968, quyền số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD tại **Văn phòng C1**, thành phố Cần Thơ. Quá trình giải quyết Tòa án triệu tập bà **Y** nhưng không được. Bà **Đ1** đến Tòa án theo giấy triệu tập sau đó tự ý bỏ về nên không tiến hành làm việc được. Do đó Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử vắng mặt ông **S**, bà **Đ1** theo quy định tại điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa ngày 04/01/2023 bà **Đ1** xuất trình giấy ủy quyền giữa ông **S** với bà **Đ1** được công chứng số 5248, quyền số 02/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/12/2022 tại **Văn phòng C1**, thành phố Cần Thơ. Xét việc ủy quyền này là ý chí tự nguyện của bị đơn, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, do đó Tòa án tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Đối với ông **Phạm Văn T1** – người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, Tòa án đã tiến hành thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng về thời gian tham gia hòa giải nhưng ông **T1** vắng mặt không lý do. Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông **T1** theo quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.3] Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - các ông, bà con của ông **Lê Văn B**, bà **Lê Thị Q** thuộc hàng thừa kế thứ nhất, một số người đã nhường quyền hưởng di sản thừa kế cho ông **Lê Văn T** và từ chối nhận di sản (trừ ông **Lê Văn D** (xin vắng mặt), ông **Lê Văn H2** (đã chết)). Các ông, bà **Lê Thị L**, **Lê Thị M**, **Lê Văn H**, **Lê Văn H1**, **Lê Văn S1**, **Lê Thị Bích P1** đã ủy quyền cho ông **Lê Văn T**. Xét việc ủy quyền này là ý chí tự nguyện của đương sự, do đó Tòa án tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.4] Đối với ông **Lê Văn D** – người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có ý kiến xin vắng mặt. Đây là quyền của đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông **D** theo Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.5] Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử có công khai chứng cứ là Bản trích đo địa chính số 03 ngày 06/01/2023 của **Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C** cho các bên đương sự và Luật sư. Các bên đương sự và Luật sư không ai ý kiến gì.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu bị đơn giao trả diện tích đất 568m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận 01772.QSĐĐ ngày 17/01/2001 mang tên **Phạm Hồng S** cho nguyên đơn. Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn đề nghị chỉ yêu cầu phần đất có diện tích 497.1m² theo Bản trích đo địa chính số 03/TTKTTNMT thành phố Cần Thơ ngày 06/01/2023 được đánh dấu ký tự (B) tính từ phía sau căn nhà hiện hữu của ông **Phạm Văn T1**. Phần còn lại được đánh dấu ký tự (A) nguyên đơn không tranh chấp và đồng ý giao cho bị đơn tiếp tục sử dụng.

[3.1] Nguồn gốc đất hai bên đương sự đang tranh chấp theo ông **Lê Văn T** cho rằng là của ông **Lê Văn B** – cha của ông **T** được cấp chứng thư quyền sở hữu năm 1973. Đến năm 1993 có cuộc họp gia tộc có đồng ý giao lại các con ông **Phạm Ngọc T3** số vườn để trồng trọt với điều kiện các con ông **T3** phải trả lại cho gia đình ông **Lê Văn B**, cụ thể như sau: Tèo trả 01 công; Hoài trả 01 công...(theo đơn bãi nại ngày 01/12/1993) (Bút lục số 12). Tuy nhiên ông **T1** đã không thực hiện theo nội dung đơn bãi nại sau đó chuyển nhượng phần đất cho nhiều người và có một thửa 322 tờ bản đồ số 04 diện tích 568m² cho ông **Phạm Hồng S**.

[3.2] Bà **Đ1** cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của ông **Phạm Văn Q1** (ông nội chồng của bà) canh tác, ông **Q1** chết để lại đất cho ông **Phạm Ngọc T3** (cha chồng của bà) tiếp tục canh tác đến khi ông **T3** chết để lại cho các con ông **T3** gồm các ông **Phạm Hồng S**, **Phạm Văn H6**, **Phạm Thanh H7**, **Phạm Văn T1**. Các con ông **T3** đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với ông **T1** sau khi được cấp giấy chứng nhận không có nhu cầu sử dụng nên đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà năm 2001 và cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà trực tiếp sử dụng từ trước đến nay.

[3.3] Hội đồng xét xử nhận thấy, đối với nguồn gốc đất, căn cứ vào Bản án số 224/2016/DSPT ngày 29/12/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã có hiệu lực pháp luật, tại trang thứ ba của Bản án có ghi “Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc đất nằm trong số 20.000m² đất của ông **Lê Văn B**, chồng bà **Q** đứng tên **B1** khoán do chế độ cũ cấp năm 1973-1974” (Bút lục số 144).

