

**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: 40/2020/DS-ST

Ngày 09/10/2020

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH THẠNH, TP. CẦN THƠ**

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

- Thẩm phán- Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Xuân Diệu.
- Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Bảo Ngân;
2. Bà Đoàn Sơn Lâm.

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

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

Ngày 09 tháng 10 năm 2020, 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: 26/2019/TLST-DS, ngày 14 tháng 01 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 54/2020/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ông Lê Phước T - 1964- đã chết ngày 30/9/2019.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T gồm: Bà Lê Thanh N- 1959, anh Lê Phước T1 - 1987, anh Lê Phước T2 - 1991, anh Lê Phước T3 - 1993 và anh Lê Phước N1 - 1997.

Các anh T1, T2, T3 và N1 cùng ủy quyền cho bà Lê Thanh N - 1959- có mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

* Bị đơn:

- Anh Trần Văn D- 1981- có mặt.

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

- Ông Ngô Văn M - 1966- vắng mặt lần 02 và yêu cầu xét xử vắng mặt.

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

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chị Nguyễn Thị P - 1985- có mặt.

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

- Ông Nguyễn Phước Đ - 1952, ông Trần Anh K - 1976, bà Trần Bích T5- 1972- vắng mặt lần 02 và yêu cầu xét xử vắng mặt.

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

- Chị Nguyễn Thị Cẩm L- 1981- vắng mặt lần 02 và yêu cầu xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Khu vực T2, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

- Bà Lê Thanh N – 1959 - có mặt.

Địa chỉ: Ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N: Ông Quách Phú T6- 1956- có mặt.

Địa chỉ: Ấp H, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Anh Lê Phước T1- 1987- Ủy quyền cho bà Lê Thanh N- có mặt.

Địa chỉ: Ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Ngân hàng N - Chi nhánh huyện V - yêu cầu xét xử vắng mặt.

Địa chỉ chi nhánh: Ấp V, thị trấn T, huyện V, thành phố Cần Thơ.

- Ủy ban nhân dân huyện V.

Địa chỉ: Ấp V, thị trấn T, huyện V, thành phố Cần Thơ

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Đ, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V - yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Vào năm 1990, Nhà nước cấp cho hộ ông Lê Phước T quyền sử dụng 7.800m² đất chuyên trồng lúa nước (*viết tắt là đất LUC*), thuộc thửa đất số 500, tờ bản đồ số 05, Tập đoàn 9, ấp V, xã T, huyện N (cũ) nay là huyện V, thành phố Cần Thơ. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất (*viết tắt là giấy CNQSDRĐ*) số: 3903 ngày 25/10/1990 do ông T đại diện đứng tên. Vợ chồng ông T quản lý sử dụng đất được khoảng 03 năm. Do đất phá lâm,

trồng lúa thua lỗ, không có tiền trả nợ mua thiếu vật tư nông nghiệp của ông Trần Văn K. Nên vợ chồng ông T giao đất cho ông K canh tác với thời hạn 03 năm để trừ nợ thiếu vật tư nông nghiệp là 100 gia lúa. Sau đó gia đình ông T về huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang sinh sống. Rồi sau đó thì về Cà Mau sinh sống cho đến ngày hôm nay. Hết thời hạn 03 năm, vợ chồng ông về xin nhận lại đất để làm, thì ông K cho biết Nhà nước đã cắt thửa đất 500 để giao lại cho ông M. Ông M sử dụng đất được thời gian thì chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị Cẩm L. Sau đó thì chị L chuyển nhượng cho anh Trần Văn D. Thửa đất 500 hiện nay có diện tích thực tế là 7.371,7m² đất LUC. Nên ông T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh D, chị P và ông M cùng chịu trách nhiệm trả lại cho ông T, bà N và anh T1 quyền sử dụng thửa đất 500, có diện tích 7.371,7m² đất LUC.

Thửa đất trên có nguồn gốc là của ai thì ông T không biết. Đến năm 1997, ông T và bà N đã biết Nhà nước đã giao khoán thửa đất 500 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M rồi. Nhưng đến năm 2017, ông T mới gửi đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã T hòa giải tranh chấp đất. Do việc hòa giải không thành nên ông T khởi kiện vụ án tại Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh. Bản gốc giấy CNQSDRĐ số: 3903 nói trên ông T đã giao cho ông K và đã bị thất lạc nên không thể giao nộp bản gốc hay bản sao y cho Tòa án được. Hộ ông T tại thời điểm ngày 25/10/1990 có 03 nhân khẩu gồm: Ông T, bà N và anh T1.

