

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỚI LAI
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 111/2022/DSST

Ngày: 19 – 9 – 2022.

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI LAI – THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phan Nguyễn Minh Trí**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Lê Hoàng Long**

Ông **Lý Hồng Hạnh**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Tường** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thới Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Lai: Ông **Bùi Văn Lư** – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 22/2022/TLST-DS ngày 09 tháng 02 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 543/2022/QĐXX-ST ngày 29 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Lâm Văn L**, sinh năm 1960 (Có mặt)

Bà **Phạm Thị T**, sinh năm 1960 (Có mặt)

Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: **Luật sư Nguyễn Thanh Cần**, Công ty Luật TNHH MTV Bình An, Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Ông **Phạm Văn X**, sinh năm 1993 (Có mặt)

Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Ngô Thị Đ**, sinh năm 1956 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

4. Người làm chứng:

+ Ông **Nguyễn Thanh T**, sinh năm 1974 (Xin vắng mặt)

+ Ông **Phạm Hoàng B**, sinh năm 1952 (Xin vắng mặt)

+ Ông **Trịnh Văn N**, sinh năm 1963 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lâm Văn L, bà Phạm Thị T trình bày và yêu cầu:

Vào năm 1994 cha mẹ ruột của bà Phạm Thị Tuyết là ông Phạm Văn Quyền (chết năm 1999) và bà Lâm Thị K (đã chết) có cho vợ chồng bà Phạm Thị Tuyết, ông Lâm Văn L phần đất có diện tích 150m² (ngang 10m, dài 15m) thuộc một phần thửa 66, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Định Khánh B, xã Định Môn, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ. Việc cho này là nói miệng, không làm giấy tờ nhưng những người xung quanh đều biết. Trên phần đất này ông bà cất một căn nhà cấp 4, chiều ngang 8,5m, dài 11m, lợp tol, vách tol, nền gạch bông. Gia đình ông bà sống ổn định từ đó đến nay. Quá trình sử dụng đất ông bà có thời gian đi làm tại Thành phố Hồ Chí Minh khoảng 10 năm nhưng mỗi năm vợ chồng ông bà đều về trong dịp tết và đám giỗ. Hiện tại vợ chồng ông bà đang sử dụng đất, trong nhà còn đứa cháu ngoại tên Võ Tấn lộc, 14 tuổi.

Để xác lập quyền sử dụng đất, ông bà có đi đăng ký quyền sử dụng đất thì phát hiện toàn bộ thửa 66, tờ bản đồ số 07, diện tích 6.356m² đã cấp cho ông Phạm Văn Xi đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 829334 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai cấp ngày 22/5/2014.

Nay ông bà yêu cầu ông Phạm Văn X có trách nhiệm tách trả lại cho ông bà phần đất có diện tích 134.7m² thuộc thửa 66, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Định Khánh B, xã Định Môn, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, theo Trích đo địa chính số 34/TTKTTNMT ngày 02/6/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ, do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ829334 ngày 22/5/2014 cho ông Phạm Văn X đứng tên.

- *Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Phạm Văn X trình bày:*

Phần đất thuộc thửa 66, tờ bản đồ số 07 có nguồn gốc là của cha ông là ông Phạm Văn Nghiệp được Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 929681 vào ngày 18/5/2006 cho ông Phạm Văn Nghiệp đứng tên. Lý do cha ông được cấp đất thì ông không biết do lúc đó ông còn nhỏ. Đến năm 2013 cha ông được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 175339 ngày 26/3/2013, lý do của việc cấp lại giấy này là do cha ông có sang bán một phần đất cho người khác.

Đến năm 2014 cha mẹ của ông là ông Phạm Văn N (chết năm 2020), bà Ngô Thị Đấu đến Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Thới Lai lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông đối với phần đất thuộc thửa 66, tờ bản đồ số 07, diện tích 6.356m², đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ. Ngày 22/5/2014 Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 829334 cho ông Phạm Văn X đứng tên.

