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: 34/2024/DS-ST
Ngày 15-5-2024
Về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất
và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng

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. Bà Đào Thị Ánh Tuyết;

2. Bà Lê Bảo Ngân.

* ***Thư ký phiên tòa***: Ông Lê Văn Hạnh- Thư ký Toà án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, TP. Cần Thơ.

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

Ngày 15 tháng 5 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: 06/2023/TLST-DS, ngày 04 tháng 01 năm 2023 về tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 39/2024/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Kim H- 1988.

Địa chỉ: Số B khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ

- Bị đơn: Ông Mã Văn Bé B- 1979.

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

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đỗ Thị Xuân Đ- 1981.

2. Bà Mã Thị H1- 1965.

3. Bà Mã Thị D- 1976.

4. Bà Mã Thị Bé S- 1977.

5. Bà Mã Thị Bé T- 1982.

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

6. 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 K, chức vụ: Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V (Văn bản ủy quyền số: 3467/QĐ-UBND ngày 15-8-2023 của Chủ tịch UBND huyện V).

- Người làm chứng: Bà Nguyễn Thùy T1- 1982.

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

(Bà H có mặt. Bà Đ, ông K và bà T1 yêu cầu xét xử vắng mặt. Ông B, bà H1, bà D, bà S và bà T cùng vắng mặt lần 02).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Bà H được Nhà nước công nhận quyền sử dụng thửa đất 184, có diện tích 11.105,8m2 đất LUC theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH00988 cấp ngày 04-02-2021 (viết tắt là giấy CNQSDĐ số: CH00988) cho bà Phạm Kim H, nhưng có diện tích thực tế 10.894,4m2. Đất thuộc tờ bản đồ số 15, ấp L, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Thửa đất 184 trước đây là toàn bộ diện tích thửa đất 169 và một phần thửa đất 168 của ông Mã Văn Q (cha ông Mã Văn Bé B). Khi ông Q vay tiền của Ngân hàng Thương mại cổ phần K1 (viết tắt là Ngân hàng K1) có thế chấp quyền sử dụng các thửa đất 168 và 169. Đất do ông Q đứng tên giấy CNQSDĐ số: 000357 ngày 01-9-1998. Do ông Q không trả được nợ nên Ngân hàng K1 đã khởi kiện tại Tòa án. Án đã có hiệu lực nhưng bên ông Q không thi hành án nên thửa đất 169 và 01 phần thửa 168 bị kê biên, bán đấu giá để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Bà H là người trúng đấu giá nên đã làm thủ tục theo quy định của pháp luật để được đứng tên quyền sử dụng đất đối với đất bán đấu giá. Thửa đất 169 và 01 phần thửa 168 được nhập thành thửa đất mới 184. Nên các cơ quan chức năng đã cưỡng chế giao đất cho bà H. Nhưng tại thời điểm đó đất do ông Mã Văn Bé B đang quản lý sử dụng để nuôi cá chưa đến ngày thu hoạch nên ông B có hỏi bà H cho mượn lại thửa đất 184 để tiếp tục nuôi cá cho đến khi thu hoạch xong, thì trả lại ngày 15-11-2020 (ngày 01 tháng 10 năm Canh Tý). Nên bà H đã đồng ý cho ông B mượn đất để tiếp tục nuôi xong vụ cá. Để làm căn cứ, bà H và ông B lập tờ Giấy cam kết ngày 03-7-2020 (viết tắt là Giấy cam kết), ông B có ký tên B và ghi đầy đủ họ tên Mã Văn Bé B trong đó để làm bằng chứng; ngoài ra, còn có bà Nguyễn Thùy T1 chứng kiến, ký và ghi đầy đủ họ tên để làm căn cứ.

Đã hết thời hạn mượn thửa đất 184, bà H liên hệ để đòi lại nhưng ông B không đồng ý trả lại đất mà chiếm dụng, sử dụng cho đến nay. Bà H đã yêu cầu Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai xã T giải quyết nhưng không thành. Nên bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông B và những người có liên quan đang cùng quản lý sử dụng thửa đất 184 gồm bà Đỗ Thị Xuân Đ, bà Mã Thị D, bà Mã Thị Bé S và bà Mã Thị Bé T cùng chịu trách nhiệm giao trả lại quyền sử dụng thửa đất 184 có diện tích thực tế 10.894,4m2 đất LUC cho bà H và buộc ông B và bà Đ (vợ ông B) chịu trách nhiệm liên đới bồi thường mất thu nhập từ diện tích đất nói trên cho bà H 80.000.000đ {20.000.000đ/vụ x 02 vụ/năm x 02 năm (tính từ vụ đông xuân năm 2020- 2021 đến hết năm 2022)}. Còn từ năm 2023 đến nay thì bà H không yêu cầu bồi thường.

