

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CỜ ĐỎ
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 11/2022/DS-ST

Ngày: 08 - 4 - 2022

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất;*

Đòi lại tài sản”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỜ ĐỎ

Với thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Quốc Kiệt.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Thanh Vũ;
2. Bà Nguyễn Thị Thúy.

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh H – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Phụng – Kiểm sát viên.

TrOg ngày 08 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 230/2019/TLST-DS ngày 16 tháng 12 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; Đòi lại tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2022/QĐXX-ST ngày 10 tháng 02 năm 2022 và Thông báo đưa vụ án ra xét xử số 34/2022/TB.TA ngày 18 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Thái Thị Kim E, sinh năm 1951 (đã chết).

Địa chỉ: Ấp T1, xã T, huyện Đ, TP. C

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà E:

Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1946;

Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1967;

Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1970;

Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1974;

Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1974;

Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ: Ấp T1, xã T, huyện Đ, TP. C

Các ông, bà Đ, D, L, H, H, T ủy quyền cho ông Nguyễn Tùng L, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp T1, xã T, huyện Đ, TP. C

(Văn bản ủy quyền ngày 08/7/2021). (Có mặt).

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Ấp Bờ Bao, xã Thạnh Tiến, huyện Vĩnh Thạnh, TP. Cần Thơ.

Địa chỉ liên lạc: Ấp T1, xã T, huyện Đ, TP. C

(Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Bị đơn: Ông Phan Văn Mân, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Ấp T1, xã T, huyện Đ, TP. C

Đại diện theo ủy quyền của ông M là bà Phan Thị Thanh Tr, sinh năm 1998.

Địa chỉ: 15/7 Lê Hồng PhOg, phường Trà Nóc, quận Bình Thủy, TP. Cần Thơ.

(Văn bản ủy quyền ngày 24/3/2022). (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1967;

Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1970;

Ông Đặng Văn D, sinh năm 1972.

Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1946;

Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1974;

Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1985;

Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1976;

Cùng địa chỉ: Ấp T1, xã T, huyện Đ, TP. C

Ông Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn L, Đặng Văn D, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị T ủy quyền cho ông Nguyễn Tùng L, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp T1, xã T, huyện Đ, TP. C

(Văn bản ủy quyền ngày 14/10/2019 và ngày 08/7/2021). (Có mặt).

Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1983 (Vắng mặt);

Bà Trương Thị H, sinh năm 1972 (Vắng mặt);

Anh Nguyễn Huỳnh L, sinh năm 1989 (Vắng mặt);

Anh Nguyễn Bảo H, sinh năm 1992 (Vắng mặt);

Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1973 (Vắng mặt);

Anh Nguyễn Văn L, sinh 2000 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T1, xã T, huyện Đ, TP. C

Bà Huỳnh Ngọc Đ, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Ấp T1, xã T, huyện Đ, TP. C

Đại diện theo ủy quyền của bà Đ là bà Phan Thị Thanh Tr, sinh năm 1998.

Địa chỉ: 15/7 Lê Hồng P, phường T, quận B, TP. C, (Văn bản ủy quyền ngày 24/3/2022). (Có mặt).

Anh Đặng Văn D1, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Ấp T1, xã T, huyện Đ, TP. C.

(Vắng mặt).

Người làm chứng:

Ông Võ Văn P, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Ấp T1, xã T, huyện Đ, TP. C

Ông Hồ Văn Đ, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Ấp T1, xã T, huyện Đ, TP. C

Bà Phan Ngọc Th, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Ấp T1, xã T, huyện Đ, TP. C

Ông Huỳnh Văn Q, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Ấp T1, xã T, huyện Đ, TP. C

Ông Bùi Văn M, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp T1, xã T, huyện Đ, TP. C

Ông Nguyễn Văn O, sinh năm 1948.

Địa chỉ: Ấp 2, xã T, huyện Đ, TP. C.

