

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
QUẬN THỐT NỐT  
TP. CẦN THƠ**

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

Bản án số: 144 /2022/DS-ST

Ngày: 16 - 11- 2022

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỐT NỐT – THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Nguyễn Văn Kiệt**

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông **Tăng Tài Thủ**

2. Bà **Huỳnh Thị Mỹ Nhung**

**- Thư ký phiên tòa:** Bà **Nguyễn Thị Nhàn** – Thư ký Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt – thành phố Cần Thơ.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thốt Nốt – thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:** Ông **Hồng Quốc Vệ** - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt - thành phố Cần Thơ, tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 259/2022/TLST-DS ngày 06 tháng 10 năm 2022, về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1001/2022/QĐXXST- DS ngày 07 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Nguyễn Thị Thanh T** – sinh năm 1951

Cư trú: Khu vực P, phường K, Q. Thốt Nốt, Tp. Cần Thơ. Vắng mặt.

*Đại diện theo ủy quyền của bà Tân:* Ông **Nguyễn Văn T** – sinh năm 1972. Cư trú: Khu vực Q, phường K, Q. Thốt Nốt, Tp. Cần Thơ. Theo Hợp đồng ủy quyền được chứng thực số 4783, quyền số 01, ngày 24/8/2022 tại Ủy ban nhân dân phường Trung Kiên. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà **Nguyễn Thị B** – sinh năm 1937. Vắng mặt

Bà **Nguyễn Thị Diệu T** – sinh năm 1972. Vắng mặt

*Đại diện theo ủy quyền của bà Ba:* Ông **Lê Văn T** – sinh năm 1978

Cùng cư trú: Khu vực P, phường N, Q. Thốt Nốt, Tp. Cần Thơ. Theo giấy ủy quyền được công chứng số 5827, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 14/10/2022. Vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. **Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt – thành phố Cần Thơ**

*Đại diện theo ủy quyền:* Ông **Đỗ Văn H** – Chức vụ: Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Thốt Nốt. Theo giấy ủy quyền số 26/UB-UBND ngày 12/10/2022 của Chủ tịch UBND quận Thốt Nốt. Vắng mặt.

3.2. Ông **Lê Văn T** – sinh năm 1978. Vắng mặt.

Cư trú: Khu vực P, phường N, Q. Thốt Nốt, Tp. Cần Thơ.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*- Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn trình bày:*

Bà Nguyễn Thị Thanh T cho rằng nguồn gốc thửa đất số 815, diện tích 2.940 m<sup>2</sup>, loại đất 2L, tờ bản đồ số 3, tọa lạc Khu vực P, phường K, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ, có nguồn gốc là của cha mẹ chồng cho bà và bà T trực tiếp quản lý sử dụng đất từ năm 1981 đến nay, không có ai tranh chấp. Thời điểm trước đây, vì muốn giữ đất canh tác, bà T có nhờ bà Nguyễn Thị B đăng ký đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất năm 1990. Đến năm 1999, Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000536 ngày 09/01/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị B.

Năm 2022, Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt ban hành Quyết định số 2263/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2022, thu hồi toàn bộ thửa đất 815 nói trên để xây dựng dự án Trạm biến áp 500 KV tại phường K – quận Thốt Nốt; và căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giải quyết chi trả bồi thường cho hộ bà Nguyễn Thị B. Mà lẽ ra, bà T phải được hưởng các chế độ chính sách bồi thường khi đất bị thu hồi.

Vì vậy, bà Nguyễn Thị Thanh T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 815, diện tích 2.940 m<sup>2</sup>, loại đất 2L, tờ bản đồ số 3, tọa lạc Khu vực P, phường K, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ, là của bà Nguyễn Thị Thanh T vào thời điểm trước khi Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt có Quyết định số 2263/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2022 về việc thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị B để xây dựng dự án Trạm biến áp 500 KV tại phường K – quận Thốt Nốt. Đồng thời bà T yêu cầu kiến nghị Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt thu hồi Quyết định số 2263/QĐ-UBND, điều chỉnh lại cho đúng đối tượng người bị thu hồi đất, để bà T được giải quyết các chế độ chính sách đối với người bị thu hồi đất theo quy định pháp luật.