Tại phiên tòa, bà H vẫn giữa nguyên yêu cầu buộc ông B, bà Đ và những người có liên quan gồm bà D, bà S và bà T cùng chịu trách nhiệm giao trả lại quyền sử dụng thửa đất 184 có diện tích thực tế 10.894,4m2 đất LUC cho bà H. Về vấn đề đã hết thời hạn cho mượn đất nhưng vợ chồng ông B không giao trả lại đất như đã cam kết. Mà quản lý sử dụng từ năm 2020 đến nay cũng không trả tiền thuê đất. Hành vi sử dụng đất trái pháp luật của vợ chồng ông B đã gây ra thiệt hại về lợi ích gắn liền với khai thác và sử dụng đất bị mất hoàn toàn. Do đó, bà H yêu cầu ông B và bà Đ chịu trách nhiệm liên đới bồi thường mất thu nhập từ diện tích đất nói trên cho bà H 50.000.000đ {3.000.000đ/công (1.296m2)/năm x 8,4 công (10.894,4m2 : 1.296m2) x 02 năm (từ năm 2021 đến hết năm 2022) = 50.400.000đ nhưng bà H lấy tròn 50.000.000đ}. Còn từ năm 2023 cho đến nay thì bà H không yêu cầu bồi thường.

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là có căn cứ, bà H đã giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ gồm: Giấy CNQSDĐ số: CH00988 cấp ngày 04-02-2021 cho bà Phạm Kim H, Giấy cam kết ngày 03-7-2020 và lời khai người làm chứng Nguyễn Thùy T1.

* Bị đơn ông Mã Văn Bé B trình bày:

Khi ông Mã Văn Q (cha ông B) còn sống thì ông Q và bà Mã Thị d (chị ông B) có thế chấp quyền sử dụng thửa đất 168 và 169 cho Ngân hàng K1 để vay tiền. Nhưng do ông Q già yếu, làm ăn thua lỗ, không có tiền trả nợ nên Ngân hàng L1 đã khởi kiện ông Q và bà D tại Tòa. Kết quả giải quyết đã buộc bà D và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Q (đã chết ngày 23-9-2016) chịu trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng 140.000.000đ nợ gốc, 220.316.250đ tiền lãi và tiền lãi phát sinh từ ngày tiếp theo ngày xét xử cho đến khi thi hành án xong. Nhưng việc bị kê biên phát mãi, bán đấu giá thửa đất 169 và 01 thửa đất 168 để thu hồi nợ cho Ngân hàng thì không thông báo cho các con ông Q biết. Sau đó mới biết bà H là người mua trúng bán đấu giá các thửa đất trên. Chính vì vậy, gia đình ông B không chuyển nhượng thửa đất 169 và 01 phần thửa 168 cho bà H (nhập thành thửa đất mới 184 khi cấp quyền sử dụng đất cho bà H).

Thửa đất 184 hiện nay có ông B, bà Đ (vợ ông B) và các chị em ông gồm: bà Mã Thị H1, bà Mã Thị D, bà Mã Thị Bé S và bà Mã Thị Bé T đang cùng sử dụng.

Vì khi ông Q còn sống có nói miệng là cho vợ chồng ông B 02 công; cho bà H1, bà D, bà S và bà T mỗi người hơn một công (không biết công lớn hay nhỏ). Nhưng do ông Q chưa chia và giao đất trên thực tế nên ông B không biết đất của vợ chồng ông, bà H1, bà D, bà S và bà T ở vị trí nào tại thửa 184. Nhưng bà H1, bà D, bà S và bà T không làm mà cho vợ chồng ông mướn đất của họ tại thửa 184 để làm. Nên thửa đất 184 hiện nay chỉ có ông B và bà Đ đang trực tiếp quản lý sử dụng để trồng lúa.

Nhưng ông B thừa nhận là ông có mượn lại thửa đất 184 từ bà H để nuôi cá đến hết vụ vào ngày 15-11-2020 (ngày 01-10 âm lịch), sau đó thu hoạch cá xong thì trả lại đất cho bà H. Khi bà H cho ông B mượn thửa đất 184, hai bên có lập tờ Giấy cam kết ngày 03-7-2020. Ông B thừa nhận có ký tên B và ghi đầy đủ họ tên Mã Văn Bé B trong Giấy cam kết để làm bằng chứng. Lúc đó có bà Nguyễn Thùy T1 chứng kiến và còn ký tên, ghi đầy đủ họ tên trong đó như bà H đã trình bày ở trên. Nhưng ông B và bà Đ không đồng ý trả lại thửa đất 184 cho bà H và cũng không đồng ý bồi thường cho bà H 80.000.000đ. Vì gia đình ông B không chuyển nhượng thửa đất 184 cho bà H.

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

- Bà Đỗ Thị Xuân Đ là vợ ông B. Theo bà Đ thì khi ông Q còn sống có thế chấp các thửa đất 168 và 169 cho Ngân hàng K1 để vay tiền. Do không trả tiền cho Ngân hàng K1 nên đã khởi kiện ra Tòa. Sau đó Chi cục Thi hành án dân sự đã kê biên, phát mãi và bà H là người trúng đấu giá. Hiện nay chỉ có bà Đ và ông B trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất 184 là do ông B mượn lại của bà H để làm. Khi ông Q còn sống có cho đất ông B, bà H1, bà D, bà S và bà T mỗi người một công đất tại thửa 168 và 169 hay không thì bà Đ không biết. Bà H kiện đòi lại quyền sử dụng thửa đất 184, do là con dâu nên bà Đ không quyết định được, mà yêu cầu Tòa án xét xử vụ án theo quy định của pháp luật, tài sản của ai thì sẽ thuộc về người đó.