(Những người làm chứng đều có ý kiến xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa của nguyên đơn Thái Thị Kim E (đã chết 2021); lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà E; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thông qua người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Tùng L trình bày:

Diện tích đất 897,1m², tại thửa đất 604, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Thạnh Quới 1, xã Trung Hưng, huyện Cờ Đỏ, TP. Cần Thơ, theo Bản trích đo địa chính của Trung tâm Kỹ Thuật tài nguyên và Môi trường Tộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ ngày 01/02/2021 hiện do ông Phan Văn Mững tên quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00049 do Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ cấp ngày 13/01/2010, có nguồn gốc từ cha ruột của bà Thái Thị Kim E là ông Thái Văn Bảy tạo lập trước năm 1975, ông Bảy và người có duy nhất là bà E cùng quản lý sử dụng đến khi ông Bảy chết thì bà E được thừa hưởng và cùng các cO của bà, quản lý sử dụng cho đến nay. Sau khi hòa bình lập lại đến năm 1989, Nhà nước có chủ trương kê khai quyền sử dụng đất để cấp cho chủ sử dụng thực tế. Lúc đó, bà E

không có ở nhà, nên cha của ông Phan Văn M là ông Phan Văn Nhượng là em rể của bà E đứng ra kê khai đất; thời gian sau này Bà E mới biết được sự việc thì có kêu ông Nhượng tách trả lại đất cho bà E, thì ông Nhượng nói ai đứng tên cũng được, vì không am hiểu pháp luật và vì là chỗ em rể nên bà E bỏ qua, nhưng ông Nhượng lại tặng cho phần diện tích đất nêu trên cho cO là ông Phan Văn M.

Quá trình sinh sống thì bà E đã phân chia cho các cO và rể của mình sử dụng đất và xây nhà để ở trên phần đất đang tranh chấp bao gồm:

- Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1967, ngang 5m x dài 20 m, diện tích 100m²;
- Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1970, ngang: 11m x dài 20m, diện tích 220 m²;
- Ông Đặng Văn D, sinh năm 1972, ngang 8m x 20 m, diện tích 160m²;
- Phần còn lại bà E và người cO Út là ông Nguyễn Văn H sử dụng, ngang 18m x dài 22m, diện tích 320 m².

CO của bà E là Nguyễn Văn D có gia đình đã xây dựng nhà trên thửa đất cách nay trên 30 năm, nay nhà đã xuống cấp ông D xây dựng lại nhà thì bị ông M ngăn cản, trOg khi ranh đất sử dụng từ trước đến nay vẫn còn.

Qua việc tranh cãi đó, bà E đã làm đơn đến Tổ hòa giải thì ông M cũng thừa nhận là đất của bà E, nên ông M thỏa Tận tách thửa đất cho bà E, bà E phải trả cho ông M 50.000.000 đồng để làm chi phí giấy tờ và nộp Tể khi tách giấy, sau khi thỏa Tận xOg thì mức thỏa Tận là 47.000.000 đồng, bà E đã giao trước cho ông M 27.000.000 đồng, còn lại số tiền 20.000.000 đồng, khi nào giấy tờ sang tên được cho bà E thì sẽ thanh toán dứt điểm. Sau khi nhận 27.000.000 đồng xOg, ông M không thực hiện theo thỏa Tận. Do đó, bà E khởi kiện buộc ông Phan Văn M giao trả đất và yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tranh chấp nêu trên cho bà E, đồng thời yêu cầu ông M trả lại số tiền 27.000.000 đồng.

Trong quá trình đang giải quyết vụ án, thì bà E đã chết vào ngày 22/5/2021, thì những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà E là các ông bà Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn L, Đặng Văn D, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của bà E là buộc ông Phan Văn M giao trả diện tích đất 897,1m², tại thửa đất 604, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Thạnh Quới 1, xã Trung Hưng, huyện Cờ Đỏ, TP. Cần Thơ, theo Bản trích đo địa chính của Trung tâm Kỹ Thuật tài nguyên và Môi trường Tộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ ngày 01/02/2021 và yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tranh chấp nêu trên cho bà E, đồng thời yêu cầu ông M trả lại số tiền 27.000.000 đồng cho bà E. Tuy nhiên, tại phiên Tòa ông Nguyễn Tùng L là đại diện theo ủy quyền của phía nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc phía bị đơn Phan Văn M trả số tiền 27.000.000 đồng.

