

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 11 – CẦN THƠ**

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

Bản án số: 16/2026/DS-ST

Ngày: 19 - 01 - 2026

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất,
đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất, xác định quyền sở hữu tài sản (số
tiền bồi thường) và thuê quyền sử
dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11 – CẦN THƠ**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Châu Minh Tiếp

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Bé Ngọc

2. Ông Nguyễn Đông Hà

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Thông - là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân khu vực 11 – Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – tham gian phiên tòa:
Bà Lê Anh Đào – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 01 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 11 – Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 105/2024/TLST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2024, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xác định quyền sở hữu tài sản (tiền bồi thường) và thuê quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 195/2025/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 12 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 105/2025/QĐST-DS ngày 31 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị E, sinh năm: 1977

Cư trú: ấp Bình Phong, xã VT, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang (Nay là ấp Bình Phong, xã Vĩnh Tường, thành phố Cần Thơ) (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn: Ông Lư Trường T, sinh năm: 1989.

Cư trú: ấp 6, xã Vị Thủy, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang (Nay là ấp 6B, xã VThĐ, thành phố Cần Thơ) (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1974

Cư trú: Ấp Vĩnh Quới, xã Vĩnh Tường, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang (Nay ấp Vĩnh Quới, xã VT, thành phố Cần Thơ) (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị Lệ H, sinh năm: 2000 (con ông Hanh).

2. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm: 2003 (con ông Hanh).

3. Cháu Nguyễn Thị Diễm M, sinh năm: 2008 (con ông Hanh).

Cùng cư trú: ấp Vĩnh Quới, xã Vĩnh Tường, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang (Nay ấp Vĩnh Quới, xã VT, thành phố Cần Thơ) (tất cả vắng mặt).

4. Ông Huỳnh Hùng Tr (người đang thuê đất).

Cư trú: Ấp Vĩnh Quới, xã Vĩnh Tường, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang (Nay ấp Vĩnh Quới, xã VT, thành phố Cần Thơ) (vắng mặt).

5. Nguyễn Thanh S, sinh năm: 1996 (con bà Em).

6. Nguyễn Thị H, sinh năm: 2001 (con bà Em).

Cùng cư trú: Ấp Bình Phong, xã Vĩnh Tường, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang (Nay ấp Bình Phong, xã VT, thành phố Cần Thơ) (có đơn xin vắng mặt).

7. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang (Nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Cần Thơ) (vắng mặt).

8. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Tường, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án đại diện ủy theo quyền nguyên đơn ông Lư Trường T (gọi tắt ông T) trình bày:

Nguyên đơn (bà E) có thửa đất số 479, diện tích là 5.275m² loại đất lúa, thuộc tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp Vĩnh Quới, xã Vĩnh Tường, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp Vĩnh Quới, xã VT, thành phố Cần Thơ) được Ủy ban nhân dân huyện Vị Thanh, tỉnh Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000044 ngày 10/10/1996 cho hộ bà E đứng tên. Nguồn gốc đất là được cha mẹ ruột cho.

Chị ruột bà E là Huỳnh Thị L (chết năm 2008) có chồng là Nguyễn Văn H, có 03 người con ruột Nguyễn Thị Lệ H, Nguyễn Văn T và Nguyễn Thị Diễm M. Trong quá trình sử dụng đất, bà E có chuyển nhượng cho chị ruột là Huỳnh Thị L 02 công tầm lớn với giá 14 chỉ vàng 24k. Sau khi chuyển nhượng cho bà Lệ 02 công, thì bà E còn lại 02 công tầm lớn, khi chuyển nhượng thì bà Em có đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà Huỳnh Thị L, ông Nguyễn Văn H cất giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay.

Quá trình sinh sống, gia đình chị bà E là bà Lệ (chết năm 2008) và anh rể là Nguyễn Văn H khó khăn về kinh tế phải nuôi 03 người con ăn học nên ông H có hỏi mượn 02 công đất canh tác cho đến nay, nhưng khi đất vào quy hoạch làm đường cao tốc Cần Thơ – Cà Mau thì ông H cho rằng bà E đã chuyển nhượng toàn bộ hết số đất trên cho ông H nên phát sinh tranh chấp. Ông Hanh gửi đơn đến chính quyền địa phương buộc bà E phải sang nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho ông H thì bà E không đồng ý.