*** Các bị đơn trình bày và yêu cầu giải quyết như sau:**

- Ông **Ngô Văn M** trình bày: Sau ngày 30/4/1975, ông L (*không biết đầy đủ họ tên*) có nhiều đất. Nên Nhà nước cắt đất của ông L, trong đó có thửa đất 500 giao cho người không đất là ông T. Do ông T thiếu nợ tiền vật tư nông nghiệp và tiền vay của ông K không có khả năng trả. Nên ông T chuyển nhượng thửa đất 500 cho ông K để trừ nợ. Sau đó gia đình ông T đã bỏ địa phương Vĩnh Trinh đi từ năm 1991 cho đến nay. Vào thời điểm năm 1993, gia đình ông M không có đất phục vụ sản xuất nông nghiệp nên cuộc sống gặp nhiều khó khăn. Do đó, ông M đã làm đơn để xin Nhà nước cấp đất ruộng. Sau đó được Nhà nước giao khoán thửa đất 500 cho ông và vợ ông là bà Trần Bích T. Nhưng đến năm 1998, vợ chồng ông mới làm thủ tục đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 000774 ngày 04/6/1998. Vợ chồng ông sử dụng được hơn 10 năm thì chuyển đổi thửa đất

500 cho ông Nguyễn Phước Đ. Việc chuyển đổi đất giữa vợ chồng ông với ông Đ chỉ viết giấy tay nên không sang tên. Ông Đ sử dụng được thời gian thì chuyển nhượng thửa đất 500 cho chị Nguyễn Thị Cẩm L. Nên trên giấy tờ thì vợ chồng ông M là người chuyển nhượng đất cho chị L. Vì đất vẫn do ông M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Rồi sau đó chị L chuyển nhượng thửa đất 500 cho anh D hay như thế nào thì ông không rõ.

Quá trình vợ chồng ông M quản lý sử dụng đất đã đầu tư rất nhiều công sức và tiền của để khai hoang phục hóa, cải tạo làm tăng giá trị sử dụng đất. Do đó, qua đơn khởi kiện của ông T, ông không đồng ý trả lại thửa đất 500 cho ông T.

- Anh **Trần Văn D** trình bày: Anh có nhu cầu và đã nhận chuyển nhượng thửa đất 500 của chị L. Trước khi nhận chuyển nhượng, anh D đã tìm hiểu thấy đất được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (*viết tắt là giấy CNQSDĐ*) số: CH01076 ngày 04/11/2011 cho chị L và không có tranh chấp nên mới nhận chuyển nhượng. Giá chuyển nhượng là 600.000.000đ. Anh và chị L có lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 500 và đã được Nhà nước công nhận việc chuyển nhượng giữa anh với chị L. Nhưng đất có nguồn gốc trước đây như thế nào thì không biết, mà anh chỉ biết là của chị L.

Thửa đất số 500, hiện nay anh đang thế chấp cho Ngân hàng N - Chi nhánh huyện V (*viết tắt là Ngân hàng*) để vay 150.000.000đ. Nhưng anh và vợ là chị Nguyễn Thị P chưa trả nợ xong số tiền trên cho Ngân hàng. Việc vay tiền Ngân hàng, anh không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Nên qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, anh không đồng ý trả lại quyền sử dụng thửa đất 500 cho ông T.

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

- Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện V trình bày: Thửa đất 500 nói trên do ông Lê Phước T kê khai đăng ký trên sổ Mục kê đất đai lập năm 1989- 1990. Có tên đăng ký trên Sổ đăng ký ruộng đất tại số: 3903 lập năm 1989- 1990. Đến năm 1998, ông T lập Hợp đồng chuyển nhượng, bán kết quả lao động đầu tư toàn bộ thửa đất 500, có diện tích 7.800m² đất LUC cho ông Ngô Văn M. Hợp đồng này được chứng thực tại UBND xã Vĩnh Trinh ngày 25/5/1998. Từ cơ sở đó, UBND huyện Thốt Nốt (cũ) đã cấp giấy CNQSDĐ số: 000774 ngày 04/6/1998 cho hộ ông Ngô Văn M. Do có sự điều chỉnh diện

tích tăng nên ngày 04/01/2000, Nhà nước đã cấp giấy CNQSDĐ số: 000774 công nhận quyền sử dụng thửa đất 500, có diện tích 7.950m² đất LUC cho hộ ông M. Sử dụng đến ngày 13/10/2011, thì hộ ông M lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 500, có diện tích 7.950m² cho chị Nguyễn Thị Cẩm L. Nên ngày 04/11/2011, Nhà nước đã cấp giấy CNQSDĐ số: CH01076 công nhận quyền sử dụng thửa đất 500, có diện tích 7.950m² đất LUC cho chị L. Nhưng đến ngày 22/8/2016, chị L và anh Trần Văn D cùng lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chị L đồng ý chuyển nhượng thửa đất số 500 cho anh D. Hợp đồng này được công chứng số: 1332 ngày 22/8/2016. Từ cơ sở này, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V chỉnh lý trên giấy CNQSDĐ số: CH01076, cấp ngày 04/11/2011 cho chị L sang cho anh D đứng tên ngày 06/9/2016. Chính vì vậy, việc anh D đứng tên thửa đất 500, có diện tích 7.950m² đất LUC, tờ bản đồ số 05, ấp V, xã T, theo giấy CNQSDĐ số: CH01076 ngày 04/11/2011 nói trên là đúng đối tượng, trình tự và thủ tục theo quy định của pháp luật.