Tại biên bản lấy lời khai của bà Nguyễn Thị H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà E trình bày:

Do lúc trước còn nhỏ tuổi, nên bà chỉ biết nguồn gốc đất là do ông ngoại là ông Thái Văn Bảy cùng mẹ của bà sử dụng từ trước đến nay, nhưng không biết rõ vào thời gian nào, được biết ông Bảy và mẹ của bà ở trên phần đất trước khi ông Phan Văn Nhượng về làm rể, ông Bảy và bà E là người ở cố cựu trên đất, không có chuyện ở nhờ trên phần đất của ông Nhượng. Khi ông Nhượng đi kê khai đất để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình bà hoàn toàn không biết, chỉ sau này mới phát hiện ra và phát sinh tranh chấp. Quá trình sinh sống trên đất, thì có cắm ranh đất, bên ông Nhượng cũng không có ý kiến phản đối. Nay, với tư cách là người kế thừa tố tụng của bà E, bà Huệ yêu cầu Tòa án công nhận cho bà Thái Thị Kim E quyền sử dụng đất 897,1 m², tại thửa số 604, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Thạnh Quới 1, xã Trung Hưng huyện Cờ Đỏ, TP. Cần Thơ theo bản trích đo địa chính ngày 01/02/2021 và buộc ông MPH trả lại số tiền 27.000.000 đồng cho bà E đồng thời có ý kiến xin xét xử vắng mặt đối với bà.

Tại bản tự khai, cùng các lời khai được ghi nhận trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Phan Văn M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Ngọc Đ, thông qua người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn H Chương và tại phiên tòa thông qua người đại diện theo ủy quyền Phan Thị Thanh Tr trình bày:

Nguyên nguồn gốc đất đang tranh chấp có diện tích 897,1m² tại thửa đất 604, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Thạnh Quới 1, xã Trung Hưng huyện Cờ Đỏ, TP. Cần Thơ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00049 do UBND huyện Cờ Đỏ cấp cho ông Phan Văn M vào ngày 13/01/2010 là của ông ngoại của ông M là ông Bùi Văn Trung (do có sự nhầm lẫn nên khai là Bùi Văn Lữ) quản lý, sử dụng trước năm 1975, khi còn quản lý đất thì ông Trung có cho ông Thái Văn Bảy (cha của bà E), bà E cùng các có ở nhờ, khi ở nhờ thì những người này có xây dựng 01 căn nhà cây để ở. Sau năm 1975, thì ông Trung cho cha của ông M là ông Phan Văn Nhượng khoảng 13.000 m² trong đó có phần đất cho gia đình bà E ở nhờ. Đến khoảng năm 1993, thì cha ông M là ông Nhượng tiến hành kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy trắng), đến năm 2008 thì đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất đang tranh chấp được cấp cho hộ ông Phan Văn Nhượng và bà Huỳnh Thị Hai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01622 do UBND huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ ngày 12/11/2008, thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có ông Phan Văn Nhượng và bà Huỳnh Thị Hai là thành viên trong hộ, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì ông Nhượng đều đóng Tể cho Nhà nước đầy đủ (có chứng từ của cơ quan Nhà nước) vẫn cho gia đình

bà E ở nhờ. Vào năm 2008, con của bà E là ông Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn L đã hung hãn tự ý cắm trụ đá để cắm ranh tại phần đất tranh chấp vì gia đình ông M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên phía ông M có ngăn cản, nhưng không làm lớn chuyện.

