

Bản án số: 82/2024/DS-ST

Ngày: 13- 9-2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH THẠNH, THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Huỳnh Thị Ánh Đào**.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông **Bùi Thanh Sang**;
- Bà **Ngô Thị Phương Trang**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Thạch**- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Tiên Lễ** - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 37/2024/TLST-DS ngày 16 tháng 01 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 98/2024/QĐXX-ST ngày 12 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trương Thị Thanh N, sinh năm 1971; Ông Lê Văn H, sinh năm 1990; Ông Lê Văn K, sinh năm 1992; Bà Lê Thị Kim T, sinh năm 1999.

Bà N, ông K, bà T cùng ủy quyền cho ông Lê Văn H, theo văn bản ủy quyền ngày 29/02/2024. Có mặt.

Cùng địa chỉ: ấp L, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền cho bà N, ông H có bà Hồ Thị Thu T1, sinh năm 1981, theo giấy ủy quyền ngày 29/8/2024. Có mặt.

Địa chỉ: 5 đường C, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: Bà Mai Thị N1, sinh năm 1954. Vắng mặt.

Ông Võ Thanh H1, sinh năm 1977. Có mặt.

Ông Võ Thanh T2, sinh năm 1981. Vắng mặt.

Ông Võ Thanh T3, sinh năm 1982. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: ấp V, thị trấn V, huyện V, thành phố Cần Thơ

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền ông Lê Minh K1, chức vụ Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V, thành phố Cần Thơ. Theo văn bản ủy quyền ngày 11/6/2024. Yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người làm chứng:

1. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1968. Yêu cầu xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: ấp Qui Lân 4, xã Thạnh Mỹ, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1950. Có mặt.

Địa chỉ: ấp L, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ

3. Bà Lê Thị Ú, sinh năm 1968. Yêu cầu xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: ấp L, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án đại diện các nguyên đơn ông Lê Văn H trình bày và yêu cầu giải quyết như sau: Vào ngày 12/11/1995 ông Lê Văn N2 (chết năm 2023) là chồng bà N và là cha của ông H, K, T có nhận chuyển nhượng phần đất tranh chấp tại thửa 213, tờ bản đồ số 15, diện tích 151m², loại đất ONT 110m²; CLN 41m², được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số H02189 ngày 11/7/2023 bà Mai Thị N1 đứng tên, đất tọa lạc tại ấp Q, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ, có nguồn gốc đất là của gia đình bà N1. Ông N2 khi đó còn sống đã nhận chuyển nhượng phần đất với giá 1 chỉ vàng 24K, đã được bà N1, ông L1 giao giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất trước đây là thửa 557 (giấy trắng). Hai bên có lập “Tờ Cổ Đức” ngày 12/11/1995 có 02 người làm chứng cùng ký tên là ông Lê Văn N3 (đã chết) và bà Nguyễn Thị L. đã giao đủ vàng cho vợ chồng ông L1, bà N1, do đất là cái bờ mương lạng nên sau khi nhận đất ông N2 đã thuê người chở đất, cát để sang lấp bằng phẳng tạo lối đi ra ruộng phía sau, lý do buộc phải mua thửa đất 231 của bị đơn là vì năm 1990 ông N2 có mua của bị đơn phần đất ruộng tại thửa 365 nằm phía sau thửa 231 nên không có lối đi vào ruộng. Nguyên đơn đã sử dụng đất ổn định gần 30 năm nay nhưng không có ai ý kiến gì.