- Bà Trần Bích T6 là vợ ông M. Bà thống nhất với lời trình bày của ông M nên cũng không đồng ý trả lại thửa đất 500 cho ông T.

- Chị Nguyễn Thị P là vợ anh D. Chị thống nhất với lời trình bày của anh D nên cũng không đồng ý trả lại thửa đất 500 cho ông T. Còn việc vay tiền của Ngân hàng nhưng chưa hết hạn của hợp đồng thì chị cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Ông Nguyễn Phước Đ trình bày: Về nguồn gốc đất và biến động người sử dụng đất thì ông Đ thống nhất với lời trình bày của ông M đã được ghi nhận ở trên. Ông có thửa đất gần thửa 500 nên ông đã chuyển đổi thửa đất này cho ông M để lấy thửa đất 500 vào năm 2008. Ông sử dụng đến năm 2011 thì nhượng lại cho chị L với giá 65.000.000đ/công (1.296m²). Việc chuyển đổi đất giữa ông với bên ông M chỉ viết giấy tay. Nên khi ông Đ nhượng lại thửa đất 500 cho chị L, thì trên giấy tờ vợ chồng ông M là người chuyển nhượng đất trực tiếp cho chị L như ông M đã trình bày trên. Thửa đất 500 là tài sản của cá nhân ông đã chuyển nhượng xong cho chị L. Nên ông không có yêu cầu gì cho mình, mà tranh chấp giữa ông T với ông M và anh D sẽ do họ tự giải quyết với nhau.

- Chị Nguyễn Thị Cẩm L trình bày: Chị có nhận chuyển nhượng và đã làm thủ tục sang tên xong đối với thửa đất 500 như ông M và Đ đã trình bày

trên. Chị sử dụng thửa đất này đến năm 2016 thì nhượng lại cho anh D với giá 600.000.000đ và đã làm xong thủ tục chuyển nhượng như anh D và UBND huyện đã trình bày trên. Nên chị không có yêu cầu gì cho cá nhân nhưng đề nghị Tòa án xem xét bác yêu cầu khởi kiện của ông T.

- Anh Trần Anh K1 trình bày: Anh là con ruột ông Trần Văn K. Khi ba mẹ anh còn sống có buôn bán vật tư nông nghiệp và có bán thiếu cho ông T. Nhưng do làm ăn thua lỗ nên ông T không có khả năng trả nợ cho cha mẹ anh. Nên ông T đã giao lại thửa đất 500 cho ba mẹ anh quản lý sử dụng để trừ nợ. Ba mẹ anh quản lý sử dụng được khoảng 04 đến 05 vụ thì Nhà nước thu hồi lại đất để giao cho ông M. Từ khi ông T giao đất cho ba mẹ anh đến nay, thì không thấy ông T và gia đình quay lại trở lại để hỏi hay đòi lại thửa đất 500.

- Ngân hàng N - Chi nhánh huyện V trình bày: Ngân hàng có cho anh D và chị P vay 150.000.000đ, theo hợp đồng tín dụng số: T0005300919/HĐTD ngày 01-10-2019 và phụ lục hợp đồng tín dụng số: 01/PLHĐ ngày 27/11/2019. Hợp đồng tín dụng trên không có tài sản bảo đảm nhưng áp dụng Cơ chế bảo đảm tiền vay theo khoản 3 Điều 9 Nghị định số: 55/2015/NĐ-CP ngày 09/6/2015 quy định về chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn. Nên anh D và chị P đã giao nộp cho Ngân hàng giữ các giấy CNQSDĐ số: CH01076 ngày 04/11/2011 công nhận quyền sử dụng thửa đất số 500 nói trên cho anh D và CH01808 cấp ngày 14/3/2013 cho anh D và chị P. Nên việc tranh chấp quyền sử dụng thửa đất số 500 giữa ông T với anh D và ông M thì Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Còn hợp đồng tín dụng nói trên, thì Ngân hàng không yêu cầu giải quyết do không có vi phạm hợp đồng.

*** Người làm chứng trình bày:**

- Ông Nguyễn Văn L trình bày: Thửa đất 500 trước đây là đất hoang. Sau đó Nhà nước giao khoán cho ông T. Sử dụng được thời gian thì thua lỗ, không có khả năng trả nợ tiền vật tư thiếu của ông K. Nên ông T đã giao lại thửa đất này cho ông K sử dụng được khoảng hơn 02 năm, thì bị Nhà nước thu hồi lại và giao cho ông M. Khi nhận đất từ ông T, ông K đã đầu tư tiền và công sức để khai hoang, phục hóa và cải tạo đất. Sau khi giao đất, ông T và gia đình đã bỏ địa phương đi nơi khác sinh sống cho đến nay mà không thấy trở về. Và cũng không thấy ông T và gia đình khiếu nại hay tranh giành đất, mà chỉ đến khi sau ngày ông K chết thì mới thấy về đòi đất.

