TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 14 - CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 87/2025/DS-ST
Ngày: 29 – 8 - 2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 14 – CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Thanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Thanh

2. Ông Võ Văn Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huỳnh Như – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 14 - Cần Thơ tham gia phiên toà: Ông Lê Thanh Tưởng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 14 - Cần Thơ, tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 70/2025/TLST-DS ngày 14 tháng 3 năm 2025 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 58/2025/QĐXX-ST ngày 14 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1960; CCCD số: 093160006201; địa chỉ: Ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp T, xã Đ, thành phố Cần Thơ).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1967; CCCD số: 093167005045;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trung H1, sinh năm 1994;

Cùng địa chỉ: Ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp T, xã Đ, thành phố Cần Thơ).

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

1/ Ông Nguyễn Trung H1, sinh năm 1994; CCCD: 093094000501;

2/ Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1991;

3/ Bà Nguyễn Ngọc N2, sinh năm 2000; CCCD: 093300008926;

4/ Ông Lê Hiếu T, sinh năm 1996;

Cùng địa chỉ: Ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp T, xã Đ, thành phố Cần Thơ).

- *Người làm chứng:*

1/ Ông La Văn H2, sinh năm 1968, địa chỉ: Ấp N, xã T, thành phố Cần Thơ.

2/ Bà La Thị T1, sinh năm 1965, địa chỉ: Ấp N, xã T, thành phố Cần Thơ.

3/ Bà Nguyễn Ngọc Á, sinh năm 1958, địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

4/ Ông La Văn M, sinh năm 1956, địa chỉ: Ấp N, xã T, thành phố Cần Thơ.

5/ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1956, địa chỉ: Ấp T, xã Đ, thành phố Cần Thơ.

6/ Bà Võ Thị Liên H3, sinh năm 1970, địa chỉ: Ấp T, xã Đ, thành phố Cần Thơ.

7/ Bà Trần Thị T2, sinh năm 1970, địa chỉ: Ấp T, xã Đ, thành phố Cần Thơ.

Các đương sự có mặt, những người làm chứng vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày như sau:

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp bà mua năm 1990 của bà Võ Thị Y. Đến năm 1992, bà cho vợ chồng của ông Nguyễn Văn T3 và vợ là Nguyễn Thị H ở nhờ, ông T3 là em trai của bà N. Vợ chồng ông T3 sống trên phần đất này từ năm 1992 đến 2008 thì vợ, chồng ông T3 ly hôn, ông T3 bỏ đi không sống ở đây nữa. Đến năm 2010, bà có gửi đơn thưa ở ấp, thời điểm đó ông Nguyễn Thanh H4 là trưởng ấp có mời hòa giải, nhưng đã lâu nên bà không còn giữ giấy tờ gì. Trong giấy tay mua bán đất giữa bà và bà Võ Thị Y có chỗ chỉnh sửa ông Nguyễn Văn T3 từ người mua thành người chứng kiến là do thời điểm năm 2008 ông T3 muốn trả lại đất cho bà nên ông T3 sửa giấy sang bán nhà lập ngày 10/02/1990.

Việc bà cho ông T3, bà H ở nhờ trên đất không có làm giấy tờ, chỉ nói miệng. Năm 2008, bà thấy vợ chồng bà H, ông T3 mới ly hôn, bà H lại nuôi con nhỏ và nuôi người chị ruột của bà là bà Nguyễn Thị L1 bị bệnh tâm thần nên bà không đòi đất lại, bà L1 đã chết cách đây vài năm. Số tiền để nuôi bà L1 là lấy từ tiền canh tác 02 công đất mà cha mẹ bà chia cho bà L1 chứ không phải do bà H xuất tiền ra nuôi. Bà N yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị H trả lại cho bà phần đất theo quyết định thu hồi đất của UBND huyện C, tỉnh Hậu Giang (cũ) có diện tích là 202,1m^2, hiện nay đất tọa lạc tại ấp T, xã Đ, thành phố Cần Thơ.