*- Bị đơn là bà Nguyễn Thị Diệu T trình bày:*

Thửa đất số 815, diện tích 2.940 m<sup>2</sup>, loại đất 2L, tờ bản đồ số 3, tọa lạc Khu vực P, phường K, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ, có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị Thanh T. Trước đây, bà T có nhờ bà Nguyễn Thị B đứng tên dùm, nên được Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000536 ngày 09/01/1999 đứng tên hộ Nguyễn Thị B. Tuy nhiên, trên thực tế từ trước đến nay thì thửa đất 815 nói trên do gia đình bà Tân trực tiếp sử dụng, phía bà B không có sử dụng và cũng không có tranh chấp. Hiện nay, thửa đất này đã bị Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt ra quyết định thu hồi để làm dự án Trạm biến áp 500 KV tại phường K, nhưng chưa giải quyết xong việc bồi thường. Trước khi có quyết định thu hồi thửa đất 815, bà B và bà T có ủy quyền cho bà T có quyền quyết định liên quan đến thửa đất này, và coi như quyền sử dụng thửa đất 815 là của bà T. Nay bà T khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử

dụng đất tại thửa số 815 nói trên cho bà T, thì bà cũng thống nhất và không có yêu cầu hay tranh chấp gì.

- *Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị B là ông Lê Văn T trình bày (cũng đồng thời là ý kiến của ông T):*

Ông Lê Văn T thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 815 là của bà Nguyễn Thị Thanh T. Trước đây, bà T nhờ bà Nguyễn Thị B đăng ký đứng tên dùm trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên thực tế từ trước đến nay gia đình bà T vẫn là người trực tiếp sử dụng đất chứ phía bà B không có chiếm hữu sử dụng đất.

Nay bà T khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 815 nói trên cho bà T, thì phía bà B, ông T cũng không có yêu cầu hay tranh chấp gì.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt có đại diện theo ủy quyền là ông Đỗ Thanh H trình bày:*

Việc Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (trước đây) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000536 ngày 09/01/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị B đối với thửa đất số 815, diện tích 2.940 m<sup>2</sup>, loại đất 2L, tờ bản đồ số 3, tọa lạc Khu vực P, phường K, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ, là đúng trình tự và thủ tục theo quy định pháp luật. Nên yêu cầu của bà T về việc kiến nghị Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt thu hồi Quyết định số 2263/QĐ-UBND ngày 09/01/1999, điều chỉnh lại cho đúng đối tượng người bị thu hồi đất, để bà T được giải quyết các chế độ chính sách đối với người bị thu hồi đất là không có căn cứ pháp lý.

- *Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:* Việc tuân thủ theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc chấp hành của những người tham gia tố tụng là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đồng thời, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, công nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 815, diện tích 2.940 m<sup>2</sup>, loại đất 2L, tờ bản đồ số 3, tọa lạc Khu vực P, phường K, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ, là của bà Nguyễn Thị Thanh T vào thời điểm trước khi Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt có Quyết định số 2263/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2022 về việc thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị B để xây dựng dự án Trạm biến áp 500 KV tại phường K – quận Thốt Nốt.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn đối với thửa đất số 815, diện tích 2.940 m<sup>2</sup>, loại đất 2L, tờ bản đồ số 3, tọa lạc Khu vực P, phường K, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ. Đây là quan hệ pháp luật "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*". Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, theo quy định tại khoản 9

Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về trình tự, thủ tục tố tụng:

Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đúng theo trình tự thủ tục tố tụng dân sự. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ theo khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vắng mặt những người này là phù hợp.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Theo lời trình bày của phía nguyên đơn cho rằng nguồn gốc thửa đất số 815, diện tích 2.940 m<sup>2</sup>, loại đất 2L, tờ bản đồ số 3, tọa lạc Khu vực P, phường K, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ, có nguồn gốc là của cha mẹ chồng của bà Nguyễn Thị Thanh T tặng cho và bà T trực tiếp quản lý sử dụng đất từ năm 1981 đến nay, quá trình sử dụng đất không có ai tranh chấp. Thời điểm trước đây, vì muốn giữ đất canh tác, bà T có nhờ bà Nguyễn Thị B đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất, nhưng bà T vẫn trực tiếp sử dụng đất. Vấn đề này được phía bị đơn thừa nhận, và được những người dân ở địa phương nắm biết sự việc cùng xác nhận làm chứng.