- Bà Mã Thị D, Mã Thị H1 và Mã Thị Bé S trình bày: Bà H1, bà D và bà S là con gái ông Q. Vào năm 1991, ông Q có chia cho bà D, bà S, ông B và bà T mỗi người 01 công đất tầm lớn tại thửa 168 và 169. Việc ông Q chia đất cho con chỉ nói miệng mà không làm giấy tờ gì. Nhưng từ khi chia đất tới nay thì chưa sang tên mà vẫn do ông Q đứng tên. Vì ông Q chưa chia và giao đất trên thực tế nên các bà không biết đất cha chia con ở vị trí nào tại thửa 168 và 169. Nhưng các bà không làm mà cho ông B và bà Đ thuê đất để làm từ năm 2018 đến nay. Giá cho thuê hiện nay 3.000.000đ/1,5 công, do người nhà nên cho thuê với giá rẻ. Nên trên thực tế thì bà D, bà S và bà T không trực tiếp sử dụng đất tại thửa 168 và 169 (184), mà do vợ chồng ông B bà Đ đang quản lý sử dụng. Các bà không có tài sản gì trên đất. Đối với các anh chị khác trong gia đình (trong đó có bà Mã Thị H1) thì đã được cha mẹ cho đất và đứng tên giấy CNQSDĐ riêng rẽ rồi. Nên bà H1 không được ông Q cho đất tại thửa đất 168 và 169, cũng không quản lý sử dụng đất có tranh chấp. Ông Q đã chết ngày 23-9-2016 không để lại di chúc.

Khi ông Q còn sống có vay tiền của Ngân hàng và có thế chấp các thửa đất trên để bảo đảm cho hợp đồng tín dụng. Tính đến khi ông Q chết thì chưa trả được nợ gốc cho Ngân hàng, còn nợ lãi có trả được một phần.

Còn bà H1 cũng thừa nhận là bà không được ông Q cho đất tại thửa 184 nên hiện nay bà không quản lý sử dụng đất đang tranh chấp.

Các chị em bà không chuyển nhượng thửa đất 169 và 01 phần thửa đất 168 cho bà H. Nên bà D, bà H1 và bà S không đồng ý với đơn khởi kiện, không đồng ý trả lại quyền sử dụng thửa đất 184 cho bà H.

- Bà Mã Thị Bé T đã được Tòa án triệu tập nhiều lần tham gia tố tụng. Nhưng bà T đều vắng mặt không có lý do và cũng không nộp cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nên Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được để giải quyết vụ án theo quy định chung.

- Ông Lê Minh K đại diện cho Ủy ban nhân dân huyện V trình bày: Thửa đất 184 do bà H đứng tên trên sổ bộ địa chính. Đất được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy CNQSDĐ số: CH00988 cho bà H là đúng đối tượng, trình tự thủ tục và theo quy định của pháp luật. Thửa đất 184 được đối chiếu từ thửa đất gốc 169 và 01 phần thửa đất 168. Thửa đất 168 và 169 do gia đình ông Q đứng tên sử dụng từ trước năm 1998 nên được Nhà nước cấp giấy CNQSDĐ số: 000357 ngày 01-9-1998 cho hộ ông Q. Năm 2009, hộ ông Q có thế chấp quyền sử dụng các thửa đất 168 và 169 cho Ngân hàng K1 để bảo đảm cho hợp đồng tín dụng. Do bên ông Q không trả nợ cho Ngân hàng theo bản án số: 13/2016/DS-ST ngày 24-11-2016 đã có hiệu lực pháp luật nên thửa đất 169 và một phần thửa đất 168 bị kê biên và bán đấu giá để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Người trúng bán đấu giá đất là bà H nên đã được Nhà nước cấp giấy CNQSDĐ số: CH00988. Do hộ ông Q không tự nguyện giao đất nên Chi cục Thi hành án dân sự Vĩnh Thạnh cưỡng chế giao thửa đất 184 có diện tích 11.105,8m2 đất LUC cho bà H. Đất thuộc tờ bản đồ số 15, ấp L, xã T.