Sau khi sử dụng đất thời gian thì ông H tự ý cầm cố quyền sử dụng đất cho nhiều người, hiện nay bà E được biết là số đất trên đang cho em ruột là Huỳnh Hùng Tr thuê làm hàng năm.

Tại quyết định thu hồi đất số 4428/QĐ-UBND ngày 24/10/2022 với diện tích 142,2m² và Quyết định số 4361/QĐ-UBND ngày 24/10/2022 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Ủy ban nhân dân huyện Vị

Thủy xác định bà E được bồi thường, hỗ trợ tổng số tiền là 28.907.200 đồng, hiện tại số tiền trên được Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh giữ chờ Tòa án giải quyết.

Nay nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề cụ thể như sau:

- Buộc ông Nguyễn Văn H trả lại $\frac{1}{2}$ diện tích tại thửa đất số 479 theo diện tích đo đạc thực tế của Tòa án tại vị trí (II) của mảnh trích đo địa chính và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000044 ngày 10/10/1996 đối với thửa 479, tờ bản đồ số 08 cho nguyên đơn theo quy định.

- Công nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là 28.907.200 đồng cho nguyên đơn theo quyết định số 4361/QĐ-UBND ngày 24/10/2022 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho bà Em theo quy định.

- Đồng thời hủy hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất giữa ông Hanh với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Nguyễn Văn H (gọi tắt ông H) trình bày:

Vào năm 2000 ba vợ là ông Huỳnh Văn H có cho vợ ông H là bà Huỳnh Thị L 02 công đất ruộng, đến ngày 06/7/2001 bà Lê E có sang 02 công đất ruộng cho vợ chồng ông H với giá 14 chỉ vàng 24K, bà Lê E sau đó có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy tờ mua bán đất cho vợ chồng ông H giữ đến nay. Đến năm 2008 vợ ông H chết thì bà E nói ngang nên ông H đề nghị công nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ của Nhà nước thực hiện dự án đường cao tốc theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Hùng Tr trình bày: Hiện nay ông Tr đang mượn đất của ông H mỗi năm 12.000.000 đồng, nay Tòa án giải quyết tranh chấp giữa bà E với ông H tôi không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang trước đây (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Cần Thơ) trình bày:

Đến nay, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Hậu Giang vẫn chưa tổ chức chi trả cho bà Huỳnh Thị E, mà số tiền trên được giữ tại Kho bạc Nhà nước Hậu Giang. Sau khi có kết luận của cơ quan có thẩm quyền, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh sẽ chi trả cho hộ dân theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch Ủy ban nhân xã Vĩnh Tường, thành phố Cần Thơ trình bày:

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị E được thực hiện đúng theo hướng dẫn tại Thông tư số 302-TT/ĐKTK ngày 28/01/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất về thi hành quyết định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Công văn số 1427/CV-ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng cục địa chính về hướng dẫn xử lý một số vấn đề về đất đai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ phần I Công văn số 1427/CV/ĐC và điểm 3 phần II của Thông tư 302.

Hộ bà E đã thể hiện tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất (do mẹ bà Lê Thị Th cũng là người trong hộ bà E ký tên kê khai và đã được Hội đồng đăng