Quá trình tố tụng tại tòa án, bị đơn là bà Nguyễn Thị H và người đại diện theo uỷ quyền của bà H là ông Nguyễn Trung H1, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày như sau:

Ông là con của ông Nguyễn Văn T3 (chết năm 2011) và bà Nguyễn Thị H. Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp theo ông được biết là của ông T3 mua trước khi cưới bà H. Ông T3 mua của ai thì ông không rõ, vì trước khi cưới bà H về đã có sẵn nhà đất. Ông T3 và bà H cưới nhau khoảng năm 1990 – 1991, sau khi cưới nhau thì sinh sống tại nhà đất này. Đến năm 2008, ông T3 và bà H ly hôn, ông T3 bỏ đi, bà H tiếp tục sống tại đây nuôi hai con và người chị chồng cho đến khi chị chồng chết, trong khoảng thời gian này không ai tranh chấp. Hiện tại trên đất có căn nhà tiền chế là của bà H xây cất sau khi ông T3 bỏ đi vì nhà cũ bị hư hỏng không còn ở được nữa. Trong căn nhà này có bà H, vợ chồng ông H1 (vợ Nguyễn Thị N1) và vợ chồng bà Nguyễn Ngọc N2 (chồng tên T) và 02 con của ông H1 còn nhỏ cùng chung sống. Khi Nhà nước kiểm kê thu hồi đất, bà N cũng không tranh chấp. Tuy nhiên, đến ngày Nhà nước mời gia đình bà H ra nhận tiền bồi thường thì bà N gửi đơn tranh chấp.

Qua yêu cầu khởi kiện của bà N, bị đơn không đồng ý. Bà H và ông H1 yêu cầu Tòa án giải quyết cho bà H cùng các con được nhận phần tiền bồi thường giải phóng mặt bằng đối với phần nhà, đất và các tài sản khác trên đất, đồng thời cho bà H và các con được nhận 01 suất tái định cư theo quy định vì không còn chỗ ở nào khác. Bởi vì phần đất này là của ông T3 và bà H và hai người con đã sử dụng ổn định trên 30 năm không tranh chấp.

Quá trình tố tụng tại tòa án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Ngọc N2 trình bày như sau:

Bà là con của ông Nguyễn Văn T3 (chết năm 2011) và bà Nguyễn Thị H. Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông T3 mua vào khoảng năm 1990-1991. Khi ông T3 cưới bà H về đã có sẵn nhà, đất. Đến năm 2004, ông T3 quen người phụ nữ khác, năm 2008 ông T3 và bà H ly hôn. Sau khi ly hôn, bà H vẫn ở tại nhà và đất này để nuôi con và người chị chồng là Nguyễn Thị L1 cho đến khi bà L1 chết. Hiện tại trên đất có căn nhà tiền chế do bà H cất sau khi đã ly hôn với ông T3 vì nhà cũ đã hư không còn ở được nữa.

Đối với yêu cầu của bà N, bà N2 không đồng ý. Bà N2 yêu cầu Tòa án công nhận cho bà H, ông H1 và bà N2 quyền sử dụng phần đất này để bà H, bà N2, ông H1 được nhận phần tiền bồi thường giải phóng mặt bằng đối với phần nhà, đất và các tài sản khác trên đất, đồng thời được nhận 01 suất tái định cư theo quy định vì phần đất này bà H đã sử dụng ổn định trên 30 năm không có tranh chấp.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Hiếu T trình bày như sau:

Ông là chồng của bà N2, con rể của bà H. Ông và bà N2 kết hôn năm 2024 và sống chung với bà H cho đến nay. Trong vụ án này, ông T thống nhất với ý kiến của bà H, không đồng ý với yêu cầu của bà N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N1 trình bày như sau:

Bà là con dâu của bà H, vợ của ông H1. Bà và ông H1 kết hôn năm 2019, sau khi cưới nhau thì về sống chung với bà H đến nay. Về phần đất tranh chấp bà nghe bà H và chồng nói lại là của ông T3 mua trước khi cưới bà H. Trong vụ án này, bà không đồng ý với yêu cầu của bà N, bà thống nhất ý kiến của bà H và ông H1, yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất này cho bà H và ông H1, bà N2.