Đến năm 2010, thì ông N đã ký hợp đồng tặng cho ông M khoảng 10.000 m² thì ông M có phần đất gia đình bà E đang ở nhờ, sau khi ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông M vẫn cho gia đình bà E ở nhờ trên phần đất vì hoàn cảnh gia đình bà E khó khăn. Nhưng vào năm 2017, bà E cho con là ông Nguyễn Văn D tự ý xây dựng trên phần đất của ông M, nên ông M ngăn cản, bà E có khiếu nại ông M, nhưng ông M chỉ đồng ý tách 100m² đất cho bà E, nếu bà E trả cho ông M 47.000.000 đồng, việc ông M yêu cầu trả số tiền này vì đất là của ông M, nếu tách đất thì phải đền bù cho ông M, bà E đã đồng ý và chỉ đưa trước số tiền 27.000.000 đồng, số tiền còn lại bà E nói sẽ đưa sau khi tôi tách giấy cho bà. Đến năm 2019, do ông M đi làm xa, bà E tự ý xây dựng nhà kiên cố trên phần đất hiện đang tranh chấp mà không có sự đồng ý của ông M. Đến khoảng năm 2020, bà E tự ý chia đất cho các con của bà và những người này đã xây dựng nhà kiên cố trên đất. Do thấy bà E đã xâm phạm rất nghiêm trọng đến quyền lợi của ông M. Nên ông M có yêu cầu phản tố buộc bà E phải trả lại cho ông M giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường theo kết quả định giá tài sản ngày định giá tài sản ngày 27/11/2020 với số tiền là 672.970.000 đồng đối với diện tích đất 897,1m² tại thửa đất 604, tờ bản đồ số 02, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00049 do UBND huyện Cờ Đỏ cấp cho ông Phan Văn M vào ngày 13/01/2010, thì ông M đồng ý tách phần đất hiện đang tranh chấp cho bà E, ông M không đồng ý trả lại số tiền 27.000.000 đồng đã nhận của bà E. Tuy nhiên, tại phiên tòa đại diện của phía bị đơn Phan Văn M rút lại yêu cầu phản tố về việc buộc bà Thái Thị Kim E phải trả lại cho ông M giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường theo kết quả định giá tài sản ngày định giá tài sản ngày 27/11/2020 với số tiền là 672.970.000 đồng đối với diện tích đất 897,1m² tại thửa đất 604, tờ bản đồ số 02, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00049 do UBND huyện Cờ Đỏ cấp cho ông Phan Văn M vào ngày 13/01/2010. Đối với các vấn đề khác vẫn giữ nguyên như ý kiến đã trình bày; Bà Huỳnh Ngọc Đ là vợ của ông M thống nhất với yêu cầu của ông M.

Tại các bản tự khai các ông (bà), anh (chị) Nguyễn Thị H, Trương Thị H, Nguyễn Huỳnh L, Nguyễn Bảo H, Nguyễn Thị C, Nguyễn Văn L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng có ý kiến: Buộc ông Phan Văn M giao trả đất và yêu cầu Tòa án công nhận cho bà E quyền sử dụng đất có diện tích khoảng 840m² (ngang 42m x dài thâm hậu 20m), loại đất (OT: 150 m + CLN: 690 m), tại thửa đất: 604, tờ

bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp Thạnh Quới 1, xã Trung Hưng, huyện Cờ Đỏ, TP. Cần Thơ do ông Phan Văn Mững tên quyền sử dụng đất, buộc ông Phan Văn Mtra lại cho bà Em số tiền 27.000.000 đồng, đồng thời có ý kiến xin xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa Hội đồng xét xử công bố các lời khai của những người làm chứng vắng mặt.

Quá trình giải quyết vụ án, mặc dù đã được Tòa án triệu tập nhiều lần để làm việc, lấy lời khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như tham gia phiên tòa, nhưng anh Đặng Văn D, sinh năm 1988 (là người cầm cố đất của ông Mần) vẫn vắng mặt không lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cờ Đỏ phát biểu ý kiến: về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội thẩm, Thư ký thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về thời hạn giải quyết vụ án chưa được đảm bảo theo Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Hồ sơ giao cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời gian quy định. Tòa án thụ lý đúng thẩm quyền và xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp hợp quyền sử dụng đất; Đòi lại tài sản*” là đúng quy định.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị Kim E buộc bị đơn Phan Văn Mtra lại cho bà E quyền sử dụng đất diện tích đất 897,1m², tại thửa đất 604, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Thạnh Quới 1, xã Trung Hưng, huyện Cờ Đỏ, TP. Cần Thơ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00049 do UBND huyện Cờ Đỏ cấp cho ông Phan Văn M vào ngày 13/01/2010 và công nhận cho bà Thái Thị Kim E diện tích đất 897,1m², tại thửa đất 604, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Thạnh Quới 1, xã Trung Hưng, huyện Cờ Đỏ, TP. Cần Thơ, theo Bản trích đo địa chính của Trung tâm Kỹ Thuật tài nguyên và Môi trường Tộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ ngày 01/02/2021.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện do phía nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện liên quan đến bà E yêu cầu bị đơn Phan Văn MpH trả lại số tiền 27.000.000 đồng.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Phan Văn Mdo ông Mrút lại toàn bộ yêu cầu phản tố về việc buộc bà Thái Thị Kim E pH lại cho ông Mgiá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường theo kết quả định giá tài sản ngày định giá tài sản ngày 27/11/2020 với số tiền là 672.970.000 đồng đối với diện tích đất 897,1m² tại thửa đất 604, tờ bản đồ số 02, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00049 do UBND huyện Cờ Đỏ cấp cho ông Phan Văn M vào ngày 13/01/2010.