Theo ông được biết thì ông L, bà Tuyết được cha ông là Phạm Văn Nghiệp cho ở nhờ một phần đất thuộc thửa 66 nêu trên, cụ thể là phần đất có mộ của ông bà. Nay ông L, bà Tuyết đã lấn chiếm gần hết phần đất mộ của ông bà.

Vào khoảng năm 2012 – 2013 Nhà nước mở rộng lộ Đ – Trường Thành, nhờ cha ông ký tên nên bà Phạm Thị T, ông Lâm Văn L mới nhận được khoảng 20.000.000 đồng tiền bồi hoàn đối với phần nhà trên phần đất diện tích 101.6m² thuộc HLATGT.

Tại đơn yêu cầu phản tố đề ngày 27/4/2022, ông Phạm Văn X yêu cầu ông Lâm Văn L, bà Phạm Thị Tuyết trả cho ông giá trị phần đất diện tích 150m² (chiều ngang 10m, chiều dài 15m) thuộc thửa 66, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Định Khánh B, xã Định Môn, H. Thới Lai, TP. Cần Thơ là 800.000 đồng/m² x 150m² = 120.000.000 đồng (một trăm hai mươi triệu đồng).

Nay ông rút lại yêu cầu phản tố. Trước yêu cầu khởi kiện của ông L, bà Tuyết, ông không đồng ý tách phần đất này cho ông L, bà Tuyết. Đối với phần đất 101,6m² thuộc hành lang an toàn giao thông nên ông không có ý kiến. Ông đồng ý để ông L, bà T sử dụng phần đất còn lại diện tích 33,1m², thuộc thửa 66, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ đến cuối đời. Khi ông L, bà T chết thì trả lại phần đất này cho ông mà không được sang bán, tặng cho gì cho ai.

- Tại biên bản ghi lời khai ngày 29/8/2022, bà Ngô Thị Đ trình bày:

Nguồn gốc thửa 66, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ là của cha chồng bà là ông Phạm Văn Q (chết năm 1999) cho vợ chồng bà từ sau khi giải phóng. Vợ chồng bà sử dụng ổn định đến năm 1992 thì chồng bà đi kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2014 vợ chồng bà lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất 66 cho con bà là Phạm Văn X và con bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây vợ chồng bà có cho ông Lâm Văn L, bà Phạm Thị T (em chồng bà) ở nhờ nên bà không đồng ý yêu cầu của ông L, bà T. Khi Nhà nước mở rộng lộ Đ – Trường Thành, bà có nhận được 40.000.000 đồng tiền bồi hoàn đất, còn ông L, bà T có nhận được 30.000.000 đồng tiền bồi hoàn nhà trên đất. Lúc đó thấy vợ chồng ông L, bà T khó khăn nên vợ chồng bà mới ký tên đồng ý để vợ chồng ông L, bà T nhận tiền bồi hoàn 30.000.000 đồng.

- Người làm chứng ông Nguyễn Thanh T trình bày:

Ông và bà T, ông L có mối quan hệ bà con xa. Ông là người địa phương nên biết vào khoảng năm 1994 – 1995 ông Phạm Văn Q (cha bà T) có cho ông L, bà T 01 nền nhà để ở, không biết diện tích cụ thể nhưng xác định là diện tích hiện tại ông L, bà T đang tranh chấp với ông X. Từ trước đến nay bà T, ông L sử dụng phần đất này nhưng ông không biết ông Q có cho bà T, ông L được toàn quyền quyết định thửa đất này hay không. Ngoài ra ông không biết gì khác. Ông đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông.

- Người làm chứng ông Phan Hoàng B trình bày:

Trước đây ông là trưởng ấp Đ, xã Đ, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ. Ông Phạm Văn Q có 5 người con. Vào năm 1994 – 1995 ông Q có cho ông L, bà T phần đất để ở, diện tích bao nhiêu thì ông không biết, ông xác định là phần đất hiện tại ông L, bà T đang tranh chấp với ông X. Ông L, bà T sử dụng từ đó đến nay nhưng ông không biết ông Q có cho bà T, ông L được toàn quyền quyết định thửa đất này hay không. Ngoài ra ông không biết gì khác. Ông đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

