

**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: 14 /2021/DS-ST*

*Ngày 12/05/2021*

*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**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Cương Lĩnh;

Các hội thẩm nhân dân:

Bà Đoàn Sơn Lâm

Bà Lê Bảo Ngân

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

Đại diện viện kiểm sát tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Lễ - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

Trong các ngày 12 tháng 05 năm 2021 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 51/2015/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2015 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2021/QĐXX-ST ngày 08 tháng 4 năm 2021 giữa:

*Nguyên đơn:* Ông Phan Hoàng P

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

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư H, văn phòng Luật sư P thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.

*Bị đơn:* Ông Nguyễn Minh P1

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

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

1/ Bà Đinh Thị T1

1/ Ông Phan Ngọc Đ

2/ Ông Phan Ngọc T2

3/ Ông Nguyễn Văn M

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã T, huyện N, thành phố Cần Thơ.

4/ Ông Nguyễn Thanh H

5/ Ông Nguyễn Văn B

6/ Bà Huỳnh Thị U

Cùng địa chỉ: Khu vực T2, phường T3, quận N, thành phố Cần Thơ

7/ Ủy ban nhân dân huyện N

Đại diện theo ủy quyền: Ông *Nguyễn Văn Đ* (Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N, thành phố Cần Thơ)

(Ông P, ông P1, ông H, ông M, ông Đ, ông T2 có mặt; luật sư H bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có mặt; còn lại vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phan Hoàng P trình bày và yêu cầu:*

Nguyên diện tích đất 890m<sup>2</sup> (qua đo đạc thực tế ngày 31/8/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vĩnh Thạnh là 933m<sup>2</sup> + 117m<sup>2</sup> = 1050m<sup>2</sup>), đất nuôi trồng thủy sản, tại thửa đất 264, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp Ấp V, xã T, huyện N, thành phố Cần Thơ do ông Nguyễn Minh P1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 01/6/2009. Diện tích đất này từ trước đến nay do ông quản lý sử dụng. Có nguồn gốc là do cha mẹ ruột của ông tên là Phan Xuân P (chết 1992) và bà Đoàn Thị Q (chết 1985) thừa hưởng đất hương quả của ông nội vợ là Đoàn Văn S để lại. Ông S đã được chế độ cũ cấp chứng thư sở hữu đất đai. Khi ông S chết, cha mẹ ông thừa hưởng nhưng không sang tên địa bộ nhưng gia đình ông vẫn thực hiện nghĩa vụ thuế từ năm 1972 đến năm 2012. Vào năm 1972, khi ông lập gia đình thì cha ông giao lại phần đất trên cho ông quản lý sử dụng đến nay. Một phần diện tích đất ông đã khai thác trồng cây, đào ao, nuôi cá và cho 02 con của ông P tên Phan Ngọc T2, Phan Ngọc Đ cất nhà cấp 4 để ở từ năm 1999 đến nay. Đồng thời, cũng tại thửa đất này, trước năm 1975 mẹ ông có cho bà Nguyễn Thị T4 (là bà nội của ông Nguyễn Minh P1) ở nhờ ngang 17m, dài 18m. Sau đó, bà T4 chết để lại đất cho con là bà Đỗ Thị H (mẹ của P1) quản lý sử dụng. Đến năm 2009, ông P1 đứng tên diện tích đất tại thửa 264.

Quá trình kê khai cấp giấy đất cho bà Đỗ Thị H cũng như việc chuyển quyền sử

dụng đất từ bà H sang cho ông P1ông không đồng ý. Như vậy bà H đã kê khai bao trùm diện tích đất mà ông quản lý sử dụng tại thửa 264.

Đối với kết quả đo đạc thực tế ngày 31/8/2015 của văn phòng đăng ký đất đai huyện Vĩnh Thạnh tại thửa 264, tờ bản đồ số 03 có diện tích tại thửa 264 là 933m<sup>2</sup> và 264<sup>A</sup> có diện tích 117m<sup>2</sup> ông thống nhất.