Những người làm chứng trình bày như sau:

- Ông La Văn H2 trình bày: Ông là con của bà Võ Thị Y (đã chết cách đây khoảng hai mươi năm), giữa ông, bà N và ông T3 (chồng bà H) có mối quan hệ quen biết, không có họ hàng. Khi mẹ ông còn sống và chưa bán đất thì gia đình ông, bà N và ông T3 là hàng xóm. Khi bà Y bán đất cho bà N có nói với các anh chị em trong gia đình là bán cho bà N với giá là 07 chỉ vàng 24k. Việc mẹ và bà N lập giấy tờ mua bán, ông không có chứng kiến, việc giao nhận vàng ông cũng không có chứng kiến mà chỉ nghe mẹ ông nói lại. Anh của ông là ông La Văn T4 cũng đã chết từ lâu. Còn trong giấy mua bán có chữ ký của ông T3 thì ông H2 không biết vì ông không có ký giấy mua bán đó và cũng không thấy giấy mua bán đất đó.

- Bà La Thị T1 trình bày: Bà là con ruột của bà Võ Kim Y1 (đã chết). Giữa bà, bà N và ông T3 (chồng bà H) là hàng xóm với nhau. Khi bà Y1 còn sống, có bán nhà và đất cho bà N và ông T3, bà có nghe mẹ bà nói lại là bán cho hai người, bán bao nhiêu thì lâu quá bà không nhớ rõ. Lúc lập giấy tờ mua bán nhà thì bà cũng không biết, nhưng mẹ có nói là bán cho bà N và ông T3. Thời gian sau, nhà bà T1 chuyển vào T sinh sống cho đến nay, anh của bà là ông La Văn T4 cũng đã mất cách đây hơn mười năm. Bà không trực tiếp chứng kiến việc mua bán nhà và đất giữa bà Y1, bà N và ông T3, cũng không chứng kiến việc giao nhận tiền, vàng giữa ba người.

- Bà Nguyễn Ngọc Á trình bày: Bà với bà N và ông T3 trước đây là hàng xóm. Việc mua bán đất giữa bà Y1 với bà N và ông T3, bà Á không biết. Sau này, thấy ông T3 sống ở trên phần đất đó mới biết bà Y1 đã bán nhưng bán cho bà N hay ông T3 thì bà không biết. Chữ ký và tên viết Nguyễn Ngọc Á trong giấy sang bán nhà lập ngày 10/02/1990 không phải chữ ký và chữ viết của bà và bà cũng không chứng kiến việc sang bán đất này.

- Ông La Văn M1 trình bày: Ông là con ruột bà Võ Thị Y (đã chết). Trước đây, khi bà Y còn sống có bán cho bà N phần đất với nền nhà theo giấy sang bán nhà ngày 10/02/1990. Ông có ký tên vào giấy sang bán nhà với tư cách là đại diện gia đình bà Y, giấy do bà N lập sẵn rồi mang sang nhà ông 02 bản, ký tên xong mỗi bên giữ một bản. Trước khi bán, bà Y có bàn bạc với gia đình và tất cả đều đồng ý. Việc lập giấy tờ thì ông không biết vì ông đi làm tới chiều về thì bà Y đưa giấy cho ông ký tên và có nói bán cho bà N với giá 07 chỉ vàng 24k, ông

không có chứng kiến việc giao nhận vàng. Còn việc mà bà Y có bán đất cho ông T3 hay không thì ông không rõ vì không nghe bà Y nhắc đến việc bán cho ông T3.

- Bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà là hàng xóm của bà N và bà H. Bà sống ở đây từ nhỏ đến nay đã hơn 70 năm, nguồn gốc phần đất tranh chấp của ai thì bà không rõ, chỉ thấy vợ chồng bà H và ông T3 sinh sống ở phần đất này hơn 40 năm nay và cũng không thấy phát sinh tranh chấp trên phần đất này. Cho đến hôm nay, bà mới biết bà N khởi kiện bà H liên quan đến việc bồi thường đất.

- Bà Võ Thị Liên H3 trình bày: Bà là hàng xóm của bà N và bà H. Bà sống ở đây từ nhỏ đến nay khoảng 50 năm, nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bác Ba E (không rõ họ tên) bán cho chồng bà H là ông T3. Sau này cưới bà H về thì cả hai vợ chồng vẫn sinh sống trên phần đất này cho đến nay. Từ trước đến nay, bà H vẫn ở trên phần đất này, sau khi ông T3 có vợ bé và bỏ đi, bà H vẫn nuôi người chị chồng bị bệnh tâm thần cho đến khi người chị chồng mất. Từ trước đến nay, bà không nghe bà N và bà H có tranh chấp phần đất này, đến khi Nhà nước bồi thường đất của bà H thì bà mới nghe bà N và bà H phát sinh tranh chấp trên thửa đất này.

- Bà Trần Thị T2 trình bày: Bà là hàng xóm của bà N và bà H. Bà sống ở đây từ nhỏ đến nay khoảng 42 năm, nguồn gốc phần đất tranh chấp thì bà không biết, chỉ biết trước khi cưới bà H thì ông T3 sinh sống và sau khi cưới bà H thì vợ chồng bà H cũng sinh sống ở đây, một thời gian sau thì ông T3 có vợ bé và bỏ đi, bà H vẫn sống trên mảnh đất này và nuôi người chị chồng bị bệnh tâm thần. Từ trước đến nay, bà không nghe hay thấy gia đình bà H có phát sinh tranh chấp đất, đến này bà mới nghe bà N và bà H xảy ra tranh chấp liên quan đến vấn đề bồi thường đất.

Tại phiên tòa:

Nguyễn đơn bà Nguyễn Thị N thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể bà N yêu cầu công nhận cho bà được quyền nhận số tiền nhà nước thu hồi đất là 161.000.000 đồng và 01 suất tái định cư.

Bà H, ông H1 và bà N2 vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà H, ông H1 và bà N2 để bà và hai con được nhận chung tiền bồi thường, hỗ trợ và suất tái định cư đối với nhà, đất bị thu hồi.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định pháp luật tố tụng. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo hướng công nhận cho bà N được nhận một phần tiền giá trị bồi thường về đất; chấp nhận một phần yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập của bà H,

ông H1, bà N2 đối với phần tiền bồi thường về đất còn lại, tiền bồi thường hỗ trợ nhà, công trình, cây trồng và suất tái định cư.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị H có tranh chấp với nhau về việc ai có quyền sử dụng đất, vụ việc được Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện C, tỉnh Hậu Giang hòa giải không thành. Bà N khởi kiện yêu cầu bà H trả lại phần đất mà bà cho rằng đã cho bà H ở nhờ. Bà H có đơn yêu cầu phản tố, ông Nguyễn Trung H1 và bà Nguyễn Ngọc N2 có yêu cầu độc lập yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất cho bà H, ông H1, bà N2 để được nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vì đất đã có quyết định thu hồi. Xét yêu cầu của các đương sự, đối chiếu quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án năm 2025 thì đây là vụ án dân sự về việc tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ).