Về chi phí tố tụng và án phí bị đơn pH chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trOg hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên Tòa hôm nay, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét về quan hệ pháp luật các bên tranh chấp: Căn cứ vào nội dung yêu cầu khởi kiện cùng các tài liệu chứng cứ có trOg hồ sơ, Tòa án xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; Đòi lại tài sản*”. Do đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại địa bàn huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ, nên vụ kiện Tộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ theo Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng: Các ông (bà), anh (chị) Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H, Trương Thị H, Nguyễn Huỳnh L, Nguyễn Bảo H, Nguyễn Thị C có ý kiến xin xét xử vắng mặt; anh Đặng Văn D vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai. Nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đối với những người nêu trên theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[3] Về nội dung tranh chấp:

Phần diện tích đất 897,1m², tại thửa đất 604, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Thạnh Quới 1, xã Trung Hưng, huyện Cờ Đỏ, TP. Cần Thơ, theo Bản trích đo địa chính của Trung tâm Kỹ Thuật tài nguyên và Môi trường Tộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ ngày 01/02/2021, hiện do ông Phan Văn Mững tên quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00049 do Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ cấp ngày 13/01/2010, theo phía nguyên đơn Thái Thị Kim E cho rằng có nguồn gốc từ ông Thái Văn Bảy là cha ruột của bà E tạo lập trước năm 1975, ông Bảy và bà E cùng quản lý sử dụng đến khi ông Bảy chết thì bà E thừa hưởng và cùng các cO của bà E sử dụng cho đến nay.

Phía bị đơn Phan Văn Mcho rằng phần diện tích nêu trên hiện đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông ngoại của ông M là ông Bùi Văn Trung quản lý, sử dụng trước năm 1975, khi còn quản lý đất thì ông Trung có cho ông Thái Văn Bảy (cha của bà E), bà E cùng các cO ở nhờ, khi ở nhờ thì những người này có xây dựng 01 căn nhà cây để ở. Sau năm 1975, thì ông Trung cho cha của ông M là ông Phan Văn Nhượng khoảng 13.000 m² trOg đó có phần đất cho gia đình bà E ở nhờ. Đến khoảng năm 1993, thì cha ông M là ông Nhượng tiến hành kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy trắng), đến năm 2008 thì đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất đang tranh chấp được cấp cho hộ ông Phan Văn Nhượng và bà Huỳnh Thị Hai, vẫn cho gia đình bà E ở nhờ. Vào năm 2008, cO của bà E là ông Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn L đã hung hãn tự ý cắm trụ đá để cắm ranh tại phần đất tranh chấp vì gia đình ông M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên phía ông M có ngăn cản, nhưng không làm lớn chuyện.