Nay ông yêu cầu công nhận và ổn định phần diện tích mà ông đang sử dụng 933m<sup>2</sup> theo đo đạc thực tế, tại thửa 264, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Ấp V, xã T, huyện N, thành phố Cần Thơ, hiện do ông P1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 02090, do UBND huyện N cấp ngày 01/6/2009 và yêu cầu kiến nghị đến cơ quan có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh phần diện tích đất 933m<sup>2</sup>, tại thửa 264 để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông.

Đối với phần đất của ông M đang quản lý sử dụng ông không tranh chấp, đồng ý công nhận cho ông M.

Đối với phần đất tại thửa 324 do cấp nhầm cho ông, tuy ông đứng tên nhưng ông H, ông B, bà U sử dụng. Còn thửa 264 ông quản lý sử dụng cấp nhầm cho ông P. Khi nào ông P trả lại đất cho ông thì ông sẽ trả lại đất cho ông H, ông B, bà U.

*Bị đơn ông Nguyễn Minh P1 trình bày và yêu cầu:*

Ông có đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 264, diện tích đất 890 m<sup>2</sup> (ông thống nhất qua đo đạc thực tế ngày 31/8/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vĩnh Thạnh là 933m<sup>2</sup> + 117m<sup>2</sup> = 1.050m<sup>2</sup>), đất nuôi trồng thủy sản, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Ấp V, xã T, huyện N, thành phố Cần Thơ, được Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 01/6/2009. Nguồn gốc đất này là do thừa kế của mẹ là bà Đỗ Thị H (chết năm 2011). Phần đất tại thửa 264 ông sử dụng một phần, ông P sử dụng một phần, ông M sử dụng một phần. Do đất ngày xưa là của ông bà để lại nên ông P và con ông P cất nhà trên đất ở ông không có ý kiến vì nghĩ dòng họ với nhau nên cho ở đến nay, ông đóng thuế đất từ khi đứng tên đất đến nay. Qua yêu cầu của nguyên đơn ông sẽ về bàn bạc lại với anh em trong gia đình để tính toán và xem xét lại phần ranh ông P sử dụng tới đâu, ông M sử dụng, phần nào ông sử dụng cụ thể, rõ ràng trên thửa 264 để xem xét lại yêu cầu của ông P. Việc ông P yêu cầu ông công nhận toàn bộ diện tích 933m<sup>2</sup>, ông không đồng ý. Đối với đất ông M đang sử dụng ông không tranh chấp, đồng ý công nhận cho ông M diện tích 117m<sup>2</sup> thuộc 01 phần thửa 264.

Đối với kết quả đo đạc thực tế ngày 31/8/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện N tại thửa 264, tờ bản đồ số 03 có diện tích tại thửa 264 là 933m<sup>2</sup> và 264<sup>A</sup> có diện tích 117m<sup>2</sup> ông thống nhất.

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

1. Ông Phan Ngọc Đ trình bày và yêu cầu: Ông thống nhất với ý kiến và yêu cầu như lời trình bày của cha là ông Phan Hoàng P.

2. Ông Phan Ngọc T2 trình bày và yêu cầu: Ông thống nhất với ý kiến và yêu cầu như lời trình bày của cha là ông Phan Hoàng P.

3. Ông Nguyễn Văn M trình bày và yêu cầu: Khoảng tháng 5/1985, cô ruột của ông là bà Đoàn Thị Q (mẹ của ông P) có cho ông phần đất diện tích khoảng 117m<sup>2</sup>, đất tọa lạc Ấp V, xã T, huyện N, thành phố Cần Thơ. Đối với kết quả đo đạc thực tế ngày 31/8/2015 của văn phòng đăng ký đất đai huyện N tại thửa 264, tờ bản đồ số 03 có diện tích tại thửa 264 là 933m<sup>2</sup> và 264<sup>A</sup> có diện tích 117m<sup>2</sup> ông thống nhất.

Việc ông P và ông P1 tranh chấp ông không có ý kiến, ông yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho ông với diện tích 117m<sup>2</sup>, thửa 264<sup>A</sup>, tờ bản đồ số 03.