Vào cuối năm 2022 bà Nguyễn Thị T4 đến gặp nguyên đơn để xin mượn giấy đất (giấy trắng) để làm thủ tục tách thửa và sẵn làm giấy đất cho nguyên đơn luôn. Tuy nhiên, do đất trước đây là loại đất Lúa không đủ diện tích tách thửa nên cần làm thủ tục phân chia thửa kế để bà N1 đại diện đứng tên rồi mới làm thủ tục chuyển nhượng đất lại cho nguyên đơn được nhưng sau khi có giấy đất mới thì gia đình bà N1 chỉ ký chuyển nhượng cho bà T4 mà không đồng ý ký chuyển nhượng cho nguyên đơn mà yêu cầu nguyên đơn đưa số tiền 10.000.000 đồng mới ký tên dẫn đến tranh chấp khởi kiện ra Tòa án. Do đất có tranh chấp nên bà T4 sợ mất lòng với phía bị đơn nên khi làm xong thủ tục tách thửa thì giao giấy đất thửa 231 bản gốc cho Ủy ban nhân dân xã T giữ để giải quyết tranh chấp mà không trả lại cho nguyên đơn như lời bà T4 đã hứa.

Các nguyên đơn đã nhiều lần thương lượng với bị đơn nhưng không thành nên nay khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tại thửa 231 nêu trên cho các nguyên đơn.

Bị đơn bà Mai Thị N1, ông Võ Thanh H1, ông Võ Thanh T2, ông Võ Thanh T3 trình bày và yêu cầu như sau: Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì bị đơn không có chuyển nhượng đất tại thửa đất số 231 cho nguyên đơn. Ông Võ Văn L2 (đã chết) là chồng bà N1 và là cha của ông H1, ông T2, ông T3. Nguồn gốc thửa đất 231 là của ông bà để lại, năm 1995 bà và ông L2 khi còn sống có cho ông Lê Văn N2 (là chồng và cha của các nguyên đơn) mượn phần đất thửa 231 để làm lối đi ra phần đất ruộng phía sau, việc cho mượn chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ, cũng không có người làm chứng, thời điểm cho mượn đất thì đất chỉ là cái mương lạng không có giá trị gì và cũng không có nhu cầu sử dụng nên bị đơn mới để cho nguyên đơn sử dụng 30 năm nay. Đối với “Tờ Cổ Đức” đề ngày 12/11/1995 thì bị đơn bà N1 cho rằng không biết chữ nên không có ký tên cũng như không biết chồng bà có ký tên hay không.

Các bị đơn có đơn yêu cầu phản tố buộc các nguyên đơn trả lại cho các bị đơn Quyền sử dụng đất thửa 231 và không hỗ trợ gì cho các nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân huyện có đại diện theo ủy quyền ông Lê Minh K1 trình bày: Thửa đất số 231, diện tích 151m² (ONT: 110m²; CLN: 41m²), tờ bản đồ số 15, đất tại ấp Q, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ hiện do bà Mai Thị N1 đang đứng tên trên sổ bộ địa chính. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số

CH02189, ký ngày 11 tháng 7 năm 2023 cho bà Mai Thị N1 đứng tên, có nguồn gốc là đất gốc của hộ bà Mai Thị N1 sử dụng trước năm 1990, thửa đất số 231 được tách từ thửa đất 221 chỉnh lý theo chính quy của thửa đất gốc số 557, tờ bản đồ số 05, được cấp giấy trắng số 789/GCNQSDRĐ-TQ; Sử dụng ổn định đến năm 2011 gia đình bà N1 đã chuyển nhượng một phần diện tích đất trong giấy chứng nhận, tại thửa đất 365 cho ông Lê Văn N2 sử dụng, đồng thời do không lập thủ tục cấp đổi QSD đất (nên đã được Văn phòng đăng ký QSD đất huyện V xác nhận phần diện tích còn lại thửa đất 557, diện tích 864m² (T), ký ngày 05/8/2011, nằm trong hồ sơ chuyển nhượng của ông Lê Văn N2), sau khi được xác nhận phần diện tích còn lại của thửa đất 557 gia đình bà N1 thực hiện các thủ tục theo quy định và đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận QSD đất số CH02189, ký ngày 11 tháng 07 năm 2023. Theo hồ sơ trích lục thể hiện đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 231 là đúng đối tượng, trình tự, thủ tục và theo quy định pháp luật. Trường hợp Tòa án giải quyết công nhận QSD đất cho đương sự tại thửa đất số 231 thì đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định hiện hành. Các nội dung khiếu nại về thửa đất 231 hiện phòng Tài nguyên và Môi trường huyện chưa nhận được đơn thư khiếu nại nào và các văn bản của các cơ quan gửi về việc khiếu nại thửa đất nêu trên theo quy định. UBND huyện không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Do bận công việc yêu cầu Tòa án giải quyết xét xử vắng mặt.