- Ông Đặng Văn T trình bày: Trước đây ông có công tác tại địa phương. Nên biết ông T có canh tác đất ruộng từ năm 1990 đến năm 1993. Nhưng do làm ăn thua lỗ không có tiền trả nợ vật tư nên đã giao thửa đất 500 cho ông K. Sau này bị Nhà nước thu hồi lại đất để giao cho ai thì ông không biết. Nhưng từ giao đất cho ông K vào năm 1993 rồi bỏ địa phương đi nơi khác sinh sống cho đến nay thì không thấy ông T và gia đình trở về. Mà chỉ đến khoảng năm 2018 thì mới thấy ông T về đòi đất.

- Ông Phạm Minh K trình bày: Ông được giao đất trước ông T và gần thửa đất 500. Đất được giao là đất hoang hóa, cỏ dại và cây mọc um tùm... nên phải đầu tư rất nhiều công sức và tiền bạc để khai phá, khẩn hoang và trang ủi. Ông T sử dụng đất được khoảng 01 hay 02 năm thì giao lại cho ông K. Ông K cũng phải khai phá, san lấp tiếp mới sử dụng được. Còn tại sao ông T giao lại đất cho ông K thì ông không biết. Ông K sử dụng đất được thời gian thì bị Nhà nước thu hồi lại để giao cho ông M. Khi được giao đất, ông M tiếp tục đầu tư rất nhiều công sức và tiền của để tiếp tục khai hoang, san lấp, trang ủi mới sử dụng được và làm tăng giá trị. Từ khi giao đất cho ông K, thì ông T và gia đình đã bỏ địa phương để đi nơi khác sinh sống cho đến nay. Chính vì vậy, trong suốt quá trình ông K, ông M và những người khác sử dụng đất thì không thấy ông T và gia đình về tranh giành và đòi đất.

- Ông Nguyễn Văn T7 trình bày: Cũng giống ông Kì, ông T7 cũng được giao khoán đất gần thửa đất 500. Ông T làm thửa đất này được thời gian, thì đến năm 1993 giao cho ông K làm là do ông T thiếu nợ tiền vật tư nông nghiệp của ông K.

* Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của người tiến hành tố tụng đã thực hiện đầy đủ, đúng với quy định của pháp luật. Tuy nhiên, thời hạn đưa vụ án ra xét xử là chưa đúng với quy định chung. Còn người tham gia tố tụng đã chấp hành và thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

Về yêu cầu khởi kiện. Ông T khởi kiện yêu cầu bên anh D và ông M cùng chịu trách nhiệm trả cho bên ông T 7.371,7m² đất LUC, thuộc thửa 500, do anh D đứng tên giấy CNQSDĐ là không có căn cứ. Nên đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định: Ông T cho rằng thửa đất 500 đang tranh chấp là của ông nhưng khi đòi thì anh D và ông M không trả. Vì vậy, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh D và ông M cùng chịu trách nhiệm trả lại quyền sử dụng thửa đất nói trên. Thửa đất này hiện nay anh D đang đứng tên giấy CNQSDĐ. Nên được xác định là vụ án dân sự *tranh chấp quyền sử dụng đất*, thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, theo quy định tại khoản 9 Điều 26 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 tư cách tham gia tố tụng. Đơn khởi kiện của ông T được thụ lý ngày 14/01/2019. Nhưng trong quá trình giải quyết vụ án thì ông T chết ngày 30/9/2019. Căn cứ vào tài liệu chứng cứ mà Tòa án thu thập được cũng như lời khai của vợ và con ông T, thì cha mẹ ông T đã chết. Còn ông T và bà N có 04 người con chung, gồm các anh Lê Phước T1, Lê Phước T2, Lê Phước T3 và Lê Phước N1. Nên căn cứ vào Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T gồm: Bà N, các anh T1, T2, T3 và N1.

[3] Xét lời khai của bà N và các anh T1, T2, T3 và N1 cho rằng tại thời điểm ngày 25/10/1990, hộ ông T có 03 nhân khẩu gồm ông T, bà N và anh T1. Xét thấy, tuy ông T và bà N có 04 con chung nhưng chỉ có anh T1 sinh năm 1987 là vào trước thời điểm giao đất và cấp giấy CNQSDĐ số 3903 ngày 25/10/1990. Còn các anh T2, T3 và N1 có năm sinh lần lượt theo thứ tự là 1991, 1993 và 1997, chính vì vậy họ đều sinh sau ngày Nhà nước giao khoán thửa đất 500 cho hộ ông T. Nên đã có đủ căn cứ xác định hộ ông T tại thời điểm giao khoán đất và cấp CNQSDĐ nói trên có 03 nhân khẩu là ông T, bà N và anh T1. Vì lẽ đó, cần đưa bà N và anh T1 tham gia tố tụng trong vụ án này với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Còn các anh T2, T3 và N1 không đưa tham gia tố tụng trong vụ án này với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Vì các anh T2, T3 và N1 đều sinh sau ngày 25-10-1990 là ngày cấp giấy CNQSDĐ số 3903, công nhận quyền sử dụng thửa đất 500 cho hộ ông T. Do đó, các anh T2, T3 và N3 không có phần trong thửa đất 500.