[3.3.1] Tại Bản án số 88/DSST ngày 18/7/2002 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ (Bút lục số 175-176) trang số 03 của Bản án ghi “Hiện nay phần đất vườn tôi **H6** đang sử dụng là 1.095m² trong đó hơn 500m² có mồ mã ông bà. Do nguồn gốc đất do ông **B** đứng tên trước giải phóng nay tôi đồng ý hỗ trợ cho bà **Q** là 5.000.000 đồng”. Theo Bản án số 236/DSPT ngày 11/9/2002 của Tòa án nhân dân tỉnh Cần Thơ (cũ) đã có hiệu lực pháp luật, trang số 04 của Bản

án có ghi “Công nhận sự tự nguyện của anh **Phạm Văn H6** hỗ trợ cho bà **Q2** 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng)” (Bút lục số 177-178).

[3.3.2] Trên đây là những chứng cứ chứng minh cho việc nguồn gốc đất các ông con của ông **Phạm Ngọc T3** đứng tên đều nằm trong Chứng thư quyền sở hữu do ông **Lê Văn B** – chồng bà **Q** đứng tên với diện tích 00.HA.20.00. Căn cứ vào Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đây là chứng cứ không phải chứng minh.

[3.4] Đối với chứng cứ là Đơn xin Bãi nại ngày 01/12/1993 nguyên đơn xuất trình bản chính tại phiên tòa, nguyên đơn cho rằng tại đơn bãi nại này nội dung ông **H6** và ông **T1** phải trả mỗi người 01 công đất cho ông **B** và bà **Q** nhưng đến nay chỉ có ông **H6** trả, ông **T1** thì chưa. Năm 1996 ông **T1** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất không ghi ngày tháng năm (Bút lục số 225) chữ ký không phải của ông **Phạm Văn T1** mà chữ ký này do ông **Phạm Văn H6** tự ký bởi đối chiếu với các chứng cứ từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông **T1** cho ông **S** (Bút lục số 294-295) và các văn bản khác thì chữ ký ông **T1** hoàn toàn khác với chữ ký tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất này. Bà **Đ1** khai tại phiên tòa bà có biết việc hợp gia tộc này dù bà không dự họp nhưng chồng bà là ông **Phạm Hồng S** có dự sau đó chồng bà kể cho bà nghe. Đồng thời bà cho rằng ông **H6** và ông **T1** đã trả tiền cho bà **Q** tương đương với hai công đất rồi.

[3.4.1] Hội đồng xét xử xét thấy, tại Bản án số 236/DSPT ngày 11/9/2002 của Tòa án nhân dân tỉnh Cần Thơ (cũ) đã có hiệu lực pháp luật, trang số 02 của Bản án có ghi “Riêng phần của **Phạm Văn T1** và **Phạm Văn H5** bà sẽ kiện sau”; “Về phía bị đơn anh **H6**, anh **S** không đồng ý, vì đất này là của ông bà để lại, Nhà nước cắt xâm canh giao cho gia đình phía bị đơn canh tác từ năm 1977 đến nay, vào năm 1993 có hợp gia tộc, phía gia đình anh có đưa cho bà **Q** 07 chỉ vàng, bà **Q** đã làm đơn bãi nại, các anh em của anh đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên không đồng ý yêu cầu của bà **Q2**...”. Đây là lời trình bày của các ông **Phạm Văn H6**, **Phạm Hồng S** cho rằng có giao cho bà **Q** 07 chỉ vàng, chứ không nói đã giao 14 chỉ vàng và cũng không có việc ông **T1** giao vàng hay trả đất cho bà **Q**, ông **B**.

[3.5] Chứng cứ mà bị đơn cung cấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01772.QSDĐ ngày 17/01/2001 do Ủy ban nhân dân thành phố **C** (cũ) cấp mang tên **Phạm Hồng S**. Theo trình bày của hai bên đương sự và các tài liệu thể hiện phần đất tại thửa 322 ông **S** nhận chuyển nhượng từ ông **Phạm Văn T1**. Theo hồ sơ thể hiện ông **T1** đứng tên quyền sử dụng đất tại hai thửa gồm 322 và thửa 317 cùng tờ bản đồ số 04. Năm 2001 ông **T1** chuyển nhượng đất tại thửa 322 cho ông **S**. Năm 2002 ông **T1** đã giao 381m² để mở đường Trà Nóc và

chuyển nhượng một phần thửa 317 diện tích 2236,4m² cho **Trần Văn P2**, DT sử dụng còn lại ở thửa 317 là 232,6m² (mặt sau của Bút lục số 300). Như vậy, không có căn cứ cho rằng ông **T1** đã giao đất cho bà **Q**, ông **B** như quan điểm của Luật sư **P** hay cho rằng bà **Q** xác định nhầm thửa 322 là thửa 317. Hơn nữa đến thời điểm hiện tại phần đất của ông **T1** còn lại 232,6m² không đủ 01 công theo yêu cầu của nguyên đơn.