[2] Tại phiên tòa, những người làm chứng vắng mặt, tuy nhiên đã có lời khai trong hồ sơ vụ án, việc vắng mặt những người này không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt người làm chứng.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N:

[3.1] Trong đơn khởi kiện bà N yêu cầu bà H trả lại cho bà phần đất theo diện tích đã bị thu hồi là 202,1m^2, thuộc thửa đất số 215 (theo quyết định thu hồi đất thể hiện tại một phần thửa 424, tờ bản đồ số 6B), đất hiện nay tọa lạc tại ấp T, xã Đ, thành phố Cần Thơ. Tuy nhiên, tại phiên tòa bà N thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu được nhận số tiền Nhà nước bồi thường về đất là 161.000.000 đồng và suất tái định cư do phần đất tranh chấp đã có quyết định thu hồi; còn tiền bồi thường, hỗ trợ đối với căn nhà và tài sản khác gắn liền với đất bà N thống nhất để cho bà H nhận. Xét việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của bà N là tự nguyện, không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên chấp nhận.

[3.2] Xét về nguồn gốc đất: Các đương sự thống nhất nguồn gốc đất là của bà Võ Thị Y (đã chết). Năm 1990, sau khi bà Y bán nhà đất này thì ông T3 và bà H sinh sống, đến năm 2008 ông T3 và bà H ly hôn, ông T3 sinh sống ở nơi khác, còn bà H cùng ông H1 và bà N2 tiếp tục ở căn nhà cho đến nay.

[3.3] Bà N cho rằng phần đất tranh chấp là của bà mua của bà Võ Thị Y, có làm "GIẤY SANG BÁN NHÀ" ngày 10/2/1990, sau khi mua bà N cho vợ

chồng ông T3, bà H ở nhờ, tuy nhiên bà N không cung cấp được chứng cứ chứng minh về việc cho ở nhờ. Bà H, ông H1, bà N2 cho rằng phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn T3 (chồng của bà H – đã ly hôn, cha của ông H1, bà N2) mua của bà Võ Thị Y, tuy nhiên bà H, ông H1, bà N2 cũng không cung cấp được giấy tờ mua bán nhà đất.

[3.4] Tại thời điểm năm 2008, giữa ông T3 và bà H có tranh chấp ly hôn, nuôi con và chia tài sản khi ly hôn, trong đó có tranh chấp với nhau nhà đất đang tranh chấp hiện nay. Theo các tài liệu thể hiện trong hồ sơ vụ án hôn nhân và gia đình đã giải quyết thể hiện ông T3 và bà N cho rằng phần đất tranh chấp là của bà N, còn bà H cho rằng là của cha mẹ chồng cho bà và ông T3 khi hai người cưới nhau vào khoảng năm 1990. Tại Bản án hôn nhân và gia đình số 30/2008/STHN&GĐ ngày 27/5/2008 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang đã tuyên xử không công nhận ông T3 và bà H là vợ chồng do không có đăng ký kết hôn, riêng đối với phần nhà đất tranh chấp được tách ra để giải quyết thành vụ án khác.

[3.5] Xét "GIẤY SANG BÁN NHÀ" lập ngày 10/2/1990 do bà N giao nộp:

- Về hình thức: "GIẤY SANG BÁN NHÀ" là giấy viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương, người chứng kiến trong giấy tay sang bán nhà là Phan Thị Á1 (đã chết), còn bà Nguyễn Ngọc Á thì cho rằng không có chứng kiến và chữ ký trong giấy này không phải của bà Á.

- Về nội dung: "GIẤY SANG BÁN NHÀ" thể hiện người bán là bà Võ Thị Y, người mua là ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị N. Tuy nhiên, tại phần có chữ ký và họ tên của ông Nguyễn Văn T3 có chỉnh sửa từ người mua thành người chứng kiến. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà N thừa nhận rằng vào năm 2008, ông T3 đã sửa "GIẤY SANG BÁN NHÀ" từ ông Nguyễn Văn T3 là người mua sang ông Nguyễn Văn T3 là người chứng kiến vì lúc này ông T3 muốn trả đất lại cho bà.