[4] Về đương sự vắng mặt tại phiên tòa. Đề bảo đảm quyền được tham gia tố tụng tại phiên tòa, Tòa án đã triệu tập nhưng các đương sự: Ông Nguyễn Văn Đ, ông Ngô Văn M, ông Nguyễn Phước Đ, anh Trần Anh K, bà Trần Bích T6, chị Nguyễn Thị Cẩm L cùng yêu cầu xét xử vắng mặt; còn các anh T1, T2, T3 và N1 cùng ủy quyền cho bà N; và người làm chứng gồm: Ông Đặng Văn T4, ông Nguyễn Văn T5, ông Nguyễn Văn L và ông Phạm Minh K cùng yêu cầu xét xử vắng mặt. Đồng thời các đương sự và người làm chứng có tên trên đều đã vắng mặt lần 02. 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, anh và chị có tên nêu trên.

[5] Về nguồn gốc thửa đất 500. Theo người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T thì vào năm 1990, Nhà nước cấp cho hộ ông T thửa đất số 500, thuộc tờ bản đồ số 05, Tập đoàn 9, ấp V, xã T. Nên ngày 25/10/1990, Nhà nước đã cấp giấy CNQSDRĐ số: 3903, do ông Lê Phước T đứng tên. Còn theo ông M, ông Đ và người làm chứng, thì do ông L có rất nhiều đất nên bị Nhà nước cắt, trong đó có thửa đất 500 để giao cho người không đất là ông T. Do ông T thiếu nợ tiền vật tư nông nghiệp và tiền vay của ông K không có khả năng trả. Nên ông T giao lại thửa đất 500 cho ông K để trừ nợ. Rồi sau đó ông T và gia đình đã bỏ địa phương đi nơi khác sinh sống từ năm 1992- 1993 cho đến nay. Do không có đất ruộng để ổn định cuộc sống nên vào năm 1993, Nhà nước giao khoán thửa đất 500 cho vợ chồng ông M nhưng đến năm 1998 ông M mới làm thủ tục xin cấp và đã được cấp giấy CNQSDĐ số: 000774 ngày 04-6-1998. Vợ chồng ông M sử dụng đất được hơn 10 năm thì chuyển đổi thửa đất này cho ông Đ. Nhưng việc chuyển đổi đất chỉ viết giấy tay mà không làm thủ tục sang tên. Ông Đ sử dụng đất được khoảng 10 thì nhượng lại cho chị L. Từ cơ sở này, ngày 04/11/2011 Nhà nước đã cấp giấy CNQSDĐ số: CH01076 công nhận quyền sử dụng thửa đất 500 cho chị L. Còn theo anh D và chị P thì anh chị chỉ biết thửa đất số 500 là của chị L. Do không sử dụng nữa nên anh D đã nhận chuyển nhượng lại từ chị L, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số: 1332 ngày 22/8/2016. Từ cơ sở này, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vĩnh Thạnh chỉnh lý trên giấy CNQSDĐ số: CH01076, cấp ngày 04/11/2011 cho chị L sang cho anh D đứng tên ngày 06/9/2016.

[6] *Xét yêu cầu khởi kiện của ông T yêu cầu anh D và ông M trả lại*

quyền sử dụng thửa đất 500, tờ bản đồ số 05, ấp V, xã T, huyện V. Đất cấp giấy CNQSDĐ số: CH01076 ngày 04/11/2011 cho chị Nguyễn Thị Cẩm L. Nhưng ngày 06/9/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V chỉnh lý trên giấy CNQSDĐ nói trên từ chị L sang cho anh D đứng tên. Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa chị L với anh D, được công chứng số: 1332 ngày 22/8/2016. *Xét thấy*, để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là có căn cứ, ông T đã giao nộp cho Tòa án Bàng xác nhận hồ sơ địa chính số: 6473/XNCN-VPĐKĐĐ ngày 22/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vĩnh Thạnh (*bút lục từ 04 đến 40*).