[3.5.1] Tại bản trích đo địa chính số 26/TTKTTNMT ngày 24/3/2022 của **Trung tâm K – Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố C** thể hiện diện tích đất tại thửa 322 là 662,5m² loại đất ODT+CLN (có 100.0m² đất ODT). Với số liệu này, tại phiên đo đạc, định giá ngày 19/01/2022 việc xác định ranh đất do bà **Lê Thị Đ1** tự xác định để đo đạc thực hiện nhiệm vụ, tại phiên tòa ngày 04/01/2023 bà **Đ1** vẫn khẳng định bà là người xác định ranh đối với phần đất trên do bà là người sử dụng và quản lý phần đất này từ năm 2001 đến nay. Dù diện tích đất không đủ một công theo yêu cầu của nguyên đơn và tại phiên tòa ông **T** thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ nhận phần đất có diện tích 497.1m² theo Bản trích đo địa chính số 03/TTKTTNMT thành phố Cần Thơ ngày 06/01/2023 được đánh dấu ký tự B tính từ phía sau căn nhà của ông **Phạm Văn T1**. Phần còn lại được đánh dấu ký tự A nguyên đơn không tranh chấp và đồng ý giao cho bị đơn tiếp tục sử dụng. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên chấp nhận. Do đó có đủ cơ sở khẳng định nguyên đơn yêu cầu khởi kiện đối với phần đất tại thửa 322 tờ bản đồ số 04 chứ không phải thửa 317.

[3.6] Đối với ý kiến của Luật sư cho rằng trình tự cấp giấy chứng nhận cho bị đơn là đúng do quy trình cấp giấy chứng nhận cho ông **T1** là đúng. Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ vào Công văn số 3642/UBND-NCPC ngày 29/9/2022 của **Ủy ban nhân dân quận B** (Bút lục số 299) khẳng định: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01318.QSĐĐ ngày 05/4/1996 cấp cho ông **Phạm Văn T1** và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01772.QSĐĐ ngày 17/01/2001 cấp cho ông **Phạm Hồng S** được thực hiện đầy đủ thủ tục tại thời điểm cấp giấy. Điều này không chứng minh cho việc ông **T1** đã trả cho bà **Q**, ông **B** một công đất nên mới được cấp giấy. Theo quy định tại Điều 30, Điều 31 Luật đất đai năm 1993 thì việc một cá nhân được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu thỏa đủ điều kiện của Luật này. Do đó Hội đồng xét xử xét thấy quan điểm tranh luận của Luật sư không đủ cơ sở.

[3.7] Từ những chứng cứ trên cùng lời trình bày của hai bên đương sự tại phiên tòa Hội đồng xét xử cho rằng, việc thỏa thuận tại buổi họp gia tộc có nội dung ông **T1**, ông **H6** mỗi người trả 01 công đất cho bà **Q**, ông **B** (chồng bà **Q**) là có thật tuy nhiên chỉ có ông **H6** trả bằng giá trị 07 chỉ vàng tương đương một

công đất, còn ông **T1** không có bất cứ chứng cứ nào chứng minh đã trả 01 công đất cho bà **Q**, ông **B**. Đến thời điểm hôm nay tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn cũng không có chứng cứ nào chứng minh cho việc ông **T1** đã thực hiện việc trả đất hay giá trị cho bà **Q**, ông **B**. Đối với ông **Phạm Văn T1**, quá trình giải quyết vụ án đã có tiến hành thủ tục về việc thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo công văn số 454, 455 cùng ngày 03/8/2022 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy. Theo thông báo đã có ghi rõ nội dung vụ án cũng như ngày giờ tham dự hòa giải nhưng ông **T1** vắng mặt không lý do và sau các lần đưa vụ án ra xét xử ông **T1** vẫn vắng mặt không ý do xem như tự tước đi quyền trình bày của mình tại Tòa án.

[4] Xét ý kiến về yêu cầu phản tố của bị đơn – tại phiên tòa cũng như quá trình giải quyết vụ án bà **D1** cho rằng bà **D1** làm đơn phản tố không đúng mẫu, sau khi Tòa án giải thích hướng dẫn bà **D1** có liên hệ người đại diện ủy quyền là bà **Tân Thị Y** để viết đơn phản tố cho đúng mẫu nhưng hai bên không đi đến thống nhất nên bà **D1** đã không nộp đơn phản tố đúng thời hạn, đúng mẫu. Hội đồng xét xử xét thấy, đối với yêu cầu phản tố là quyền và nghĩa vụ của đương sự. Tòa án đã thông báo, giải thích và cho bị đơn thời hạn tuy nhiên bị đơn đã không thực hiện xem như tự tước đi quyền phản tố của mình trong vụ án này.