ký đất đai xã ký duyệt, chấp thuận. Do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà huỳnh Thị E là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thanh S, Nguyễn Thị H (Con của nguyên đơn bà E) thể hiện ý kiến: Thông nhất với ý kiến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không trình bày gì thêm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Lệ H, Nguyễn Văn T và Nguyễn Thị Diễm M (Con của bị đơn) không thể hiện ý kiến trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phía nguyên đơn xin rút lại yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất với lý do, trước khi khởi kiện thì biết được thông tin ông H có cố cho vợ chồng ông Lê Văn H và bà Dương Thị Diệu H nhưng hiện tại không còn cầm cố nữa mà lại cho ông Hùng Tr thuê, nên xin rút lại yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất. Đồng thời xin thay đổi lại một phần công nhận số tiền bồi thường, chỉ yêu cầu công nhận số tiền tương đương với diện tích đất bị thu hồi nhân với giá bồi thường, số tiền các phần còn lại để cho ông Hanh nhận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Cần Thơ trình bày quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, đương sự đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên về thời hạn chuẩn bị xét xử chưa đảm bảo, cần rút kinh nghiệm. Các đương sự vắng mặt nhưng đã được Toà án triệu tập tổng đạt hợp lệ, nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn trả lại $\frac{1}{2}$ diện tích đất thửa 479 theo kết quả đo đạc thực tế của Tòa án và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ghi nhận một phần số tiền cho nguyên đơn theo yêu cầu, đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện. Đồng thời buộc bị đơn có nghĩa vụ nộp chi phí tố tụng và án phí theo quy định pháp luật. Các đương sự thực hiện quyền kháng cáo theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:* Căn cứ vào nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Xác định đây là quan hệ pháp luật “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, công nhận quyền sở hữu đối với số tiền bồi thường đất và thuê quyền sử dụng đất*”. Tài sản tranh chấp là bất động sản và bị đơn cư trú trên địa bàn huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang (cũ), căn cứ theo quy định tại Điều 26; Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang. Sau sáp nhập đơn vị hành chính bất động sản đang tranh chấp thuộc địa bàn xã Vĩnh Tường, thành phố Cần Thơ vẫn thẩm quyền của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Cần Thơ tiếp tục giải quyết vụ án.

[2]. *Về sự vắng mặt của đương sự*: Bị đơn, tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án đã được Tòa án triệu tập xét xử hợp lệ nhiều lần, nhưng vắng mặt. Căn cứ vào quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt họ nhưng vẫn đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn theo quy định pháp luật.

[3]. *Về việc đưa đương sự vào tham gia tố tụng*: Ban đầu nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất bị vô hiệu giữa bị đơn với người liên quan ông Lê Văn H, bà Dương Thị Diệu H. Nhưng trong quá trình tố tụng ông H, bà D không còn nhận cầm cố quyền sử dụng đất với bị đơn ông H nữa, hiện tại ông Huỳnh Hùng Tr nhận thuê đất hằng năm từ ông Hanh. Đồng thời, nguyên đơn cũng xin rút lại yêu cầu này, nên Tòa án không cần thiết đưa ông Hoa, bà Hiền vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì không cần thiết. Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này, khi có phát sinh tranh chấp gì về sau sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác khi có yêu cầu.

[4]. *Xét về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hội đồng xét xử xét thấy*.

[4.1]. *Về yêu cầu bị đơn trả lại phần đất tranh chấp*:

Về vị trí đất tranh chấp: Nguyên đơn xác định phần đất tranh chấp tại vị trí (II) và (b) của mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang (cũ) ngày 13/10/2023 có diện tích đo đạc 2.625,8m² và diện tích 117,9m² đã giải phóng mặt bằng làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án.

Về nguồn gốc đất: Nguồn gốc toàn bộ diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 479 được các đương sự trong vụ án xác định có nguồn gốc từ cha mẹ cho là sự thật.

Về các căn cứ xác lập quyền sử dụng đất của nguyên đơn:

Tại Công văn phúc đáp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Tường, thành phố Cần Thơ khẳng định: Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị E được thực hiện đúng theo hướng dẫn tại Thông tư số 302-TT/ĐKTK ngày 28/01/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất về thi hành quyết định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Công văn số 1427/CV-ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng cục địa chính về hướng dẫn xử lý một số vấn đề về đất đai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ phần I Công văn số 1427/CV/ĐC và điểm 3 phần II của Thông tư 302. Hộ bà E đã thể hiện tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất (do mẹ bà Lê Thị Th cũng là người trong hộ bà E ký tên kê khai và đã được Hội đồng đăng ký đất đai xã ký duyệt, chấp thuận). Do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị E là đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp năm 1996 đứng tên nguyên đơn đối với toàn bộ diện tích 04 công đất của thửa 479, có đủ cơ sở xác định nguyên đơn là người có quyền sử dụng đất hợp pháp.