[6.1] Nhưng căn cứ vào tài liệu, chứng cứ nói trên, thì vào ngày 20/5/1998 giữa ông T và ông M đã ký với nhau Hợp đồng chuyển nhượng, bán kết quả lao động đầu tư (*Chuyển quyền sử dụng đất. Số bút lục 08 và 09*) và Đơn xin chuyển nhượng, bán kết quả lao động đầu tư (*Chuyển quyền sử dụng đất. Số bút lục 06 và 07*). Các tài liệu, chứng cứ này đều ghi nhận việc ông T đồng ý chuyển nhượng thửa đất 500 cho ông M và bà T. Và các tài liệu, chứng cứ này đều được UBND xã Vĩnh Trinh chứng thực ngày 25/5/1998. Đơn xin chuyển nhượng, bán kết quả lao động đầu tư nói trên còn được Phòng Địa chính xác nhận ngày 02/6/1998 và UBND huyện Thốt Nốt (cũ) xác nhận thuận cho chuyển nhượng và cấp giấy CNQSDĐ cho ông M. Do đó có thể kết luận việc ông T chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 500 cho ông M và bà T được lập thành văn bản theo mẫu do Nhà nước phát hành, có nội dung rõ ràng, cụ thể, các chủ thể thực hiện giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và còn được các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chứng thực, chấp thuận. Nên các tài liệu chứng cứ này bảo đảm cả về nội dung cũng như hình thức theo quy định của pháp luật và được xác định là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh, là phù hợp với điểm c khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự đã quy định về những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh như sau: “*Những tình tiết, sự kiện đã được ghi trong văn bản và được công chứng, chứng thực hợp pháp; ...*”. Tóm lại, căn cứ vào tài liệu chứng cứ đã phân tích ở trên đã ghi nhận và phản ánh ông T đã chuyển nhượng thửa đất 500 cho ông M, hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng và được cơ quan có thẩm quyền chứng thực, đã đăng ký và được Nhà nước cấp giấy CNQSDĐ số: 000774 ngày 04/6/1998, công nhận quyền sử dụng thửa đất 500 cho hộ ông M. Sau đó có sự điều chỉnh biên động về diện tích nên

ngày 04/01/2000, Nhà nước đã cấp giấy CNQSDĐ số: 000774 công nhận quyền sử dụng thửa đất 500 cho hộ ông M.

[6.2] *Tuy nhiên*, ông T và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông không thừa nhận đã chuyển nhượng thửa đất 500 cho ông M. Nhưng xét thấy, để minh chứng một lần nữa là việc chuyển dịch người sử dụng đất từ hộ ông Tsang những người tiếp theo là hợp pháp, thì UBND huyện Vĩnh Thạnh đã khẳng định: Chị L và anh D đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số: 1332 ngày 22/8/2016. Theo hợp đồng thì chị L đã chuyển nhượng thửa đất số 500 cho anh D. Từ cơ sở này, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vĩnh Thạnh chỉ lý trên giấy CNQSDĐ số: CH01076, cấp ngày 04/11/2011 cho chị L sang cho anh D đứng tên ngày 06/9/2016. Do đó, việc anh D đứng tên thửa đất 500, theo giấy CNQSDĐ số: CH01076 ngày 04/11/2011 là đúng đối tượng, trình tự và thủ tục theo quy định của pháp luật. Nên đã đủ cơ sở khẳng định để có việc anh D đứng tên giấy CNQSDĐ số: CH01076 ngày 04/11/2011 là đúng đối tượng, trình tự và thủ tục theo quy định của pháp luật, thì việc chuyển dịch đất từ hộ ông T sang hộ ông M đã được giấy CNQSDĐ ngày 04-01-2000 và sau đó chuyển dịch từ ông M sang cho chị L đã được cấp giấy CNQSDĐ số: CH01076 ngày 04-11-2011 cũng đúng đối tượng, trình tự và thủ tục theo quy định của pháp luật.

[6.3] Xét việc ông T và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông T thừa nhận rằng: Vợ chồng ông T quản lý sử dụng đất được khoảng 03 năm. Do làm ăn thua lỗ, không có khả năng trả nợ mua thiếu vật tư nông nghiệp của ông K là 100 gia lúa. Nên vợ chồng ông T giao đất cho ông K canh tác với thời hạn 03 năm để trừ nợ 100 gia lúa (*01 gia lúa tương đương với từ 20 đến 22kg*) và còn giao cho ông K giữ giấy CNQSDRĐ số: 3903 ngày 25-10-1990. Hết thời hạn 03 năm, vợ chồng ông về xin nhận lại đất để làm, thì ông K cho biết Nhà nước đã cắt thửa đất 500 để giao lại cho ông M. Nhưng đến năm 2017, ông T mới gửi đơn yêu cầu UBND xã Vĩnh Trinh hòa giải tranh chấp đất (*bút lục 129 và 130*). Xét thấy, qua lời thừa nhận của ông T và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông T được ghi nhận ở trên đã đủ cơ sở khẳng định việc vào khoảng năm 1993, ông T giao thửa đất 500 cho ông K canh tác để trừ nợ 100 gia lúa. Tức là ông T đã chuyển nhượng thửa đất trên cho ông K để trừ nợ 100 gia lúa nên ông T đã đồng thời giao luôn giấy CNQSDRĐ số: 3903 ngày 25-10-1990 cho ông K. Còn nếu không chuyển

nhượng đất mà chỉ cho ông T thuê đất 03 năm để trừ nợ, thì ông Tsẽ không giao giấy CNQSDRĐ số: 3903 ngày 25-10-1990 cho ông Kgiữ. Chính vì ông T đã chuyển nhượng thửa đất 500 cho ông K để trừ nợ. Nên từ năm 1997 đến nay, hộ ông T đã biết và thừa nhận việc Nhà nước cắt đất để giao và cấp giấy CNQSDĐ số: 000774 ngày 04-6-1998, công nhận quyền sử dụng thửa đất 500 cho hộ ông M là đúng và phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, tính từ ngày 04-6-1998 đến ngày 03/8/2018 hòa giải tranh chấp đất tại UBND xã Vĩnh Trinh đã 20 năm nhưng hộ ông T đã không thực hiện quyền được khiếu nại hay khởi kiện vụ án hành chính theo quy định của pháp luật về khiếu nại và tố tụng hành chính.