* Người làm chứng Nguyễn Thùy T1 trình bày: Ông Q và con thế chấp quyền sử dụng các thửa đất 168 và 169 cho Ngân hàng K1 để vay tiền. Do không trả nợ nên Ngân hàng đã khởi kiện ông Q tại Tòa án. Bản án đã có hiệu lực nhưng bên ông Q không thi hành án nên thửa đất 169 và một phần thửa đất 168 bị kê biên và bán đấu giá để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Người mua trúng đấu giá đất nói trên là bà H nên đã làm thủ tục theo quy định của pháp luật và đã được cấp giấy CNQSDĐ số: CH00988. Do hộ ông Q không tự nguyện giao tài sản cho người mua trúng đấu giá. Nên Chi cục Thi hành án dân sự Vĩnh Thạnh đã cưỡng chế giao thửa đất 169 và một phần thửa 168 cho bà H. Nhưng tại thời điểm đó ông B đang nuôi cá chưa đến ngày thu hoạch nên có hỏi và được bà H đồng ý cho ông B mượn lại thửa đất 184 (thửa 169 và 01 phần thửa 168 cũ) để tiếp tục nuôi cá cho xong vụ. Ông B còn cam kết thu hoạch xong vụ cá đang nuôi thì trả lại đất cho bà H. Để làm bằng chứng, bà H và ông B có lập tờ Giấy cam kết ngày 03-7-2020, ông B có ký tên và ghi đầy đủ họ tên Mã Văn Bé B trong đó để làm bằng chứng. Bà T1 là người trực tiếp chứng kiến hai bên thỏa thuận và lập tờ Giấy cam kết nói trên. Nên

bà T1 khẳng định có việc bà H cho ông B mượn lại thửa đất 184 như bà H đã trình bày ở trên.

Khi kê biên, phát mãi, cũng như giao các giấy tờ, thủ tục về việc kê biên phát mãi, bán đấu giá và thi hành án thì có thông báo hợp lệ cho người thân ông Q biết. Nên bà Mã Thị L (con gái ông Q) có chứng kiến và còn ký tên trong biên bản kê biên và xác nhận tứ cận trong biên bản cưỡng chế giao đất cho bà H.

* 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. Riêng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần 02 không lý do nên đề nghị Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt. Về yêu cầu khởi kiện: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh luận tại phiên tòa, đặc biệt là giấy CNQSDĐ số: CH00988 do bà H đứng tên, Giấy cam kết và lời khai của người làm chứng thì bà H đã chứng minh được thửa đất 184 là tài sản của bà H cho ông B mượn vào ngày 03-7-2020 nhưng đã hết hạn mà không chịu trả lại. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà H, buộc ông B, bà Đ, bà D, bà S và bà T cùng chịu trách nhiệm trả lại quyền sử dụng thửa đất 184 cho bà H; đồng thời buộc ông B và bà Đ cùng chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho bà H 50.000.000đ mất thu nhập từ thửa đất 184, do vợ chồng ông B đã chiếm dụng từ năm 2020 đến nay.

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] Việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn và những người có liên quan chịu trách nhiệm chịu trách nhiệm trả lại cho bà H quyền sử dụng thửa đất 184 và bồi thường thiệt hại từ việc mất thu nhập từ việc khai thác sử dụng thửa đất 184 do ông B quản lý sử dụng trái pháp luật được xác định là vụ án dân sự có quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng. Nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 6 và khoản 9 Điều 26 và Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 203 của 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 các đương sự và người làm chứng gồm: ông K, bà Đ và bà T1 cùng yêu cầu xét xử vắng mặt; còn ông B, bà H1, bà D, bà S và bà T cùng vắng mặt lần 02 không lý do. 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 ông, bà có tên nêu trên.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà H đối với ông B và những người có liên quan trả lại cho bà H quyền sử dụng thửa đất 184, thuộc tờ bản đồ số 15, ấp L, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là có căn cứ, bà H đã giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ gồm: giấy CNQSDĐ số: CH00988 do bà H đứng tên, Giấy cam kết và lời khai của người làm chứng Nguyễn Thùy T1. Xét thấy, giấy CNQSDĐ số: CH00988 là chứng thư của Nhà nước cấp cho người sử dụng đất là bà H, đã ghi nhận và công nhận quyền sử dụng thửa đất 184 cho bà H. Đồng thời bà H còn giao nộp cho Tòa án trích lục hồ sơ địa chính thửa đất 184 đã ghi nhận và phản ánh thửa đất 184 được đối chiếu từ thửa đất gốc số 169 và 01 phần thửa đất số 168. Thửa đất số 168 và 169 được Nhà nước cấp giấy CNQSDĐ số: 000357 ngày 01-9-1998 cho hộ ông Q. Ông Q và bà D (con ông Q) vay tiền của Ngân hàng TMCP K1 nên có thế chấp quyền sử dụng 02 thửa đất trên cho Ngân hàng để bảo đảm cho hợp đồng tín dụng. Do ông Q và bà D không trả nợ nên Ngân hàng đã khởi kiện ông Q và bà D. Căn cứ vào bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2016/DS-ST ngày 24-11-2016 đã có hiệu lực pháp luật thì bà D và các con ông Q (đã chết ngày 23-9-2016) chịu trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng C (nợ gốc và lãi) và tiền lãi phát sinh từ ngày tiếp theo ngày xét xử cho đến khi thi hành án xong. Nếu không thanh toán nợ cho Ngân hàng thì kê biên phát mãi các thửa đất 168 và 169 để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Do không thi hành án nên Chi cục Thi hành dân sự huyện V kê biên phát mãi, bán đấu giá thửa đất 169 và 01 phần thửa đất 168 để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Bà H là người trúng đấu giá các thửa đất trên nên sau khi hoàn thành xong các thủ tục và nghĩa vụ tài chính đã được Nhà nước cấp giấy CNQSDĐ số: CH00988. Mà theo ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện V trình bày thì ngày 04-02-2021, UBND huyện V cấp giấy CNQSDĐ số: CH00988, công nhận quyền sử dụng đất 184 cho bà H là đúng đối tượng, trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Do bà D và các chị em bà D không tự nguyện giao thửa đất 184 cho bà H là người mua trúng đấu giá nên Chi cục Thi hành án dân sự Vĩnh Thạnh đã cưỡng chế giao thửa đất 184 cho bà H ngày 30-6-2020 (bút lục 23, 24 và 25).