Người làm chứng

Bà Nguyễn Thị L có lời khai cũng như tại phiên tòa trình bày: Có lời trình bày giống nguyên đơn, bà có ký tên làm chứng trực tiếp chứng kiến có việc bà N1, ông L2 có chuyển nhượng đất cho ông Lê Văn N3 là sự thật. Bà là người ở địa phương nên bà biết từ năm 1995 sau khi nguyên đơn nhận chuyển nhượng đất thì sử dụng cho đến nay. Phía bị đơn đều biết nhưng không ai tranh chấp hay khiếu nại gì.

Bà Nguyễn Thị Ú1 trình bày: Bà là vợ của ông Lê Văn N3 (đã chết) bà có lời trình bày giống nguyên đơn. Thời điểm ông N3 còn sống có ký tên làm chứng trực tiếp biết việc bà N1, ông L2 có chuyển nhượng đất cho ông Lê Văn N3, bà cũng có mặt tại thời điểm đó nhưng không có ký tên vào tờ mua bán đất do có ông N2 chồng của bà đã ký. Do bận việc bà yêu cầu xét xử vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị T4 trình bày: Vào khoảng tháng 12/2022 bà có liên hệ trực tiếp gặp các nguyên đơn để mượn giấy đất trước đây là thửa 557 (giấy chứng) do

hộ bà N1 đứng tên để làm thủ tục tách thửa đất, sau khi tách xong bà tính đưa giấy đất mới thửa 231 cho nguyên đơn thì giữa nguyên đơn và bị đơn xảy ra tranh chấp nên bà đã giao giấy đất mới thửa 231 bản gốc cho Ủy ban nhân dân xã T giữ để giải quyết tranh chấp. Ông N2 nhận chuyển nhượng của bà N1 01 phần vào năm 1994 nhưng các bên chuyển nhượng cụ thể thế nào thì bà không chứng kiến nên không nắm rõ, còn bà nhận chuyển nhượng của bà N1 vào năm 1997 cho nên bà N1 giao giấy đất cho ông N2 giữ trước bà. Từ trước đến nay bà cũng không thấy phía bị đơn có tranh chấp khiếu nại gì về việc nguyên đơn sử dụng đất. Do bận việc bà yêu cầu xét xử vắng mặt.

Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã tiến hành hòa giải động viên các đương sự thỏa thuận nhiều lần nhưng không thành nên vụ án được đưa ra xét xử theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay: Các đương sự có mặt vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày, không bổ sung gì thêm. Đại diện ủy quyền của nguyên đơn bà T1 có ý kiến trình bày về việc trước đây phía bị đơn có yêu cầu nguyên đơn đưa 10.000.000đ để làm thủ tục tách thửa đất nay nguyên đơn đồng ý tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn 20.000.000đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thạnh phát biểu ý kiến: Về tố tụng Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Thư ký tòa án, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đủ cơ sở để kết luận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị Thanh N, ông Lê Văn H, ông Lê Văn K, bà Lê Thị Kim T đối với phần đất có diện tích 151.0m² tại thửa 231, tờ bản đồ số 07, loại đất ONT 110m² + CLN 41.0m² được Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02189 ngày 11/7/2023 do bà Mai Thị N1 đứng tên, đất tọa lạc tại ấp Q, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ. Công nhận nguyên đơn đồng ý hỗ trợ bị đơn số tiền 20.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA 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 thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Các đương sự tranh chấp đối với tài sản là quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp Q, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ nên xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ theo quy định tại các Điều 26, 35 và 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về việc vắng mặt của đương sự: Bị đơn bà Mai Thị N1, ông Võ Thanh T2, ông Võ Thanh T3 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa, cũng không có căn cứ cho việc vắng mặt của bị đơn là do sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện V có đại diện theo ủy quyền ông Lê Minh K1. Những người làm chứng bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Ú1, bà Nguyễn Thị T4 tất cả đều vắng mặt nhưng có yêu cầu xin xét xử vắng mặt nên căn cứ vào các Điều 227, 228 và 229 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người này là phù hợp.