Tại các biên bản lấy lời khai những người làm chứng đều xác nhận bà Thái Thị Kim E cùng với cha của bà là ông Thái Văn Bảy sử dụng từ trước năm 1975 trOg đó, người làm chứng Nguyễn Văn O là Trưởng ấp tại địa phương thời điểm 1980 đến 1985 khẳng định ông Thái Văn Bảy và bà E là người ở cố cựu trên đất đang tranh chấp và không có chuyện ông Thái Văn Bảy và bà E ở nhờ trên phần đất của ông Phan Văn Nhượng, ông O khi còn làm Trưởng ấp có trao đổi với bà E về việc đăng ký kê khai đất để nộp Thuế và kê khai, nhưng bà E không đi kê khai. Tuy nhiên, phần đất nêu trên vẫn được bà E và gia đình quản lý sử dụng công khai và có cắm ranh giới đất rõ ràng, theo lời khai của bà Phan Ngọc Th là người làm chứng cũng là chị ruột của ông Mcững khẳng định giáp ranh nhà của bà E với nhà của ông Mcó cắm ranh từ rất lâu khoảng hơn 40 năm. Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/5/2020, ông Mcững khai nhận bà E và gia đình ở trên phần đất đang tranh chấp xuyên suốt từ năm 1975 đến nay.

Quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn không chứng minh được việc bà E và gia đình bà ở nhờ trên phần đất đang tranh chấp. Mặc dù, phần đất đang tranh chấp do ông Phan Văn Nhượng đã kê khai được được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau này thì tặng cho phần đất đó cho ông Mần, nhưng phần diện tích đất nêu trên vẫn được bà E và gia đình quản lý sử dụng và xây dựng nhà ở công khai từ trước năm 1975 đến nay, phía bị đơn không có ý kiến phản đối, đất có cắm trụ ranh đất trOg khoảng thời gian dài hơn 40 năm, chỉ đến khi ông Nguyễn Văn D là cO bà E xây dựng lại nhà thì phát sinh tranh chấp vào năm 2017. Mặc khác, ông Phan Văn Mcững có thỏa Tận tách giấy và làm bằng khoán cho bà E khi bà E giao cho ông Msố tiền 47.000.000 đồng, ông Mđã nhận trước số tiền 27.000.000 đồng theo biên nhận ngày 31/10/2018, nhưng ông Mkhông thực hiện.

Theo quy định tại Điều 236 Bộ luật dân sự 2015 thì: *“Người chiếm hữu được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trOg 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”*.

Do phía bị đơn không chứng minh được bà E và gia đình bà ở nhờ trên đất đang tranh chấp, bà E và gia đình đã chiếm hữu phần diện tích đất nêu trên, mặc dù không có căn cứ pháp luật, nhưng bà E và gia đình đã chiếm hữu ngay tình, liên tục, công khai với thời gian trên 30 năm thì bà E yêu cầu công nhận và buộc ông Mtrả lại phần diện tích đất 897,1m², tại thửa đất 604, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: Ấp Thạnh Quới 1, xã Trung Hưng, huyện Cờ Đỏ, TP. Cần Thơ, theo Bản trích đo địa chính của Trung tâm Kỹ Thuật tài nguyên và Môi trường Tộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ ngày 01/02/2021 hiện do ông Phan Văn Mđứng tên quyền sử dụng đất theo Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số CH00049 do Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ cấp ngày 13/01/2010 là có cơ sở.

Đối với việc bà E yêu cầu ông M phải hoàn trả số tiền 27.000.000 đồng ông M đã nhận của bà E thì số tiền này là giữa ông M và bà E có thỏa Tận về việc ông M nhận tiền để thực hiện thủ tục tách giấy đất và làm bằng khoán cho bà E, nhưng ông M không thực hiện, ông M cũng thừa nhận có nhận của bà E số tiền 27.000.000 đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa đại diện phía nguyên đơn rút lại yêu cầu đối với số tiền 27.000.000 đồng, nên đình chỉ đối với yêu cầu này.

Đối với yêu cầu phản tố của phía bị đơn Phan Văn M về việc yêu cầu bà E phải hoàn trả lại giá trị của phần diện tích đất đang tranh chấp là 672.970.000 đồng. Tại phiên tòa, đại diện của phía bị đơn cũng rút lại yêu cầu phản tố này, nên đình chỉ giải quyết.