- Người làm chứng ông Trịnh Văn N trình bày:

Ông và bà T, ông L không có mối quan hệ bà con thân thiết gì, chỉ ở chung xóm. Ông là người địa phương từ trước năm 1975 nên biết vào khoảng năm 1994 – 1995 ông Phạm Văn Q (cha bà T) có cho ông L, bà T 01 nền nhà để ở, không biết diện tích cụ thể nhưng xác định là diện tích hiện tại ông L, bà T đang tranh chấp với ông X. Từ trước đến nay bà T, ông L sử dụng phần đất này nhưng ông không

biết ông Q có cho bà T, ông L được toàn quyền quyết định thửa đất này hay không. Ngoài ra ông không biết gì khác. Ông đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn đồng ý để nguyên đơn ở phần đất tranh chấp đến cuối đời, khi nguyên đơn chết thì giao trả lại cho bị đơn.

Quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn của Luật sư Nguyễn Thanh Cần:

Phần đất tranh chấp theo trích đo địa chính số 34/TTKTTNMT ngày 02/6/2022 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ, diện tích qua đo đặc thực tế là 134,7m², trong đó có 101,6m² thuộc HLATGT, diện tích tranh chấp còn lại là 33,1m², loại đất LUC. Trên phần đất tranh chấp có vật kiến trúc là nhà của ông Lâm Văn L, bà Phạm Thị T đã sử dụng ổn định từ năm 1994 đến nay. Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận cho ông Lâm Văn L, bà Phạm Thị T được ổn định sử dụng phần đất diện tích 101,6m² thuộc HLATGT. Khi nào Nhà nước có chủ trương thu hồi thì ông L, bà T tự nguyện tháo dỡ để giao trả phần đất này cho Nhà nước. Đối với phần đất còn lại diện tích 33,1m², loại đất LUC, thuộc thửa 66 không đủ diện tích để tách thửa theo quy định. Tuy nhiên bị đơn đồng ý cho nguyên đơn được ổn định sử dụng đến cuối đời. Đây là sự tự nguyện của bị đơn nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:

+ *Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:* Quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên Tòa án đã vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự nên đề nghị rút kinh nghiệm.

+ *Về việc giải quyết vụ án:* Qua nghiên cứu hồ sơ, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện nguồn gốc phần đất thuộc thửa 66, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Đ, xã Định M, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ là của ông Phạm Văn Q. Ông Lâm Văn L, bà Phạm Thị T trình bày vào năm 1994 cha mẹ ruột của bà Phạm Thị T là ông Phạm Văn Q (chết năm 1999) và bà Lâm Thị K (đã chết) có cho vợ chồng bà Tuyết, ông L phần đất có diện tích 150m² (ngang 10m, dài 15m) thuộc một phần thửa 66 nhưng không có gì chứng minh cho yêu cầu của mình.

Ngày 27/4/2022, ông Phạm Văn X có yêu cầu phản tố. Ngày 16/8/2022, ông X có đơn xin rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố. Đây là sự tự nguyện định đoạt của đương sự, không trái quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Theo trích đo địa chính số 34/TTKTTNMT ngày 02/6/2022 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ, diện tích đất tranh chấp qua đo đạc thực tế là 134,7m², trong đó có 101,6m² thuộc hành lang an toàn giao thông (viết tắt HLATGT), diện tích tranh chấp còn lại là 33,1m², loại đất LUC. Năm 2010 Nhà nước mở rộng lộ Đ – Trường Thành, trong đó có 101,6m² thuộc hành lang an toàn giao thông đường bộ, Nhà nước đã bồi hoàn vật kiến trúc cho ông L, bà T và bồi hoàn giá trị đất cho bà Đ (vợ ông N), diện tích còn lại 33,1m², loại đất LUC, không đủ diện tích tách thửa theo quy định tại Quyết định số: 16/2022/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ. Tại phiên tòa, bị đơn đồng ý đề nguyên đơn ổn định sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 33,1m² đến khi nguyên đơn chết thì giao trả lại cho bị đơn mà không được quyền định đoạt phần đất này. Đây là sự tự nguyện định đoạt của đương sự, không trái quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn.