Theo ý kiến của Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000536 ngày 09/01/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị B đối với thửa đất 815, là đúng trình tự và thủ tục theo quy định pháp luật.

Thấy rằng, phía nguyên đơn là người đã trực tiếp canh tác sử dụng đất ổn định, liên tục đến nay hơn 30 năm, không có ai tranh chấp. Hộ gia đình bà Nguyễn Thị B mặc dù được đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng thừa nhận chỉ đứng tên dùm bà T, chứ thực chất quyền sử dụng đất không phải của họ. Việc các thành viên hộ gia đình bà Nguyễn Thị B công khai từ chối thừa nhận quyền sử dụng đất được thể hiện trong nội dung trình bày tại các biên bản hòa giải cơ sở, hòa giải tại Tòa án. Hơn nữa, không có căn cứ nào cho rằng việc phía bị đơn từ chối quyền sở hữu tài sản là nhằm trốn tránh thực hiện nghĩa vụ đối với người khác. Vì vậy, trong trường hợp này, bà T là người chiếm hữu ngay tình, liên tục, công khai đối với thửa đất trong thời gian hơn 30 năm, nên cần xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu được quy định tại Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015, để công nhận quyền sử dụng đất cho bà T ở vào thời điểm trước khi quyền sử dụng đất bị thu hồi, là phù hợp với thực tế và quy định pháp luật.

Do Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt đã ra Quyết định số 2263/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2022 về việc thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị B, đối với thửa đất 815 để xây dựng dự án Trạm biến áp 500 KV tại phường K – quận Thốt Nốt. Do đó, Hội đồng xét xử không kiến nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T, không kiến nghị thu hồi quyết định thu hồi đất. Tuy nhiên, cần dành cho bà T được quyền thụ hưởng các chế độ chính sách liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định pháp luật.

Về vị trí, kích thước, diện tích thửa đất: Nguyên đơn, bị đơn thống nhất theo Sơ đồ thửa đất thể hiện trên Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Đơn vị thi công là Công ty Cổ phần Thương mại và Phát triển Năng lượng Việt lập ngày 10/6/2022.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên được chấp nhận, lẽ ra bị đơn phải chịu án phí (loại không giá ngạch) là 300.000 đồng, nhưng phía nguyên đơn tự nguyện chịu thay án phí, nghĩ nên chấp nhận.

[5] Ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có cơ sở như đã phân tích.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào:

Các Điều: 5; 6; 26; 30; 35; 39; 147; 228; 271; 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Các Điều 100; 166; 170 của Luật đất đai năm 2013.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

#### **Tuyên xử:**

1. Công nhận bà Nguyễn Thị Thanh T được quyền sử dụng đất tại thửa số 815, diện tích 2.940 m<sup>2</sup>, loại đất 2L, tờ bản đồ số 3, tọa lạc Khu vực P, phường K, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ, vào thời điểm trước khi có Quyết định số 2263/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt về việc thu hồi đất.

Vị trí, kích thước, diện tích thửa đất: Dựa theo Sơ đồ thửa đất thể hiện trên Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do đơn vị thi công là Công ty Cổ phần Thương mại và Phát triển Năng lượng Việt lập ngày 10 tháng 6 năm 2022.

Dành cho bà Nguyễn Thị Thanh T được quyền thụ hưởng các chế độ chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có) đối với người bị thu hồi đất theo quy định pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Công nhận bà Nguyễn Thị Thanh T tự nguyện chịu án phí là 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*).

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

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 thoả 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, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

## **TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

### **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

*Nơi nhận:*

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND Q.Thốt Nốt;
- Chi cục THADS Q.Thốt Nốt;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**Nguyễn Văn Kiệt**