[6.4] Xét vấn đề giao đất cho ông K để trừ nợ và không còn quản lý, sử dụng từ khoảng năm 1993 cho đến nay. Xét việc ông T và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T thừa nhận rằng: Hộ ông T quản lý sử dụng đất được khoảng 03 năm, thì đến khoảng năm 1993 giao đất cho ông K canh tác với thời hạn 03 năm để trừ nợ 100 gia lúa. Lời thừa nhận trên còn phù hợp với lời khai của người làm chứng gồm các ông L, T4, K và T5 là thửa đất 500 được Nhà nước giao khoán cho ông T. Sử dụng được thời gian thì ông T đã giao lại thửa đất này cho ông K sử dụng để trừ nợ vật tư mà ông T nợ ông K. Ông K sử dụng được khoảng hơn 02 năm, thì bị Nhà nước thu hồi lại rồi giao cho ông M. Sau khi giao đất, thì ông T và gia đình đã bỏ địa phương đi nơi khác sinh sống cho đến nay mà không thấy trở về. Và cũng không thấy gia đình ông T khiếu nại hay tranh giành đất, mà chỉ đến khi sau ngày ông K chết thì mới thấy về đòi đất. Sau khi nhận đất từ ông T, thì ông K và tiếp theo là ông M đã đầu tư tiền của và công sức để tiếp tục khai hoang, phục hóa và cải tạo làm tăng giá trị đất. *Xét thấy*, căn cứ vào lời khai của ông T và người thân, cũng như người làm chứng thì hộ ông T đã thực hiện những hành vi mà pháp luật về đất đai nghiêm cấm việc mua, bán, cho thuê, phát canh thu tô và nhận đất được giao mà không sử dụng đã được 03 năm. Nên bị Nhà nước cắt đất và giao lại cho ông M là phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai. Vì tại điểm c khoản 2 Phần III của Quyết định số: 201/CP ngày 01-7-1980 đã quy định: Nếu đất không sử dụng hoặc không sử dụng hết đất thì người sử dụng đất phải trả lại phần đất không sử dụng cho Nhà nước. Đồng thời tại điểm d khoản 2 Phần III của Quyết định số: 201/CP, Điều 5 và khoản 5 Điều 14 của Luật Đất đai năm 1987 và khoản 3 Điều 26 của Luật Đất đai năm 1993 còn

quy định: Nghiêm cấm việc mua, bán, cầm cố, cho thuê, lấn chiếm, phát canh thu tô dưới mọi hình thức, nhận đất được giao mà không sử dụng. Nếu người sử dụng đất không sử dụng đất được giao trong 06 tháng liền (*Luật Đất đai năm 1987*) hay không sử dụng đất được giao trong thời hạn 12 tháng liền (*Luật Đất đai năm 1993*) thì Nhà nước thu hồi lại toàn bộ.

Tóm lại, tuy hộ ông T được Nhà nước giao khoán đất và cấp giấy CNQSDRĐ ngày 25-10-1990 công nhận quyền được sử dụng thửa đất 500. Nhưng vào năm 1993, ông T giao thửa đất trên ông K để trừ nợ 100 gia lúa và không còn quản lý sử dụng từ khoảng năm 1993 cho đến nay đã 27 năm. Nhưng đến năm 1997, gia đình ông T đã biết việc bị cắt thửa đất 500 để giao cho hộ ông M và còn được cấp giấy CNQSDĐ số: 000774 ngày 04-6-1998. Tính từ năm 1997 đến ngày 03/8/2018 hòa giải tranh chấp đất tại UBND xã Vĩnh Trinh đã hơn 20 năm nhưng cũng không thực hiện quyền khiếu nại hay khởi kiện vụ án hành chính. Đã phản án việc ông T đã chuyển nhượng thửa đất 500 cho ông Khái để trừ nợ 100 gia lúa. Chính vì vậy, gia đình ông T đã thừa nhận việc Nhà nước cắt đất để giao và cấp giấy CNQSDĐ công nhận quyền sử dụng thửa đất 500 cho hộ ông M là đúng và phù hợp với quy định của pháp luật. Nên ông M quản lý và sử dụng đất là có căn cứ xác lập theo quy định tại Điều 690 của Bộ luật Dân sự năm 1995. Ông M chuyển đổi thửa đất 500 cho ông Đ. Sau đó ông Đ chuyển nhượng thửa đất 500 cho chị L. Và chị L tiếp tục chuyển nhượng thửa đất 500 cho anh D. Nên anh D là người có căn cứ xác lập quyền sử dụng thửa đất 500 theo quy định tại Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005. Nên đã đủ cơ sở khẳng định ông M và anh D không phải là người bao chiếm thửa đất 500 của hộ ông T. Mà hộ ông M và anh D là những người sử dụng đất hợp pháp. Do đó, nghĩ nên bác yêu cầu khởi kiện của ông T, vì không có căn cứ.