Căn cứ vào Giấy cam kết ngày 03-7-2020, có người chứng kiến là bà T1 mà ông B thừa nhận có ký tên và ghi đầy đủ họ tên Mã Văn Bé B trong đó, thì có nội dung: Sau ngày cưỡng chế, bà H đồng ý cho ông B mượn lại thửa đất 184 để tiếp tục nuôi cá đến ngày 15-11-2020 (ngày 01-10 âm lịch). Ông B cam kết sau khi thu hoạch xong sẽ giao trả lại ngay quyền sử dụng thửa đất 184 cho bà H. Nếu ông B có hành vi gây khó khăn, cản trở thì chịu trách nhiệm bồi thường mọi tổn thất cho bà H và chịu trách nhiệm trước pháp luật. Căn cứ vào Giấy cam kết nói trên và lời trình bày của ông B trong Biên bản hòa giải- Đối chất (bút lục 169 và 172) thì ông B đã thừa nhận có mượn thửa đất 184 của bà H. Nội dung Giấy cam kết và sự thừa nhận của ông B còn phù hợp với lời trình bày của bà H và lời khai của người làm chứng T1 đã khai: Do bên ông Q không thanh toán nợ cho Ngân hàng K1. Nên có kê biên, phát mãi thửa đất 184 để thu hồi nợ cho Ngân hàng K1. Bà H là người trúng đấu giá thửa đất 184, sau ngày cưỡng chế giao đất, ông B có hỏi mượn thửa đất 184 để nuôi cá cho hết vụ thì được bà H đồng ý.

Tóm lại, từ những căn cứ và phân tích trên, bà H đã chứng minh được thửa đất 184 là tài sản của bà và đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng cho bà H bằng giấy CNQSDĐ số: CH00988. Bà H là người trúng đấu giá thông qua hoạt động bán đấu giá thửa đất 184 theo quy định chung. Nên bà H là người có căn cứ xác lập quyền sử dụng thửa đất 184 theo quy của Bộ luật Dân sự và Luật Đất đai. Còn gia đình ông B tuy đang quản lý sử dụng thửa đất 184 có nguồn gốc của hộ ông Q. Nhưng do bà D và các con ông Q không thanh toán nợ cho Ngân hàng. Nên bị kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất 184 để thu hồi nợ cho Ngân hàng K1 là phù hợp với khoản 4 Điều 237, khoản 6 Điều 320 và khoản 7 Điều 323 của Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 71, khoản 3 Điều 117 Luật Thi hành án dân sự; khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng và bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2016/DS-ST ngày 24-11-2016 đã có hiệu lực pháp luật đã quy định: tài sản bảo đảm bị xử lý để thực hiện nghĩa vụ của chủ sở hữu theo quyết định của Tòa án hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác. Quyền về tài sản bị xử lý để thực hiện nghĩa vụ của chủ sở hữu chấm dứt tại thời điểm phát sinh quyền sở hữu của người nhận tài sản đó. Do các con ông Q không tự nguyện giao tài sản cho người trúng đấu giá hoặc cho người nhận quyền sử dụng đất để trừ vào số tiền được thi hành án nên bị CCTHADS huyện cưỡng chế giao đất cho người trúng đấu giá. Còn ông B là người mượn thửa đất 184 của bà H để sử dụng theo tài liệu, chứng cứ đã trích dẫn và phân tích ở trên. Do đó, bên ông B, bà Đ, bà D, bà S và bà T không có căn cứ xác lập quyền sử dụng thửa đất 184. Vì các lẽ đó, nghĩ nên xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H và cần phải buộc vợ chồng ông B, bà D, bà S và bà T cùng chịu trách nhiệm giao trả lại quyền sử dụng thửa đất 184 cho bà H là phù hợp với quy định của pháp luật. Còn bà Mã Thị H1 không có liên quan gì đến quyền sử dụng thửa đất 184 nên không xem xét điều chỉnh.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu ông B và bà Đ chịu trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại cho bà H 50.000.000đ. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã phân tích ở đoạn [3] đã đủ căn cứ kết luận ông B có mượn thửa đất 184 của bà H vào ngày 03-7-2020 theo Giấy cam kết, mà ông B đã thừa nhận có ký tên và ghi đầy đủ họ tên Mã Văn Bé B trong đó. Giấy cam kết có nội dung: Sau ngày cưỡng chế, bà H đồng ý cho ông B mượn lại thửa đất 184 để tiếp tục nuôi cá đến ngày 15-11-2020 (ngày 01-10 âm lịch). Ông B cam kết sau khi thu hoạch xong sẽ giao trả lại ngay quyền sử dụng thửa đất 184 cho bà H. Nếu ông B có hành vi gây khó khăn, cản trở thì chịu trách nhiệm bồi thường mọi tổn thất cho bà H và chịu trách nhiệm trước pháp luật. Nhưng hiện nay ông B và bà Đ vẫn đang trực tiếp sử dụng thửa đất 184. Tức là đã hết thời hạn mượn đất vào ngày 15-11-2020 như đã thỏa thuận. Nhưng ông B và bà Đ không trả lại thửa đất 184 cho bà H mà chiếm dụng, sử dụng để trồng lúa cho tới nay đã được hơn 03 năm. Việc vợ chồng ông B sử dụng trái pháp luật thửa đất 184 đã xâm phạm tới quyền và lợi ích hợp pháp của bà H, đặc biệt là đã gây ra mất thu nhập hợp pháp từ việc khai thác sinh ra lợi tức từ thửa đất 184 đã hơn 03 năm. Theo giá cho thuê đất phổ biến ở địa phương 4.000.000đ/công (1.296m2)/năm nhưng bà H chỉ yêu cầu bồi thường mất thu nhập trong 02 năm (2021 và 2022) với giá thuê đất 3.000.000đ/công (1.296m2)/năm bằng 50.000.000đ {3.000.000đ/công (1.296m2)/năm x 8,4 công (10.894,4m2 :