4. Ông Nguyễn Thanh H trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 01/7/2020:

Nguồn gốc thửa đất số 324, diện tích 1.380m<sup>2</sup> (CLN) đất tọa lạc Ấp V, xã T, huyện N, thành phố Cần Thơ nay là khu vực T, phường T1, quận N, thành phố Cần Thơ là của ông nội ông có trước năm 1945, sau này để lại cho cha ông, cha ông để lại cho ông, ông đã ở trên đất này từ khi sinh ra đến nay. Hiện trên đất có 03 hộ gồm Nguyễn Thanh H, Nguyễn Văn B và Huỳnh Thị U. Do cấp nhầm thửa nên dù gia đình ở trên đất nhưng người đứng tên giấy chứng nhận là ông P.

Ông H và gia đình có đến liên hệ cơ quan có thẩm quyền xin cấp đổi lại giấy chứng nhận nhưng do tranh chấp giữa ông P và ông P nên không được.

Qua việc tranh chấp giữa nguyên bị đơn bà không ý kiến, riêng việc ông P đứng tên giấy chứng nhận trên thửa đất gia đình bà đang ở thì bà đề nghị giải quyết theo quy định, buộc ông P trả lại QSD đất tại thửa 324 cho ông.

Ông đề nghị vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại các cấp Tòa án.

5. Bà Huỳnh Thị U trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 01/7/2020 có lời khai tương đồng với lời khai của ông Nguyễn Thanh H.

6. Ông Nguyễn Văn B trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 01/7/2020 có lời

khai tương đồng với lời khai của ông Nguyễn Thanh H.

7. Ủy ban nhân dân huyện N, thành phố Cần Thơ có đại diện uỷ quyền là ông Nguyễn Văn Đ trình bày tại bản tự khai ngày 13/10/2015:

Thửa đất 264, diện tích 890m<sup>2</sup> (Ao), tờ bản đồ số 03, Ấp V, xã T, huyện N (cũ) nay là huyện N, thành phố Cần Thơ do bà Đỗ Thị H kê khai đăng ký trên sổ mục kê đất đai lập năm 1989 – 1990. Được Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (cũ) cấp giấy chứng nhận QSD đất số 000359 ngày 08/10/1993 cho bà Đỗ Thị H.

Năm 1999 bà Đỗ Thị H lập hợp đồng chuyển nhượng QSD đất thửa đất số 383, 384 cho ông Phan Văn K. hộ bà Đỗ Thị H có đơn xin đăng ký QSD đất đổi với thửa đất số 264, diện tích 890m<sup>2</sup> (Ao), tờ bản đồ số 03, Ấp V, xã T, huyện N, thành phố Cần Thơ, được Ủy ban nhân dân huyện N (cũ) cấp giấy chứng nhận QSD đất số 000575 ngày 18/10/2001 cho hộ Đỗ Thị H.

Năm 2009, ông Nguyễn Minh P1 lập văn bản phân chia tài sản thừa kế QSD đất thửa đất số 264, diện tích 890m<sup>2</sup> (Ao) tờ bản đồ số 03, Ấp V, xã T, huyện N, thành phố Cần Thơ. Được Trưởng phòng Tư pháp huyện N (thừa uỷ quyền Chủ tịch UBND huyện) chứng thực tại sổ chứng thực 48, quyển số 01TP/CC-SCT/HĐGD ngày 15/5/2009. Sau đó được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận QSD đất số H02090 ngày 01/6/2009 cho ông Nguyễn Minh P.

Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Thạnh cấp giấy chứng nhận QSD đất số H02090 ngày 01/6/2009 cho ông Nguyễn Minh P tại thửa đất số 264, diện tích 890m<sup>2</sup> (Ao), tờ bản đồ số 03 Ấp V, xã T, huyện N, thành phố Cần Thơ là đúng đối tượng và trình tự thủ tục quy định của pháp luật.

Yêu cầu hoà giải, đối chất, xét xử vắng mặt.

Phần trình bày của các đương sự tại phiên tòa:

- Luật sư H đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận phần diện tích đất có diện tích 933m<sup>2</sup> thuộc 01 phần thửa 264 cho ông Phan Hoàng P, kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông P1 tại thửa số 264 để cấp lại cho các đương sự theo đúng hiện trạng sử dụng và đúng qui định của pháp luật, bởi bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có căn cứ pháp lý, nguồn gốc đất tại thửa số 264 không từ cha mẹ ông P1, mà đất gốc có từ gia đình ông P, việc ông P1 được cấp giấy đất có căn cứ là cấp nhầm thửa. Bởi thửa 264 ông P sử dụng nhưng lại cấp cho ông P1, còn thửa 324 ông P đứng

tên nhưng người sử dụng trực tiếp và nguồn gốc và trực tiếp quản lý sử dụng từ ông B, ông H và bà U.