[2] Về nội dung: Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 231 vì đã nhận chuyển nhượng của bị đơn từ năm 1995 sử dụng cho đến nay. Để chứng minh cho yêu cầu của mình, phía nguyên đơn cung cấp “Tờ Cổ Đức” ngày 12/11/1995 giữa ông Lê Văn N2 và bà Mai Thị N1, Võ Văn L2. Các bị đơn có đơn yêu cầu phản tố về việc buộc nguyên đơn trả lại quyền sử dụng đất tại thửa đất 231 vì không có chuyển nhượng đất cho nguyên đơn mà chỉ cho ở nhờ nhưng bị đơn không cung cấp cho Tòa án bất kỳ tài liệu chứng cứ nào. Như vậy, để xem xét yêu cầu của các đương sự thì ngoài lời trình bày của hai bên thì bên cạnh các giấy tờ về đất đai thì quá trình sử dụng đất thực tế và lời khai của những người làm chứng cũng thật sự rất cần thiết trong việc đánh giá chứng cứ vụ án liên quan đến tranh chấp quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất: Nguồn gốc thửa đất 231 (thửa đất lớn trước đây là thửa 557) có nguồn gốc là của hộ bà Mai Thị N1 sử dụng từ trước năm 1990 đến năm 1995 gia đình bà N1 chuyển nhượng đất lại cho gia đình ông Lê Văn N3 sử dụng ổn định cho đến nay, thời điểm chuyển nhượng đất có hiện trạng là một cái mương lạng có độ sâu khoảng 1,5m gia đình ông N2 đã tiến hành san lấp để làm bờ phục vụ việc đi lại ra ruộng đất phía sau, vì phần đất ruộng phía sau cũng gia đình bà N1 chuyển nhượng cho gia đình ông N2. Từ khi nhận đất sử dụng cho đến nay thì đến năm 2022 bà Nguyễn Thị T4 đã liên hệ ông N2 để xin mượn giấy đất (giấy trắng) làm thủ tục tách thửa đất. Sau khi tách thửa

xong thì có giấy đất mới bà T4 không giao lại cho ông N2 mà giao cho Ủy ban nhân dân xã T giữ để giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn về việc chuyển nhượng đất tại thửa 231 nêu trên.

[2.2] Việc chuyển nhượng có làm hợp đồng chuyển nhượng được thể hiện tại Tờ Cố Đức ngày 12/11/1995 bằng giấy viết tay giữa ông Lê Văn N2 và ông Võ Văn L2, Mai Thị N1 tuy hợp đồng chuyển nhượng đất không đúng về mặt hình thức nhưng về mặt nội dung hợp đồng thể hiện rõ ràng ý chí người bán, địa chỉ thửa đất, diện tích đất ngang 5m dài 30m = 150m² tương đương đúng với diện tích các đương sự đang tranh chấp 151m² đều này có nghĩa về thực tế việc bà N1, ông L2 có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N2 là sự thật phù hợp với quy định tại Điều 705 Bộ luật Dân sự năm 1995, Điều 697 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và tinh thần của Nghị quyết số 02/2004/NQ- HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Mặc dù, phía bị đơn không thừa nhận có việc chuyển nhượng đất cho nguyên đơn, không thừa nhận có ký tên vào Tờ Cố Đức ngày 12/11/1995, cho rằng cho nguyên đơn mượn sử dụng nhờ lối đi ra ruộng nhưng chỉ nói miệng không có giấy tờ. Quá trình giải quyết vụ án thì phía bị đơn cũng xác định không yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết của ông N2, bà N1 trong Tờ Cố Đức là thể hiện rõ quyền từ bỏ yêu cầu của mình.