Đặc biệt chứng cứ quan trọng nhất trong vụ kiện này là trong quá trình sử dụng đất đến năm 1996 được chính mẹ ruột của bà E (bà Lê Thị Th) tự đi kê khai chỉ cho một mình bà Huỳnh Thị E đây chính là ý chí, tự nguyện, quyền tự định đoạt của bà Th kê khai cho bà E, chứ không phải bà Em tự ý đi kê khai được thể hiện tại đơn đăng ký kê khai quyền sử dụng đất.

Bị đơn cho rằng cha mẹ có cho 02 công đất nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh việc cha mẹ ruột đã cho bị đơn 02 công đất như bị đơn trình bày. Hơn nữa trong thời gian rất dài, từ khi biết được bà Em đứng tên quyền sử dụng đất thì bị đơn không có bất kỳ ý kiến hay động thái nào đến việc điều chỉnh, kê khai lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không phát sinh tranh chấp. Căn cứ khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định: *“Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc”*.

Chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có thể hiện có người làm chứng xác nhận có việc cha mẹ cho mỗi người 02 công, tuy nhiên lời khai của người làm chứng là nguồn chứng cứ, nhưng trong đó lời khai của cha ruột là ông Huỳnh Văn Hôi có mâu thuẫn nhau. Còn những người làm chứng họ lại chỉ xác nhận là ông Hanh có quá trình sử dụng đất trên 20 năm, nhưng không có khẳng định, biết được là có việc cha mẹ cho 02 công hay không.

Việc bị đơn hiện nay đang quản lý sử dụng hết 04 công đất, nguyên đơn cho rằng đã cho bị đơn mượn 02 công đất để canh tác do quan hệ chị em ruột. Việc cho mượn đất không lập thành văn bản là phù hợp với thực tế sinh hoạt gia đình và tập quán tại địa phương. Bị đơn hiện đang sử dụng diện tích đất này nhưng không chứng minh được quyền sử dụng hợp pháp của mình, cũng chưa đủ thời gian xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu được quy định tại Điều 236 Bộ luật dân sự quy định *“Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn 10 năm đối với động sản, 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu, trừ trường hợp Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định khác”* (vì chính bị đơn thừa nhận rằng cha vợ cho mới bắt đầu từ năm 2000).

Hơn nữa, giả sử có việc ông H có cho vào thời điểm năm 2000 là thật, thì cũng không có cơ sở để chấp nhận. Bởi lẽ, bà Huỳnh Thị E đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất từ năm 1996, kể từ năm 1996 cho đến thời điểm này mọi quyết định về quyền chiếm hữu, quyền sử dụng và định đoạt thuộc quyền của bà E, (ông H, bà Th) cha mẹ của bà E không còn quyền định đoạt (trừ trường hợp có văn bản thỏa thuận khác) theo đúng quy định tại chương XIII của Bộ luật dân sự. Nên việc nguyên đơn kiện đòi lại 02 công đất cho mượn là có cơ sở để chấp nhận.

[4.2]. *Về yêu cầu bị đơn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*: Như phân tích nhận định ở phần [4.1] là có căn cứ, và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên nguyên đơn là căn cứ pháp lý xác lập quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Việc nguyên đơn giao giấy chứng nhận cho bị đơn cất giữ là mục đích để cho bị đơn đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng 02 công đất mà nguyên đơn đã chuyển nhượng cho bị đơn, chứ không làm phát sinh quyền sử dụng đất cho bị đơn. Do đó, buộc bị đơn có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là phù hợp.

[4.3]. *Về yêu cầu công nhận số tiền bồi thường*: Do phần đất tranh chấp được xác định và công nhận là một phần thuộc quyền sở hữu hợp pháp của nguyên đơn đồng nghĩa với việc công nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn tương đương với diện tích đất mà nguyên đơn đã bị thu hồi, cụ thể: $117,9\text{m}^2 \times 143.000 \text{ đồng/m}^2 = 16.859.700 \text{ đồng}$.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn từ chối nhận các khoản tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư còn lại. Do đó số tiền còn lại bị đơn ông H có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền nhận số tiền bồi thường còn lại.