Đối với phần diện tích 117m<sup>2</sup>, thuộc 01 phần của thửa 264 ông M đang sử dụng đồng ý công nhận cho ông M.

Đối với thửa đất số 324 đất do ông P đứng tên, nhưng ông H, bà U và ông B đang sử dụng, thì phần đất này là cấp lộn thửa, các bên sẽ thỏa thuận giải quyết bằng vụ kiện khác, tại nơi có thẩm quyền.

Ông Phan Hoàng P: Thống nhất với lời trình bày của luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông. Ông tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn ông Phan Minh P số tiền 20.000.000đ.

Ông Nguyễn Minh P1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng ý chia hai phần diện tích tranh chấp  $933/2 = 466,5\text{m}^2$ , ông đồng ý công nhận cho ông P diện tích 466,5m<sup>2</sup> trong thửa 264, phần có hai căn nhà của ông Đ và ông T2 (con ông P); Phần còn lại có diện tích 466,5m<sup>2</sup>, buộc nguyên đơn ông P và những người có liên quan phải trả lại cho ông sử dụng.

Đối với phần diện tích 117m<sup>2</sup>, thuộc 01 phần của thửa 264 ông M đang sử dụng đồng ý công nhận cho ông M.

Ông M đề nghị Tòa án công nhận diện tích 117m<sup>2</sup>, thuộc 01 phần của thửa số 264 cho ông, phần đất này ông được bà Q (mẹ ông P) cho từ năm 1985 và ông đã là nhà ở.

Ông Đ, ông T2: Thống nhất lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn ông P.

Kiểm sát viên trình bày và đề nghị:

Về trình tự thủ tục tố tụng Tòa án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng qui định của pháp luật. Tại phiên tòa một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người làm chứng vắng mặt, nhưng trong quá trình giải quyết có yêu cầu xét xử vắng mặt, có đương sự vắng mặt nhiều lần, nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào qui định tại Điều 227, 228, 229 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tiếp tục xét xử vắng mặt những người này.

Về nội dung:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Hoàng P là có căn cứ chấp nhận, bởi ông P1 tuy được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không có thời gian sử dụng và nguồn gốc đất của thửa 264 xác định có nguồn gốc từ gia đình

ông P, ông P1 được cấp giấy đất nhưng không có cơ sở về nguồn gốc, do đó việc cấp giấy đất cho ông P tại thửa số 264 là chưa đúng, nên yêu cầu phản tố của bị đơn là không có cơ sở để chấp nhận. Tại phiên tòa, ông P tự nguyện hỗ trợ cho ông P1 số tiền 20.000.000đ, nên cần ghi nhận.

Đối với yêu cầu độc lập của ông M, trên cơ sở các đương sự tự thỏa thuận, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận và công nhận phần diện tích 117m<sup>2</sup>, thuộc 01 phần của thửa 264 cho ông M.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### **[1] Về tố tụng:**

[1.1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định đây là quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành triệu tập các đương sự lên hòa giải, đối chất nhưng không thành, nên cần đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa hôm nay một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng vắng mặt tại phiên tòa, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án có yêu cầu được xét xử vắng mặt hoặc đã vắng mặt nhiều lần, nên căn cứ vào qui định tại Điều 277, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử đủ cơ sở để xét xử vắng mặt những người này.

[1.2] Đối với người làm chứng như ông Huỳnh Tấn T5, bà Bùi Thị N đã chết, nên không còn tư cách tham gia gia tố tụng.