Hơn nữa, theo sự thừa nhận cơ bản của phía bị đơn thì bị đơn biết nguyên đơn quản lý, sử dụng đất từ 1995 đến nay gần 30 năm nhưng hoàn toàn không có bất kỳ động thái nào tranh chấp hay khiếu nại gì về việc nguyên đơn sử dụng đất đến cơ quan có thẩm quyền, để bảo vệ quyền và lợi ích của mình khi cho rằng nguyên đơn xâm phạm, cho đến khi nguyên đơn khởi kiện thì bị đơn mới có ý kiến trình bày phản tố trong vụ án nên được xem là lời nại ra mà chưa đủ cơ sở xem xét thỏa mãn đối với ý kiến yêu cầu của bị đơn. Từ đó, thấy rằng việc bà N1, ông L2 có chuyển nhượng đất cho nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện. Nguyên đơn đã nhận đất sử dụng từ năm 1995 (gần 30 năm) liên tục, công khai, ngay tình, không ai tranh chấp khiếu nại, bên chuyển nhượng bà N1 đã nhận đủ vàng, đã giao đất và cả giấy chứng nhận QSD đất cho nguyên đơn giữ nên cần áp dụng tinh thần của Á lệ số 04/2016 được công bố theo Quyết định số 220 ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao cho trường hợp cụ thể này là bị đơn biết mà không có ý kiến phản đối gì.

[2.3] Thêm nữa, lời khai của người làm chứng bà Nguyễn Thị L là người ký tên trực tiếp vào tờ mua bán đất của hai bên đều xác định có việc chuyển nhượng đất giữa các bên là sự thật vì bà là người chứng kiến trực tiếp sự việc.

Ông Lê Văn N2 (đã chết) là người ký tên chứng kiến trong tờ mua bán đất nhưng có vợ là bà Nguyễn Thị Ú1 khai tuy bà không ký tên làm chứng trong tờ mua bán đất nhưng bà chứng kiến trực tiếp việc chồng bà ông N2 có ký tên và việc nguyên đơn có nhận chuyển nhượng đất của bị đơn là sự thật.

Bà Nguyễn Thị T4 khai bà thừa nhận việc mượn giấy đất của nguyên đơn tại thửa 231 để tách thửa đất là có sự thật. Bà có biết việc chuyển nhượng đất nguyên đơn giữ giấy nên đến gặp để mượn nhưng sau đó giữa nguyên đơn và bị đơn phát sinh tranh chấp nên bà đã giao giấy đất cho UBND xã T giữ để giải quyết tranh chấp.

Từ những lời khai của người làm chứng cho thấy rõ có việc chuyển nhượng đất từ bị đơn cho nguyên đơn, có việc nguyên đơn là người sử dụng đất thực tế từ năm 1995 đến nay gần 30 năm và hơn hết cũng có việc khẳng định nguyên đơn là người được bị đơn giao giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất (giấy trắng) đã chứng minh được nguyên đơn là chủ sử dụng đất hợp pháp.

[3] Đối với việc nguyên đơn đồng ý tự nguyện hỗ trợ bị đơn 20.000.000đ. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn và bị đơn cũng không có ý kiến gì đối với sự hỗ trợ này của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử công nhận.