1.296m2) x 02 năm (từ năm 2021 đến hết năm 2022) = 50.400.000đ nhưng nguyên đơn tự nguyện lấy tròn 50.000.000đ}. Tóm lại, việc vợ chồng ông B sử dụng trái pháp luật thửa đất 184 từ năm 2020 tới nay đã hơn 03 năm đã gây ra mất thu nhập chính đáng cho bà H. Nhưng bà H chỉ yêu cầu vợ chồng ông B bồi thường mất thu nhập từ lợi tức phát sinh trong quá trình khai thác sử dụng thửa đất 184 trong 02 năm, theo giá thuê đất 3.000.000đ/công (1.296m2)/năm bằng 50.000.000đ là có lợi cho vợ chồng ông B. Xét thấy, yêu cầu của bà H là chính đáng và có căn cứ, nghĩ nên chấp nhận yêu cầu của bà H và buộc ông B và bà Đ chịu trách nhiệm liên đới bồi thường cho bà H 50.000.000đ.

[5] Về đơn phản tố của bị đơn B. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có nhận được đơn phản tố của ông B yêu cầu Toà án giải quyết gồm: Hủy Quyết định thi hành án chủ động số: 407/QĐ-CCTHADS ngày 14-4-2017 (viết tắt là Quyết định thi hành án chủ động số: 407) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh (viết tắt là CCTHADS huyện) cho thi hành án đối với bà D, bà L, ông T2, bà S, ông B, bà Đ và bà T chịu trách nhiệm liên đới phải nộp 9.007.906đ án phí dân sự sơ thẩm; hủy Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số: 459/QĐ-CCTHADS ngày 19-5-2017 (viết tắt là Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số: 459) của CCTHADS huyện về việc cho thi hành bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2026/DS-ST ngày 24-11-2016 đối với các ông, bà D, B, H1, S, L, T2 và T có trách nhiệm liên đới trả tiền cho Ngân hàng K1 360.316.250đ và tiền lãi nợ quá hạn tính trên số dư nợ vốn chậm trả, theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Đồng thời xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng 11.105,8m2 đất thuộc thửa đất 168 và 169 nếu bà D và thừa kế của ông Q không trả được nợ, theo giấy CNQSDĐ số: 000357 ngày 01-9-1998 do ông Q đại diện đứng tên; và hủy giấy CNQSDĐ số: CH00988, công nhận quyền sử dụng 11.105,8m2 đất LUC, thuộc thửa 184 cho bà H. Xét thấy, đơn phản tố yêu cầu hủy các Quyết định thi hành án chủ động số: 407, Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số: 459 của CCTHADS huyện và hủy toàn bộ kết quả bán đấu giá tài sản đối với 11.105,8m2 đất thuộc thửa đất 168 và 169 do ông Q đại diện đứng tên giấy CNQSDĐ số: 000357 thuộc trường hợp không thuộc thẩm quyền thụ lý giải quyền của Tòa án. Mà vấn đề này ông B có quyền khiếu nại đối với quyết định, hành vi của của Thủ trưởng cơ quan thi hành án dân sự, Chấp hành viên nếu có căn cứ cho rằng quyết định, hành vi đó là trái pháp luật, xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của ông trong quá trình thi hành án, cũng như kê biên, phát mãi tài sản, để người có thẩm xem xét giải quyết khiếu nại về thi hành án theo trình tự, thủ tục được quy định tại Mục 1 Chương VI Luật Thi hành án Dân sự và pháp luật có liên quan. Nên Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh đã ra thông báo trả lại một phần đơn phản tố cùng các tài liệu, chứng cứ kèm theo và thông báo cho người phản tố được biết. Đối với yêu cầu xem xét hủy giấy CNQSDĐ số: CH00988, công nhận quyền sử dụng 11.105,8m2 đất LUC tại thửa 184 cho bà H thì thuộc thẩm quyền thụ lý giải quyết của Tòa án. Nên ngày 07-12-2023, Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh đã ban hành Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí sơ thẩm. Tòa án đã gửi Thông báo trả lại đơn phản tố và Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho ông Dương Minh P là người đại diện theo ủy quyền của ông B. Đã hết thời hạn nhưng ông B không