Đối với việc ông Phan Văn M và bà Huỳnh Ngọc Đ cầm cố quyền sử dụng đất thửa đất 604, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Thạnh Quới 1, xã Trung Hưng, huyện Cờ Đỏ, TP. Cần Thơ, hiện đang tranh chấp với bà E với ông Đặng Văn D, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án mặc dù đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng ông D vẫn vắng mặt không lý do, nên chưa ghi nhận được ý kiến của ông D về vấn đề này. Trong vụ án này, giữa ông Phan Văn M và bà Huỳnh Ngọc Đ với ông Đặng Văn D chưa phát sinh tranh chấp về hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất liên quan đến thửa đất tranh chấp, nên tách thành vụ án khác để giải quyết, nếu sau này có phát sinh tranh chấp.

Cần kiến nghị cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai T hồi và cấp lại giấy chứng nhận cho các đương sự theo đúng quy định của pháp luật.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Thái Thị Kim E có quyền liên hệ đến cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác không có yêu cầu giải quyết, nên không xem xét.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu 6.488.000 đồng tiền chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Nguyên đơn đã tạm ứng nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền nêu trên.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 74, Điều 227, Điều 228, Điều 157, Điều 165, Điều 217, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Áp dụng: Điều 166, Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 180, Điều 181, Điều 182, Điều 183, Điều 184, Điều 236, Điều 357 Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức T, miễn, giảm, T, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị Kim E đối với ông Phan Văn Mân.

Buộc bị đơn Phan Văn Mtrả lại cho bà E quyền sử dụng đất diện tích đất 897,1m², thửa đất 604, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Thạnh Quới 1, xã Trung Hưng, huyện Cờ Đỏ, TP. Cần Thơ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00049 do UBND huyện Cờ Đỏ cấp cho ông Phan Văn M vào ngày 13/01/2010 và công nhận cho bà Thái Thị Kim E diện tích đất 897,1m², thửa đất 604, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Thạnh Quới 1, xã Trung Hưng, huyện Cờ Đỏ, TP. Cần Thơ, theo Bản trích đo địa chính của Trung tâm Kỹ Thuật tài nguyên và Môi trường Tộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ ngày 01/02/2021 (*Có Bản trích đo địa chính kèm theo*).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai T hồi và cấp lại giấy chứng nhận cho các đương sự theo đúng quy định của pháp luật.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Thái Thị Kim E có quyền liên hệ đến cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc bà E yêu cầu ông MpH hoàn trả lại số tiền 27.000.000 đồng.

- Đình chỉ yêu cầu phân tố của ông Phan Văn M về việc ông Myêu cầu bà Thái Thị Kim E bồi hoàn số tiền 672.970.000 đồng là giá trị quyền sử dụng đất diện tích 897,1m², tại thửa đất 604, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Thạnh Quới 1, xã Trung Hưng, huyện Cờ Đỏ, TP. Cần Thơ, theo Bản trích đo địa chính của Trung tâm Kỹ Thuật tài nguyên và Môi trường Tộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ ngày 01/02/2021, hiện do ông M đứng tên quyền sử dụng đất.

Về chi phí tố tụng: Ông Phan Văn M có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Thái Thị Kim E (thông qua những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) số tiền 6.488.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Kể từ ngày bản án, có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu

thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền pH trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên pH thi hành án còn pH chịu khoản tiền lãi của số tiền còn pH thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Về án phí: Ông Phan Văn M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông M đã nộp là 15.459.000 đồng, ông M được nhận lại 15.159.000 đồng theo biên lai tạm ứng án phí số 0009039 ngày 22/4/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, TP. Cần Thơ; bà Thái Thị Kim E (thông qua những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số 012902 ngày 16/12/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, TP. Cần Thơ.

Về quyền kháng cáo: Các ông (bà) Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị T, Đặng Văn D, sinh năm 1972, Phan Văn Mẫn, Huỳnh Ngọc Đ có quyền kháng cáo trOg thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; các ông (bà), anh (chị) Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H, Trương Thị H, Nguyễn Huỳnh L, Nguyễn Bảo H, Nguyễn Thị C, Nguyễn Văn L, Đặng Văn D sinh năm 1988 có quyền kháng cáo trOg thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người pH thi hành án dân sự có quyền thỏa Tận 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 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi bổ sung một số điều 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 huyện Cờ Đỏ;
- Chi cục THADS huyện Cờ Đỏ;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

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

Phạm Quốc Kiệt