[5] Đối với việc đại diện bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp ông **T1** đã đóng thuế đất nên ông **T1** là chủ sử dụng đất hợp pháp do đó ông **T1** chuyển nhượng cho ông **S** là hợp pháp.

Hội đồng xét xử nhận thấy, việc đóng thuế sử dụng đất là nghĩa vụ của người đang sử dụng đất, không phải là căn cứ pháp lý để xác định người đó có quyền sử dụng đất hợp pháp trên phần đất mà người sử dụng đất phải đóng thuế.

[6] Đối với ý kiến đại diện bị đơn cho rằng trên phần đất tranh chấp có một số cây trồng đến nay còn tồn tại là 01 số cây dừa, 01 cây sầu riêng, cau (đang thu hoạch). Tại phiên tòa cũng như quá trình giải quyết vụ án đại diện bị đơn không yêu cầu nay đại diện nguyên đơn đề nghị hỗ trợ số tiền 5.000.000 đồng để được toàn quyền định đoạt với số cây trồng trên phần đất thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn theo Bản trích đo địa chính số 03 ngày 06/01/2023 được đánh ký tự (B). Đại diện bị đơn cho rằng đối với các cây trồng này bình quân thu nhập khoảng 12 triệu đồng nhưng không yêu cầu Hội đồng xét xử giải quyết vì cho rằng các cây trồng này do bị đơn trồng và trồng trên đất bị đơn. Hội đồng xét thấy dù bị đơn không yêu cầu; Tòa án đã có giải thích song cũng để đảm bảo quyền lợi của bị đơn nên xét thấy đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở và đại diện nguyên đơn thống nhất quan điểm Đại diện Viện kiểm sát hỗ trợ cho bị đơn số tiền cây trồng là 12.000.000 đồng nên ghi nhận.

[7] Từ những phân tích trên cho thấy ông **T1** đã không trả đất hay trả giá trị tương đương 01 công đất cho nguyên đơn mà lại chuyển nhượng đất cho bị đơn. Do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có cơ sở nên chấp nhận.

[8] Đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bị đơn với ông **Phạm Văn T1**, nếu có phát sinh thiệt hại và đương sự có yêu cầu thì được giải quyết trong vụ án khác.

[9] Về chi phí đo đạc, định giá, lệ phí trích đo địa chính, phí trích lục hồ sơ là 7.539.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí này.

[10] Về chi phí thông báo trên phương tiện đại chúng là 2.500.000 đồng, chi phí này do nguyên đơn tạm ứng trước, nay yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí này.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

[12] Đối với ý kiến phân tích của đại diện Viện kiểm sát về thủ tục tố tụng và đề nghị về nội dung vụ án là phù hợp nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 5 Điều 102, Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;
- Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Các Điều 100, 203 Luật đất đai 2013;
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Lê Thị Q** về việc yêu cầu bị đơn ông **Phạm Hồng S** trả lại diện tích đất 497.1m² tại thửa 322.
2. Buộc ông **Phạm Hồng S** giao trả cho bà **Lê Thị Q** (có các đồng thừa kế thứ nhất) phần đất có diện tích 497,1m² (được đánh ký tự B) – đất tọa lạc tại khu vực **T, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ** theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01772.QSĐĐ thửa đất số 322, tờ bản đồ số 04 do Ủy ban nhân dân thành phố C (cũ) cấp ngày 17/01/2001 mang tên ông **Phạm Hồng S**. Phần diện tích còn lại được đánh ký tự (A) bị đơn tiếp tục quản lý, sử dụng.

(Hiện trạng theo Bản trích đo địa chính số 03/TTKTTNMT ngày 06/01/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C – Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố C).

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền thực hiện các thủ tục đăng ký, chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Bà **Lê Thị Q** có trách nhiệm hỗ trợ cho bị đơn ông **Phạm Hồng S** số tiền 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng) phần cây trồng trên phần đất được nhận khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn được miễn án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi.

- Về chi phí đo đạc, thẩm định, lệ phí trích đo địa chính, phí trích lục hồ sơ: tổng cộng là 7.539.000 đồng (Bảy triệu năm trăm ba mươi chín nghìn đồng). Nguyên đơn tạm ứng trước bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền 7.539.000 đồng (Bảy triệu năm trăm ba mươi chín nghìn đồng) khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

- Về chi phí thông báo trên phương tiện đại chúng là 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng), nguyên đơn tạm ứng số tiền này nên bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

5. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2014 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 qui định tại các Điều 6,7,7a,7b và 9 Luật thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2014.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND Q.BT;
- Chi cục THADS Q.BT;
- TAND TP.CT;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Hải