nộp tiền tạm ứng án phí nên không có cơ sở để Tòa án xem xét thụ lý yêu cầu của ông B theo quy định tại khoản 3 Điều 195 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Về chi phí thẩm định, định giá và phí đo đạc. Để có căn cứ giải quyết vụ án, bà H đã yêu cầu Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản có tranh chấp. Bà H đã nộp tạm ứng 7.900.000đ để chi cho hoạt động đo đạc, định giá và chi trả phí đo đạc cho Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố C. Xét thấy, lỗi làm phát sinh vụ kiện là do vợ chồng ông B, do đó ông B và bà Đ cùng phải chịu toàn bộ chi phí này và phải chịu trách nhiệm hoàn trả cho bà H số tiền 7.900.000đ nói trên.

[7] Về tạm ứng án phí và án phí (tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng). Yêu cầu khởi kiện được xem xét chấp nhận nên bà H không phải chịu án phí. Nên người phải chịu án phí là ông B và bà Đ nhưng tại phiên tòa bà H tự nguyện chịu án phí. Xét thấy, sự tự nguyện chịu án phí của bà H không trái với pháp luật, đạo đức và có lợi cho vợ chồng ông B nghĩ nên công nhận sự tự nguyện này của bà H.

[8] 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 35, 91, 92, 144, 147, 157, 158, 165, 188, 195, 227, 228 và 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 164, 166, 170, 357, 468, 584, 585, 586, 588, 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

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

Căn cứ vào Điều 27 của Luật Hôn nhân và Gia đình;

Căn cứ vào 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 bố:

* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Kim H.

- Buộc ông Mã Văn Bé B, bà Đỗ Thị Xuân Đ, bà Mã Thị D, bà Mã Thị Bé S và bà Mã Thị Bé T cùng chịu trách nhiệm trả lại cho bà Phạm Kim H quyền sử dụng thửa đất số 184 có diện tích thực tế 10.894,4m2 đất LUC. Đất thuộc tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ Theo giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH00988 cấp ngày 04-02-2021 cho bà Phạm Kim H.

(Căn cứ vào Biên bản định giá tài sản, Biên bản xem xét thẩm định tài sản ngày 18-4-2023 của Hội đồng định giá, Bản trích đo địa chính số: 737/TTKTTNMT ngày 21-7-2023 của Trung tâm K để xác định vị trí, kích thước, diện tích thửa đất tranh chấp và phải giao trả)

- Buộc ông Mã Văn Bé B và bà Đỗ Thị Xuân Đ chịu trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại về tài sản bị xâm phạm cho bà Phạm Kim H 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà Phạm Kim H (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, ông Mã Văn Bé B và bà Đỗ Thị Xuân Đ còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

* Về tạm ứng án phí và án phí dân sự sơ thẩm. Công nhận bà Phạm Kim H tự nguyện chịu 2.800.000đ (hai triệu tám trăm ngàn đồng) (đã bao gồm 300.000đ án phí đối với quan hệ tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và 2.500.000đ án phí tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng) án phí. Và được khấu trừ vào 2.300.000đ (hai triệu ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí mà bà Phạm Kim H đã nộp, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0006518 ngày 07-12-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ. Sau khi khấu trừ, bà H còn phải nộp thêm 500.000đ (năm trăm ngàn đồng).

* Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và phí đo đạc đất tranh chấp. Ông Mã Văn Bé B và bà Đỗ Thị Xuân Đ cùng phải chịu 7.900.000đ (bảy triệu chín trăm ngàn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, phí đo đạc đất tranh chấp và cùng chịu trách nhiệm hoàn trả cho bà Phạm Kim H 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 bản án 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.

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

Nguyễn Xuân Diệu

Thành viên Hội đồng xét xử **Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