[4] Từ những phân tích nêu trên tại các mục [2.1]; [2.2]; [2.3] thì có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn đối với phần đất có diện tích 151.0m² tại thửa 231 nêu trên.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định, định giá và chi phí bản vẽ các khoản là 8.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp và chi xong. Tại phiên tòa, nguyên đơn tự nguyện chịu 4.000.000đ nên Hội đồng xét xử công nhận. Xét lỗi làm phát sinh vụ kiện là do các bị đơn nên các bị đơn phải chịu 4.000.000đ còn lại và có trách nhiệm trả cho các nguyên đơn được quy định tại Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận (*vụ án cùng bản chất liên quan với nhau, nhằm loại trừ trách nhiệm của nhau*) nên bị đơn chỉ phải chịu một án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch do là tranh chấp ai có quyền sử dụng đất theo

quy định của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[7] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Các Điều 26, 35, 39, 68, 92, 94, 144, 147, 157, 165, 200, 227, 228, 229, 235, 266, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 705 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 697 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 500 của Bộ luật Dân sự năm năm 2015; Điều 166, 167, 169, 179, 188 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; Án lệ số 04/2016/AL được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị Thanh N, ông Lê Văn H, ông Lê Văn K, bà Lê Thị Kim T.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Mai Thị N1, ông Võ Thanh H1, ông Võ Thanh T2, ông Võ Thanh T3.

3. Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị Thanh N, ông Lê Văn H, ông Lê Văn K, bà Lê Thị Kim T đối với phần đất có diện tích 151.0m² tại thửa 231, tờ bản đồ số 07, loại đất ONT 110m² + CLN 41.0m² được Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02189 ngày 11/7/2023 do bà Mai Thị N1 đứng tên, đất tọa lạc tại ấp Q, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ. *(Hiện do nguyên đơn đang quản lý, sử dụng).*

(Vị trí, kích thước diện tích phần đất được công nhận được xác định theo Bản trích đo địa chính số 290/VPĐKĐĐ ngày 25/6/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

Bà Trương Thị Thanh N, ông Lê Văn H, ông Lê Văn K, bà Lê Thị Kim T được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc cho Cơ quan Thi hành án dân sự huyện V, thành phố Cần Thơ giữ để thực hiện thủ tục thi hành án theo quy định pháp luật.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện V, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của bà Mai Thị N1 để cấp lại đất cho bà Trương Thị Thanh N, ông Lê Văn H, ông Lê Văn K, bà Lê Thị Kim T theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Công nhận Trương Thị Thanh N, ông Lê Văn H, ông Lê Văn K, bà Lê Thị Kim T đồng ý hỗ trợ bị đơn bà Mai Thị N1, ông Võ Thanh H1, ông Võ Thanh T2, ông Võ Thanh T3 số tiền 20.000.000 đồng (*Hai mươi triệu đồng*).

Kể từ khi bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu bên phải thi hành án chậm trả tiền thì còn phải trả lãi suất phát sinh đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả được xác định theo sự thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Trương Thị Thanh N, ông Lê Văn H, ông Lê Văn K, bà Lê Thị Kim T tự nguyện chịu 4.000.000 đồng, công nhận nguyên đơn đã nộp và chi xong. Bị đơn bà Mai Thị N1, ông Võ Thanh H1, ông Võ Thanh T2, ông Võ Thanh T3 phải chịu 4.000.000 đồng và phải có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn bà Trương Thị Thanh N, ông Lê Văn H, ông Lê Văn K, bà Lê Thị Kim T số tiền này.

6. Về án phí: Bị đơn bà Mai Thị N1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi. Các bị đơn còn lại ông Võ Thanh H1, ông Võ Thanh T2, ông Võ Thanh T3 phải nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Sau khi khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0006914 ngày 07/3/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ. Công nhận các bị đơn đã nộp và chi xong.

Nguyên đơn bà Trương Thị Thanh N, ông Lê Văn H, ông Lê Văn K, bà Lê Thị Kim T được nhận lại 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí theo biên thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0006822 ngày 27/12/2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

7. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND H. Vĩnh Thạnh;
- Chi cục THADS H. Vĩnh Thạnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Thị Ánh Đào