#### **[2] Về nội dung:**

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng thửa đất số 264 hiện do ông Nguyễn Minh P1 đứng tên quyền sử dụng đất, hồ sơ địa chính thể hiện ông P1 được nhận thừa kế từ cha một phần là ông Nguyễn Văn Đ1 và được tặng cho từ mẹ là bà Đỗ Thị H một phần vào năm 2009. Tuy nhiên theo xác minh và tình trạng thực tế sử dụng đất của nguyên đơn Phan Hoàng P thể hiện được phần đất thuộc thửa 264 ông P đã sử dụng từ năm 1974, ông P thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước từ năm 1974 đến năm 2012 và ông P quản lý sử dụng trực tiếp phần đất từ năm 1974 đến khi xảy ra tranh chấp năm 2015 là 41 năm, việc sử dụng đất và nguồn gốc thực tế phần đất thuộc thửa số 264 được những người làm chứng và địa phương đều xác nhận có nguồn gốc từ gia đình ông P. Hơn nữa, ông M là anh ruột của ông P

cũng xác nhận phần đất mà ông M đang sử dụng và có yêu cầu Tòa án công nhận có diện tích 117m<sup>2</sup> là do chính mẹ của ông P cho lại ông sử dụng và xây nhà. Ngoài ra, ông P có đứng tên thửa đất số 324, hiện phần đất này ông B, bà U và ông H đang sử dụng, ông P thừa nhận thửa 324 ông được đứng tên là do cấp lộn thửa, chứ thực tế ông không sử dụng thửa 324 và ông chỉ quản lý sử dụng thửa 264, ông P xác định thửa 324 có nguồn gốc thừa gia đình ông B, bà U và ông H chứ không có nguồn gốc từ ông P và ông P cũng đồng ý trả lại cho gia đình ông B, bà U và ông H.

Từ đó, Hội đồng xét xử thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Hoàng P là có căn cứ chấp nhận theo qui định tại Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015. Tại phiên tòa, ông P tự nguyện hỗ trợ cho ông P1 số tiền là 20.000.000đ, đây là sự tự nguyện nên Hội đồng xét xử công nhận.

[2.2] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn ông P1 thấy rằng: ông P1 tuy đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thửa 264 nhưng không có thời gian sử dụng đất, ông P1 cho rằng có thời gian sử dụng đất nhưng cũng không đưa ra được chứng cứ gì chứng minh, trong khi các người làm chứng và ông M anh ruột của ông P1g cũng như địa phương đều xác định nguồn gốc thửa 264 là của gia đình ông P sử dụng từ trước đến khi xảy ra tranh chấp, nên căn cứ xác lập quyền sử dụng đất của ông P tại thửa đất số 264 thông qua nhận thừa kế và tặng cho từ cha mẹ là không đủ cơ sở. Nên yêu cầu phản tố của bị đơn ông P1 là không có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu độc lập của ông M: ông M đang sử dụng diện tích 117m<sup>2</sup>, thuộc 01 phần thửa 264, phần đất này ông M đã làm nhà, việc làm nhà ở trên đất có sự đồng ý của mẹ ông P. Cả ông P1, ông P đều đồng ý công nhận phần diện tích đất 117m<sup>2</sup> cho ông M, nên Hội đồng xét xử công nhận phần diện tích 117m<sup>2</sup>, thuộc 01 phần thửa 264 cho ông M. Ông M được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên mình theo qui định.

[3] Đối với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 264, ông P1 đang đứng tên, ông P1 nhận thừa kế và tặng cho từ cha mẹ, nhưng nguồn gốc đất từ gia đình ông P, nên việc cấp giấy đất cho ông P1 tại thửa 264 là chưa đúng về đối tượng. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi để cấp lại cho ông P theo qui định của pháp luật.

[4] Đối với thửa đất số 324 do ông Phi đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng ông H, ông B, và bà U đang sử dụng. ông P xác nhận việc cấp giấy

đất tại thửa 324 cho ông là sai, là lộn thửa, ông đồng ý trả lại, nên Hội đồng xét xử ghi nhận làm cơ sở. Tuy nhiên, phần đất thuộc thửa số 324 thuộc khu vực T1, phường T, quận N, Tp Cần Thơ, nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh. Hơn nữa, các đương sự hiện không ai yêu cầu giải quyết. Do đó, khi nào phát sinh tranh chấp các đương sự có quyền khởi kiện bằng vụ kiện khác tại Tòa án nơi có bất động sản theo thẩm quyền.