Xét thấy, việc tự ý sửa chữa phần của ông T3 từ người mua sang người chứng kiến là không đúng, vì sẽ làm thay đổi bản chất của sự việc mua bán nhà đất. Hơn nữa, vào thời điểm năm 2008 giữa ông T3 và bà H đang tranh chấp ly hôn và có tranh chấp căn nhà này nên việc thể hiện ý chí của ông T3 cho rằng nhà đất là của bà N không phản ánh được sự thật khách quan của việc mua bán. Lời khai của những người làm chứng ông La Văn H2, bà La Thị T1, ông La Văn M (con của bà Võ Thị Y) đều khai việc mua bán nhà chỉ nghe mẹ là bà Y nói lại, không chứng kiến việc lập giấy tờ cũng như giao nhận số vàng mua bán. Riêng lời khai ông La Văn M xác nhận có ký tên vào "GIẤY SANG NHÀ ĐẤT". Do đó, mặc dù "GIẤY SANG NHÀ ĐẤT" có sửa chữa, nhưng nếu dựa vào các nội dung khác không bị sửa chữa và thừa nhận của bà N, có cơ sở xác định ông T3 và bà N cùng mua nhà đất này của bà Y. Tuy nhiên, từ trước đến nay bà N không sử dụng đất này mà do ông T3, bà H sử dụng và sau khi ông T3 bỏ đi thì bà H cùng ông H1 và bà N2 tiếp tục quản lý, sử dụng nhà đất cho đến nay, cũng như thực hiện nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước. Vì vậy, để đảm bảo

quyền lợi của bà N, cần công nhận cho bà N một phần trong giá trị quyền sử dụng đất Nhà nước bồi thường.

[3.6] Đối với suất tái định cư: Việc cấp nền tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất là để bảo đảm chỗ ở cho người có nhà, đất bị thu hồi không có chỗ ở khác cùng địa bàn xã. Trong khi đó, bà N từ trước đến nay không sinh sống tại nhà đất này mà có nhà ở ổn định nơi khác. Từ đó không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu được nhận suất tái định cư của bà N khi Nhà nước thu hồi phần đất theo Quyết định thu hồi đất số 1606/QĐ-UBND ngày 18 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang (cũ).

[4] Xét yêu cầu phản tố của bà H và yêu cầu độc lập của ông H1, bà N2:

[4.1] Bà H, ông H1, bà N2 cho rằng ông T3 là người mua nhà đất tranh chấp nhưng không cung cấp được giấy tờ chứng minh. Như đã nhận định tại mục [3.5], có đủ cơ sở kết luận phần đất tranh chấp là của bà N, ông T3 mua của bà Y vào năm 1990 nên có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông H1 và bà N2, chia cho ông H1 và bà N2 được nhận một phần giá trị bồi thường về đất.

[4.2] Trên thực tế nhà đất tranh chấp do ông T3 và bà H sinh sống từ năm 1990, đến năm 2008 ông T3 và bà H ly hôn thì bà H cùng ông H1, bà N2 sinh sống liên tục cho đến nay và nộp thuế nhà đất. Hiện tại, phần đất tranh chấp diện tích 202,1m^2 thuộc một phần thửa 424, tờ bản đồ số 6B, chưa ghi nhận tên chủ sử dụng đất trong sổ địa chính. Xét thấy, mặc dù bà H có thời gian sử dụng đất công khai, liên tục từ năm 1990 đến nay nhưng việc sử dụng đất này không ngay tình do các bên đã phát sinh tranh chấp vào năm 2008 và bản án hôn nhân đã quyết định tách ra giải quyết thành vụ án khác. Phần đất tranh chấp đã có quyết định thu hồi đất của UBND huyện C, tỉnh Hậu Giang (cũ) nên không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất mà chỉ xác định người được nhận giá trị bồi thường về đất. Bà H có nhiều công sức đóng góp giữ gìn, quản lý, cải tạo làm tăng giá trị đất nên cần chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà H, chia cho bà H được nhận một phần tiền bồi thường về đất.