Từ những phân tích trên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 192, 194 Bộ luật dân sự và các Điều 100, 101, 102 Luật Đất đai, bác đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn; ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn cho nguyên đơn ổn định sử dụng phần đất tranh chấp đến khi nguyên đơn chết thì giao lại cho bị đơn.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn ông Lâm Văn L, bà Phạm Thị T khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Phạm Văn X tách phần đất thuộc thửa 66, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Định Khánh B, xã Định Môn, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ nên quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết vụ án dân sự theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng:

[2.1] Bị đơn ông Phạm Văn X có đơn xin rút lại yêu cầu phản tố. Đây là sự tự nguyện đình đoạt của đương sự, không trái với quy định pháp luật và đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.2] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Đ và những người làm chứng ông Nguyễn Thanh T, Phan Hoàng B, Trịnh Văn N có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt nên Toà án tiến hành giải quyết vắng mặt bà Ngô Thị Đ, ông Nguyễn Thanh T, Phan Hoàng B, Trịnh Văn N theo quy định tại khoản 1 Điều 228 và khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự thống nhất phần đất tranh chấp thuộc thửa 66, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, diện tích đo đạc thực tế theo Trích đo địa chính số 34/TTKTTNMT ngày 02/6/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ là 134,7m², trong đó có 101,6m² thuộc HLATGT, diện tích tranh chấp còn lại là 33,1m², loại đất LUC. Trên phần đất tranh chấp có vật kiến trúc là nhà của ông Lâm Văn L, bà Phạm Thị T theo bản mô tả kết cấu của Phòng Kinh tế hạ tầng huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Đồng thời các đương sự thống nhất năm 2010 khi Nhà nước mở rộng lộ Đ – Trường Thành, trong đó có 101,6m² thuộc hành lang an toàn giao thông đường bộ, Nhà nước đã bồi hoàn vật kiến trúc cho ông L, bà T và bồi hoàn giá trị đất cho bà Đ (vợ ông N).

Đối với diện tích 101,6m² thuộc HLATGT, theo Công văn số 388/UBND ngày 13/9/2022 của Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ phúc đáp Công văn số 106/2022/CV.TA ngày 16/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai, nội dung như sau: *“Do quá trình sử dụng và lịch sử quản lý qua nhiều thời kỳ, một số công trình, nhà cửa, vật kiến trúc đã tồn tại trước khi mở rộng lộ Đ – Trường Thành năm 2010, quy định hành lang an toàn giao thông năm 2015 thì vẫn ổn định do nằm ngoài phạm vi thu hồi lộ. Những công trình, nhà cửa, vật kiến trúc đó vẫn thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của người đang sử dụng, không ảnh hưởng đến lợi ích hợp pháp của địa phương. Riêng phần quyền sử dụng đất thì quý Tòa căn cứ theo các chứng cứ của đương sự cung cấp để xem xét, giải quyết”*. Đối với phần đất thuộc HLATGT do Nhà nước quản lý và người sử dụng đất phải thực hiện đúng quy định tại Điều 157 và Điều 170 Luật đất đai. Do đó, không có căn cứ để Hội đồng xét xử công nhận phần đất diện tích 101,6m² thuộc HLATGT cho ông Lâm Văn L, Phạm Thị T.

[3.2] Xét lời trình bày của ông Lâm Văn L, bà Phạm Thị T vào năm 1994 cha mẹ ruột của bà Phạm Thị T là ông Phạm Văn Q (chết năm 1999) và bà Lâm Thị K (đã chết) có cho vợ chồng bà Phạm Thị T, ông Lâm Văn L phần đất có diện tích 150m² (ngang 10m, dài 15m) thuộc một phần thửa 66, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ. Việc cho này là nói miệng, không làm giấy tờ.