[5] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Về chi phí thẩm định, định giá: Nguyên đơn ông Phan Hoàng P tự nguyện chịu, công nhận đã nộp và chi xong.

- Về án phí: Các đương sự phải chịu theo qui định của pháp luật.

[6] Lời phát biểu của luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Phan Hoàng P là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Kiểm sát viên phát biểu về tố tụng và đề xuất về nội dung là có căn cứ, phù hợp với nhận định và quyết định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng các Điều 4, 5, 6, 11, 14, 26, 35, 147, 207, 227, 228, 229, 262, 264, 266 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015.

Điều 106 Luật đất đai năm 2013

Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Hoàng P.

Công nhận phần đất có diện tích 933m<sup>2</sup>, loại đất nuôi trồng thủy sản (NTS), thuộc 01 phần của thửa số 264, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02090, cấp ngày 01/6/2009, đất do ông Nguyễn Minh P1 đứng tên quyền sử dụng cho ông Phan Hoàng P.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02090, cấp ngày 01/6/2009, tại thửa số 264, tờ bản đồ số 03 đất tọa lạc tại Ấp V,

xã T, huyện N, thành phố Cần Thơ để cấp lại cho các đương sự theo nội dung án tuyên.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Minh P1 về việc yêu cầu công nhận diện tích  $933\text{m}^2/2 = 466,5\text{m}^2$  thuộc 01 phần thửa số 264 do không đủ cơ sở.

Công nhận sự tự nguyện buộc ông Phan Hoàng P hỗ trợ cho ông Nguyễn Minh P1 số tiền là 20.000.000đ (*Hai mươi triệu đồng*).

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn M.

Công nhận ông Nguyễn Văn M được quyền quản lý, sử dụng diện tích  $117\text{m}^2$ , loại đất nuôi trồng thủy sản (NTS) thuộc 01 phần thửa 264, tờ bản đồ số 08, đất do ông Nguyễn Minh P1 đứng tên quyền sử dụng.

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh sang tên giấy chứng nhận qua tên mình theo nội dung đã tuyên và phải chịu lệ phí (nếu có)

Ông Nguyễn Minh P1 và bà Đinh Thị T1 có nghĩa vụ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 264 cho cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục pháp lý và chấm dứt hành vi cản trở các đương sự khác thực hiện quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất theo nội dung bản án đã tuyên.

Căn cứ vào các biên bản định giá do Toà án lập ngày 24/7/2015 và các mảnh trích đo địa chính xác nhận ngày 31/8/2015 của văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện N, thành phố Cần Thơ (nay là chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện N và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/6/2020; Các mảnh trích đo địa chính có xác nhận ngày 11/9/2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ để xác định vị trí, kích thước phần đất và tài sản tranh chấp, giao trả, công nhận và đề thi hành.

Kể từ khi ông Nguyễn Minh P1 có yêu cầu thi hành án đối với phần tiền, nếu ông Phan Hoàng P chậm trả số tiền trên thì phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm trả theo qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, tính trên số tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

Về án phí và chi phí thẩm định, định giá, chi phí giám định:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phan Hoàng P thuộc diện người cao tuổi, nên được miễn tiền án phí, ông Phan Hoàng P được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là

200.000đ, theo biên lai thu tiền số: AA/2012/007492, ngày 22/6/2015 và 300.000đ tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số AB/2013/009428, ngày 06/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, Tp Cần Thơ.

Ông Nguyễn Minh P1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí AA/2019/016693, ngày 05/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, ông P1 không phải nộp thêm.

Ông Nguyễn Văn M được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 264.000đ, theo biên lai thu tiền số AB/2013/008655, ngày 19/10/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

Về chi phí thẩm định, định giá, lệ phí bản vẽ: Các khoảng hết 8.930.000đ (Tám triệu chín trăm ba mươi ngàn đồng). Nguyên đơn ông Phan Hoàng P tự nguyện nộp, công nhận đã nộp và chi xong.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tổng đạt hợp lệ bản án (trích sao án), để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

*“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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án Dân sự”.*

**Nơi nhận:**

- TAND TP Cần Thơ;
- VKS huyện;
- Thi hành án dân sự;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

*Đã ký*

**Nguyễn Cương Lĩnh**