[4.3] Về suất tái định cư, như đã nhận định tại mục [3.6] và căn nhà bị ảnh hưởng dự án hiện nay do bà H cùng ông H1, bà N2 đang ở. Việc xét cấp nền tái định cư là xét điều kiện thực tế của gia đình bà H không có chỗ ở nào khác trên địa bàn thị trấn C (cũ). Vì vậy, yêu cầu của bà H, ông H1, bà N2 được nhận suất tái định cư là có căn cứ chấp nhận.

[4.4] Đối với khoản tiền bồi thường, hỗ trợ nhà và các tài khác găn liền với đất và hỗ trợ khác: Bà N không tranh chấp, bà H, ông H1 và bà N2 cùng có yêu cầu được nhận chung nên được chấp nhận.

[5] Như vậy, đối với số tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất là 161.000.000 đồng sẽ được chia thành 03 phần bằng nhau, bà N được công nhận 01 phần; 02 phần còn lại do bà H, ông H1, bà N2 cùng có yêu cầu nhận chung nên xác định bà H, ông H1 và bà N2 được nhận. Theo đó, bà N được nhận số

tiền là 53.667.000 đồng, bà H, ông H1, bà N2 được nhận số tiền bồi thường về đất, tiền bồi thường, hỗ trợ về nhà, tài sản khác gắn liền với đất và hỗ trợ khác là 107.335.590 đồng + 113.399.656 = 220.735.246 đồng. Đồng thời, bà H, ông H1 và bà N2 được nhận suất tái định cư theo quy định.

[6] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà N, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà H và chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông H1, bà N2.

[7] Về án phí: Bà N đã người cao tuổi và có đơn yêu cầu miễn án phí, căn cứ Điều 12 Nghị quyết 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 thì bà N được miễn án phí.

Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Trung H1, bà Nguyễn Thị Ngọc N2 phải chịu 2.683.000 đồng (Bà H chịu 895.000 đồng, ông H1 và bà N2 chịu 894.000 đồng).

[8] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Các Điều 26, 35, 39, 147, 229, 244, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 209, 651 của Bộ luật dân sự 2015, Điều 236 của Luật Đất đai 2024;

- Các Điều 26, 27 của Nghị quyết 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N;

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Thị H và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trung H1 và bà Nguyễn Ngọc N2.

Bà Nguyễn Thị N được nhận số tiền bồi thường về đất theo Quyết định số 1606/QĐ-UBND ngày 18 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang (cũ) về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Đầu tư xây dựng và khai thác Trung tâm Thương mại C, huyện C – đợt 2 với số tiền là 53.667.000 (năm mươi ba triệu sáu trăm sáu mươi bảy ngàn) đồng.

Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Trung H1, bà Nguyễn Ngọc N2 được số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất, nhà, công trình, cây trồng và hỗ trợ khác theo

Quyết định số 1606/QĐ-UBND ngày 18 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang (cũ) về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Đầu tư xây dựng và khai thác Trung tâm Thương mại C, huyện C – đợt 2 với số tiền là 220.735.246 (hai trăm hai mươi triệu bảy trăm ba mươi lăm ngàn hai trăm bốn mươi sáu) đồng và được nhận suất tái định cư theo quy định.

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để nhận tiền bồi thường và suất tái định cư theo quy định.

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị N được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Trung H1, bà Nguyễn Thị Ngọc N2 phải chịu 2.683.000 đồng (Bà H chịu 895.000 đồng, ông H1 và bà N2 chịu 894.000 đồng). Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí bà H, ông H1, bà N2 mỗi người đã nộp 2.300.000 đồng theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001932, 0001933, 0001935 ngày 08 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ. Số tiền còn lại bà H được hoàn trả là 1.405.000 đồng, ông H1 và bà N2 mỗi người được hoàn trả là 1.406.000 đồng.

3. Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo phần nội dung bản án liên quan đến quyền, lợi ích của mình trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

4. 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND TP.Cần Thơ;
- VKSND khu vực 14 – Cần Thơ;
- THA dân sự TP. Cần Thơ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hồng Thanh