[7] Về chi phí định giá và phí đo đạc. Để có căn cứ giải quyết vụ án, ông T đã yêu cầu đo đạc, định giá tài sản có tranh chấp. Ông T đã nộp tạm ứng 6.000.000đ để chi cho hoạt động đo đạc, định giá và *trả phí đo đạc* cho Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường. Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của ông T không được xem xét chấp nhận. Nên ông T phải chịu toàn bộ chi phí này.

[8] Về tạm ứng án phí và án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện. Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của ông T không được xem xét chấp nhận nên phải chịu án phí không có giá ngạch theo quy định chung.

[9] Về vấn đề anh D và chị P cùng vay 150.000.000đ của Ngân hàng N-Chi nhánh huyện V, theo hợp đồng tín dụng số: T0005300919/HĐTD ngày 01-10-2019 và phụ lục hợp đồng tín dụng số: 01/PLHĐ ngày 27/11/2019. Tuy hợp đồng tín dụng trên không có tài sản bảo đảm nhưng áp dụng Cơ chế bảo đảm tiền vay theo khoản 3 Điều 9 Nghị định số: 55/2015/NĐ-CP ngày 09/6/2015 quy định về chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn. Nên anh D và chị P đã giao nộp cho Ngân hàng giữ giấy CNQSDĐ số: CH01076 ngày 04-11-2011. *Xét thấy*, căn cứ vào tài liệu chứng cứ và sự thừa nhận của các đương sự, thì anh D và chị P có vay của Ngân hàng 150.000.000đ nhưng chưa hết hạn của hợp đồng và các bên trong giao dịch không vi phạm hợp đồng. Nên Ngân hàng, anh D và chị P cùng không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết hợp đồng tín dụng nói trên trong vụ án này. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết trong vụ án này là phù hợp với quyền quyết định, tự định đoạt của đương sự và phạm vi khởi kiện được quy định tại các Điều 5 và 188 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nếu sau này có phát sinh tranh chấp thì sẽ được xem xét giải quyết bằng vụ án khác.

[10] Xét phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá 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, 165, 188, 227, 228 và 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các 690 của Bộ luật Dân sự năm 1995, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào Điều 5 và khoản 5 Điều 14 của Luật Đất đai năm 1987; khoản 3 Điều 26 của Luật Đất đai năm 1993; các Điều 26, 166, 170, 179 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; và các điểm c và d khoản 2 Phần III của Quyết định số: 201/CP ngày 01-7-1980 của Hội đồng Chính phủ;

Căn cứ 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:

* Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Phước T về việc yêu cầu ông Ngô Văn M, anh Trần Văn D, chị Nguyễn Thị P và bà Trần Bích T3 cùng chịu trách nhiệm trả cho hộ ông Lê Phước T quyền sử dụng thửa đất số 500, có diện tích 7.371,7m² (*diện tích thực tế*) đất chuyên trồng lúa nước, thuộc tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ. Vì không có căn cứ.

Thửa đất số 500 nói trên do anh Trần Văn D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH01076 ngày 04/11/2011. Theo chỉnh lý ngày 06/9/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vĩnh Thạnh trên giấy CNQSDĐ nói trên từ chị Nguyễn Thị Cẩm L đứng tên sang cho anh Trần Văn D (*Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/8/2016, giữa chị L với anh D*).

(*Căn cứ vào Biên bản xem xét thẩm định tài sản, Biên bản định giá tài sản ngày 02/8/2019 của Hội đồng định giá và Bản trích đo địa chính số: 37/TTKTT-NMT ngày 21/8/2019 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường TP. Cần Thơ để xác định vị trí, kích thước, diện tích đất tranh chấp và bị bác yêu cầu*)

* *Về tạm ứng án phí và án phí dân sự sơ thẩm*: Ông Lê Phước T phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí mà ông đã nộp. Sau khi khấu trừ, số tiền tạm ứng án phí còn dư 11.060.000đ (*Mười một triệu, không trăm sáu mươi ngàn đồng*) hoàn trả lại cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T. Theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 009966 ngày 21/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, TP. Cần Thơ.

* *Về chi phí thẩm định, định giá và phí đo đạc đất có tranh chấp*: Ông Lê Phước T phải chịu 6.000.000đ (sáu triệu đồng). Công nhận ông T đã nộp và chi xong số tiền trên.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Các 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 tại phiên tòa có quyền kháng cáo 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 vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Đã ký

Nguyễn Xuân Diệu