Căn cứ vào Giấy cam kết ngày 03-7-2020 mà ông Bảy thừa nhận có ký tên và ghi đầy đủ họ tên Mã Văn Bé Bảy trong đó, thì có nội dung: Bà Hoa đồng ý cho ông Bảy mượn lại thửa đất 184 để tiếp tục nuôi cá đến ngày 15-11-2020 (ngày 01-10 âm lịch). Ông Bảy cam kết sau khi thu hoạch xong sẽ giao trả lại ngay quyền sử dụng thửa đất 184 cho bà Hoa. Nếu ông Bảy có hành vi gây khó khăn, cản trở thì chịu trách nhiệm bồi thường mọi tổn thất cho bà Hoa và chịu trách nhiệm trước pháp luật. do bà Hoa giao nộp cho Tòa án, thì sau khi cưỡng chế giao thửa đất 184 cho bà Hoa, ông bảy có hỏi bà Hoa mượn lại thửa đất 184 để nuôi cá cho xong vụ vào đầu tháng 10 âm lịch của năm 2020. Tuy ông Bảy và các chị em của ông Bảy luôn cho rằng ông Bảy và các chị em ông không chuyển nhượng thửa đất 184 cho bà Hoa. Nhưng ông Bảy thừa nhận vào ngày 03-7-2020, ông Bảy có mượn lại thửa đất 184 của bà Hoa để nuôi cá đến hết vụ vào ngày 01-10 âm lịch (năm 2020), sau đó thu hoạch cá xong thì trả lại đất. Khi ông Bảy mượn thửa đất 184 của bà Hoa thì hai bên có lập tờ Giấy cam kết ngày 03-7-2020. Ông Bảy thừa nhận có ký tên Bảy và ghi đầy đủ họ tên Mã Văn Bé Bảy trong Giấy cam kết để làm bằng chứng. Việc thỏa thuận mượn đất và lập tờ Giấy cam kết thì còn có bà Nguyễn Thùy Trang chứng kiến. Lời thời nhận của ông Bảy hoàn toàn phù hợp với lời trình bày của bà Trang: Do bên ông Quang không thanh toán nợ cho Ngân hàng. Nên

có kê biên phát mãi thửa đất 184 để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Bà Hoa là người mua trúng đấu giá thửa đất 184. Do bên ông Quang không tự nguyện giao tài sản cho người mua trúng đấu giá nên đã bị cưỡng chế giao thửa đất 184 cho bà Hoa. Sau đó ông Bảy hỏi bà Hoa mượn thửa đất 184 để nuôi cá cho xong vụ thì trả lại. Được bà Hoa đồng ý nên hai bên có lập tờ Giấy cam kết.

- Bà **Mã Thị Hiền** trình bày: Bà là con ông Quang là chị ông Bảy. Thửa đất 168 và 169 là tài sản của ông Quang, khi còn sống ông Quang có chia cho bà Sáu, ông Bảy, bà Danh và bà Tám mỗi người 1,5 công đất tầm lớn tại thửa 168 và 169 vào năm 1991, khi chia đất cho các con chỉ nói miệng, mà không làm giấy tờ gì, cũng chưa giao đất và chỉ đất tại vị trí nào tại thửa 184, ông Quang chết không để lại di chúc, từ khi chia đất cho tới nay thì chưa sang tên mà vẫn do ông Quang đứng tên, hiện nay các bà Sáu, Tám và Danh không sử dụng mà cho ông Bảy thuê với giá 3.000.000đ/1,5 công, do là chị em nên cho thuê với giá rẻ, hiện nay vợ chồng ông Bảy đang quản lý sử dụng thửa đất 184, ông Quang có thế chấp đất để bảo đảm cho việc vay tiền của Ngân hàng, tính đến khi ông Quang chết thì chưa trả được nợ gốc cho Ngân hàng, còn nợ lãi thì có trả được một phần như bà Danh đã trình bày ở trên là đúng. Còn bà Hiền không được ông Quang cho đất tại thửa 184 nên hiện nay không quản lý sử dụng đất đang tranh chấp.

Nhưng bà Hiền không đồng ý với đơn khởi kiện của bà Hoa, không đồng ý trả lại đất đang có tranh chấp tại thửa 184. Vì chị em bà không sang nhượng thửa đất 169 và 01 phần thửa đất 168 cho bà Hoa.

- Bà Mã Thị Bé Sáu trình bày: Bà là con ông Quang. Nên bà Sáu thống nhất với lời trình bày của bà Danh và bà Hiền về việc khi ông Quang còn sống có chia cho bà Sáu, bà Danh, ông Bảy và bà Tám mỗi người mỗi người 1,5 công đất tầm lớn tại thửa 168 và 169 vào năm 1991, khi chia đất cho các con chỉ nói miệng, mà không làm giấy tờ gì, cũng chưa giao đất và chỉ đất tại vị trí nào tại thửa 184, ông Quang chết không để lại di chúc, từ khi chia đất cho tới nay thì chưa sang tên mà vẫn do ông Quang đứng tên, hiện nay các bà Sáu, Tám và Danh không sử dụng mà cho ông Bảy thuê với giá 3.000.000đ/1,5 công, do là chị em nên cho thuê với giá rẻ, hiện nay vợ chồng ông Bảy đang quản lý sử dụng thửa đất 184, ông Quang có thế chấp đất để bảo đảm cho việc vay tiền của Ngân hàng, tính đến khi ông Quang chết thì chưa trả được nợ gốc cho Ngân hàng, còn nợ lãi thì có trả được một phần là đúng. Còn bà Hiền không được ông Quang cho đất tại thửa 184 nên hiện nay không quản lý sử dụng đất đang tranh chấp.

Nhưng bà Sáu không đồng ý với đơn khởi kiện của bà Hoa, không đồng ý trả lại đất đang có tranh chấp tại thửa 184. Vì chị em bà không sang nhượng thửa đất 169 và 01 phần thửa đất 168 cho bà Hoa.