[5]. *Về các vấn đề khác*:

[5.1]. Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn thừa nhận có chuyển nhượng 02 công đất cho bị đơn, và bị đơn cũng cung cấp đầy đủ chứng cứ, chứng minh có việc chuyển nhượng đất là đúng sự thật. Nhưng bị đơn không có đơn yêu cầu và thực hiện nghĩa vụ nộp tạm ứng án phí để công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này trong cùng vụ án nhằm giải quyết triệt để vụ án, nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét.

Dành quyền khởi kiện cho bị đơn khởi kiện nguyên đơn để công nhận hợp đồng chuyển nhượng 02 công đất (tương đương diện tích đo đạc thực tế là $2.509,3\text{m}^2$ tại một phần thửa 479) khi có yêu cầu.

[5.2]. Phần đất tranh chấp này ông H không trực tiếp canh tác, sản xuất mà đem đi cầm cố, cho thuê qua nhiều người vào những thời điểm khác nhau. Do đó đến khi giai đoạn thi hành án của bản án này mà có phát sinh người thứ 3 canh tác, sử dụng, thì các đương sự sẽ tự thỏa thuận, thương lượng với nhau. Trong trường hợp không thể thương lượng được thì có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng khi có yêu cầu.

[6] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

[6.1] Do yêu cầu khởi kiện phát sinh từ việc xác định ai là người có quyền sử dụng đất hợp pháp, yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ. Nên bị đơn có nghĩa vụ chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng. Về yêu cầu xác định số tiền thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ai, nằm trong yêu cầu chính xác định ai là người có quyền sử dụng đất, từ đó có quyền được nhận số tiền nên họ không phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền được công nhận.

[6.2] Nguyên đơn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp trước đây.

[7] *Về chi phí tố tụng khác (thẩm định, trích lục hồ sơ)* do yêu cầu khởi kiện nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ, nên buộc bị đơn có nghĩa vụ nộp hoàn trả lại 2.000.000 đồng chi phí tố tụng cho nguyên đơn theo đúng quy định.

[8] *Về quyền kháng cáo*: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trên theo đúng quy định pháp luật.

[9] Chấp nhận toàn bộ quan điểm đề nghị giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng: Điều 236 của Luật đất đai; các Điều 105, 163, 164, 166, 236, 468 Bộ luật dân sự.

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:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Huỳnh Thị E đối với bị đơn Nguyễn Văn H.

- Buộc bị đơn Nguyễn Văn H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (đang sử dụng phần đất tranh chấp) có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn ½ diện tích đất tại vị trí số (II) thuộc thửa 479 có diện tích theo đo đạc thực tế là 2.625,8m² của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vị Thủy (cũ) ngày 13/10/2023. (Đính kèm theo mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vị Thủy (cũ) ngày 13/10/2023).

- Buộc bị đơn Nguyễn Văn H trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị E theo quy định.

- Công nhận số tiền bồi thường diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án số tiền là 16.859.700 đồng cho bà Huỳnh Thị E.

- Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn đồng ý cho bị đơn Nguyễn Văn H được nhận toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, khen thưởng còn lại. (Tại Quyết định 4361/QĐ-UBND ngày 24/10/2022 của UBND huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang (cũ), mã số hồ sơ 0041).

Các đương sự có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền hiện đang quản lý số tiền trên để được nhận tiền theo quy định.

- Dành quyền khởi kiện cho ông Nguyễn Văn H khởi kiện bà Huỳnh Thị E công nhận 02 công đất tại một phần thửa 479 đã chuyển nhượng theo quy định (khi ông Hanh có yêu cầu).

- Đình chỉ đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất bị vô hiệu. Các đương sự có quyền khởi kiện lại vụ án theo thủ tục chung khi có yêu cầu.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[2.1] Buộc bị đơn Nguyễn Văn H nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

[2.2] Nguyên đơn Huỳnh Thị E được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0008801 ngày 09/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11).

[3] Về chí phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn H có trách nhiệm nộp hoàn trả lại cho nguyên đơn Huỳnh Thị E số tiền 2.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức cho bà lãi suất quy định tại

khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”.

[4] Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (19/01/2026). Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND khu vực 11;
- Phòng THADS khu vực 11;
- Các đương sự;
- Công bố bản án;
- Lưu hồ sơ.

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

Châu Minh Tiếp