Ngày 18/5/2006 ông Phạm Văn N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 66, diện tích 11.000m². Ngày 26/3/2013 ông Phạm Văn N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 66, diện tích 6356,0m². Đến ngày 29/4/2014 ông Phạm Văn N, bà Ngô Thị Đ lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 66 cho ông Phạm Văn X, được Ủy ban nhân dân xã Đ chứng thực. Ngày 22/5/2014 ông Phạm Văn X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình biến động quyền sử dụng đất đối với thửa 66 ông Lâm Văn L, bà Phạm Thị T không có khiếu nại gì.

Như vậy, nguyên đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình.

[3.3] Xét lời khai của những người làm chứng ông Nguyễn Thanh T, Phan Hoàng B, Trịnh Văn N thống nhất trình bày “Vào khoảng năm 1994 – 1995 ông Phạm Văn Q có cho ông L, bà T phần đất để ở, diện tích bao nhiêu thì ông không biết, xác định là phần đất hiện tại ông L, bà T đang tranh chấp với ông X. Ông L, bà T sử dụng từ đó đến nay nhưng ông không biết ông Q có cho bà T, ông L được toàn quyền quyết định thửa đất này hay không”. Như vậy người làm chứng không biết rõ việc ông Q đã cho ông L, bà T phần đất tranh chấp hay chỉ cho ở tạm. Đồng thời theo trích lục của Trung tâm Công nghệ thông tin tài nguyên môi trường thành phố Cần Thơ thì ngày 12/10/1992 ông Phạm Văn N có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa 66, thời điểm này ông Phạm Văn Q vẫn còn sống. Do đó không có căn cứ để xác định ông Phạm Văn Q đã cho ông Lâm Văn L, bà Phạm Thị T phần đất tranh chấp.

[3.4] Tại phiên tòa bị đơn đồng ý cho nguyên đơn được sử dụng phần đất diện tích 33,1m² đến khi bị đơn chết thì giao trả lại cho nguyên đơn nhưng nguyên đơn không đồng ý, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thực hiện việc tách diện tích đất tranh chấp cho nguyên đơn nên không thuộc trường hợp các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[3.5] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử công nhận cho ông Lâm Văn L, bà Phạm Thị T được

ổn định sử dụng phần đất diện tích 101,6m² thuộc HLATGT, khi nào Nhà nước có chủ trương thu hồi thì ông L, bà T tự nguyện tháo dỡ để giao trả phần đất này cho Nhà nước; Và ghi nhận ý kiến của bị đơn tại phiên tòa đồng ý để nguyên đơn ổn định sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 33,1m² đến khi nguyên đơn chết. Là chưa đủ cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.6] Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.7] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và ý kiến phát biểu về giải quyết vụ án là phù hợp với phân tích của Hội đồng xét xử. Đối với quan điểm đề nghị ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn ổn định cho nguyên đơn sử dụng phần diện tích 33,1m² đến khi nguyên đơn chết là chưa phù hợp như phân tích của Hội đồng xét xử.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Lâm Văn L, bà Phạm Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng ông L, bà T có đơn xin miễn, giảm án phí và thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 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.

[5] Về chi phí thẩm định, định giá: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí thẩm định, định giá.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2019;

Điều 157 và Điều 170 Luật đất đai.

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm Văn L, bà Phạm Thị T đối với bị đơn ông Phạm Văn X về việc tranh chấp phần đất diện tích 134,7m² (diện tích trong HLATGT: 101,6m²), loại đất LUC, thuộc thửa 66, tờ bản

đồ số 07, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, theo trích đo địa chính số 34/TTKTTNMT ngày 02/6/2022 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm Văn X về việc yêu cầu nguyên đơn trả giá trị quyền sử dụng đất.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Lâm Văn L, bà Phạm Thị T được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn ông Phạm Văn X được nhận lại 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0005400 ngày 07/4/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

4. Về chi phí thẩm định, định giá: Nguyên đơn ông Lâm Văn L, bà Phạm Thị T phải chịu 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng), đã nộp và chi xong.

Đương sự có quyền làm đơn 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 kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt, niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

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 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./.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKS.ND. H. Thới Lai.
- THA.H. Thới Lai;
- Lưu

Phan Nguyễn Minh Trí