TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN THỐT NỐT** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2023/DS-ST

Ngày: 16-02-2023

V/v "Tranh chấp về xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án và tranh chấp hợp đồng thuê QSD 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: bà Khúc Thị Hồng

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Nguyễn Viết Ngoan

2/ Bà Thái Ánh Trinh

Thư ký phiên tòa: ông Huỳnh Trung Hiếu – 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*:** bà Trần Thị Kiều Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 294/2021/TLST- DS ngày 04 tháng 11 năm 2021 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1155/2022/QĐXX-ST ngày 26 tháng 12 năm 2022 và quyết định hoãn phiên tòa số 47/2023/QĐST-DS ngày 16 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: ông **Lương Văn P**, sinh năm 1968

Địa chỉ: khu vực QT, phường TK, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Đại diện ủy quyền: anh **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1972 *(có mặt)*

Địa chỉ: khu vực QT, phường TK, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Văn bản ủy quyền ngày 07/10/2021.

Bị đơn: bà **Nguyễn Thị Đ,** sinh năm 1955 *(vắng mặt lần 2 không lý do)*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Tăng Tài P**, sinh năm 1952 *(vắng mặt lần 2 không lý do)*

2. Chị **Tăng Thị N** *(vắng mặt lần 2 không lý do)*

Cùng địa chỉ: khu vực QT, phường TK, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

3. Chị **Nguyễn Thị Ngân E**, sinh năm 1990 *(có mặt)*

Địa chỉ: khu vực TM, phường TL, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

4. **Chi cục Thi hành án Dân sự quận T**

Địa chỉ: khu vực T, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

Đại diện ủy quyền: ông Lê Phát T, chấp hành viên *(đề nghị vắng mặt)*

Theo văn bản ủy quyền ngày 16/8/2022.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đại diện nguyên đơn trình bày và yêu cầu như sau:

Theo quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 55/2017/QĐST-DS ngày 20/11/2017, Quyết định sửa chữa bổ sung Quyết định số 646a/2017/QĐ-SCBSQĐ ngày 22/11/2017 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt giữa ông Lương Văn P với chị Tăng Hương H, bà Nguyễn Thị Đ, ông Tăng Tài P thì bà Đ, bà H có trách nhiệm liên đới trả cho ông P số vàng 75 chỉ vàng 24K, chia thành 15 kỳ mỗi kỳ trả 05 chỉ vàng 24K. Sau đó ông Phố yêu cầu thi hành án thì bà H và bà Đ chỉ trả cho ông P được 05 kỳ tính đến ngày 30/4/2019 được 25 chỉ vàng 24K, sau đó có trả thêm cho ông P không nhớ thời gian nào trả được 4 chỉ vàng. Kỳ hạn trả nợ cuối cùng là 31/7/2022 nhưng đến nay vẫn còn nợ lại 46 chỉ vàng 24K.

Do bà Đ không tự nguyện thực hiện thủ tục phân chia tài sản chung nên ông P khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định phần sở hữu, sử dụng tài sản là QSD đất của người phải thi hành án bà Nguyễn Thị Đ đối với thửa đất số 237, tờ bản đồ số 01, diện tích 6653m^2 LUA, giấy chứng nhận QSD đất số H01239 do ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt cấp ngày 16/11/2006 cho ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị S đứng tên và được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Thốt Nốt chỉnh lý trang 4 chuyển nhượng QSD đất cho ông Tăng Tài P và bà Nguyễn Thị Đ. Đất tọa lạc tại khu vực QT, phường TK, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Nguyên đơn đề nghị xác định phần sở hữu, sử dụng tài sản là QSD đất tại thửa 237 đối với bà Đ là tại vị trí giáp với thửa 238. Hiện nay thửa đất 237 chị Nguyễn Thị Ngân E đang canh tác do ông P bà Đ cho thuê lại. Nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng thuê đất giữa chị Ngân E với ông P bà Đ. Do ngày 03/02/2021 Chi cục Thi hành án dân sự đã ra quyết định về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản nhưng sau đó chị Ngân E đã thuê đất của ông P bà Đ.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ quá trình giải quyết trình bày:

Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông P. Hiện nay bà và H vẫn còn nợ ông P 46 chỉ vàng 24K, lý do hoàn cảnh khó khăn nên không thể thực hiện nghĩa vụ đúng như trong quyết định công nhận sự thỏa thuận số 55/2017/QĐST-DS ngày 20/11/2017. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà không đồng ý. Do thửa đất 237 là của Tăng Thị N đưa tiền mua và nhờ bà và ông P đứng tên dùm chứ không phải tài sản của bà nên không đồng ý với yêu cầu xác định phần sở hữu, sử dụng tài sản là QSD đất của bà đối với thửa đất số 237. Việc đứng tên dùm thửa đất thì không có giấy tờ gì chứng minh. Thửa đất 237 hiện nay Nguyễn Thị Ngân E là người trực tiếp canh tác do năm 2021 bà với ông P cho Ngân E thuê lại, cho thuê hai thửa 237, 238 thời hạn 15 năm giá 600.000.000đ

đã nhận đủ tiền thuê đất. Khi cho thuê không có nói với Ngân E việc đất bị thi hành án. Trước đây, lúc cho thuê là làm lúa khi cho Ngân E thuê thì đã lên vườn trồng cây. Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy hợp đồng thuê đất giữa bà và ông P với Ngân E cũng không đồng ý.

Đối với kết quả thẩm định, định giá ngày 05/7/2022 và bản trích đo địa chính số 115/TTKTTNMT ngày 18/7/2022 có xác nhận của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên Môi trường thành phố Cần Thơ ngày 20/7/2022 bà thống nhất, không ý kiến. Bà không yêu cầu Chấp hành viên xác định phần sở hữu, sử dụng của vợ, chồng đối với thửa đất số 237 (LUA), tờ bản đồ số 01, diện tích 6653m^2 theo quy định. Đề nghị Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị Ngân E quá trình giải quyết trình bày:

Thửa đất số 237, diện tích 6653m^2 đất lúa, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận QSD đất số "H"01239 do UBND huyện Thốt Nốt cấp ngày 16/11/2006 cho ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị S đứng tên chủ sử dụng và được chỉnh lý sang tên cho ông Tăng Tài P và bà Nguyễn Thị Đ vào ngày 29/8/2018. Đất tọa lạc tại ấp QT, xã TK, huyện Thốt Nốt, nay là khu vực QT, phường TK, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ hiện nay chị là người trực tiếp canh tác. Lý do ngày 17/4/2021 chị với ông Tăng Tài P và bà Nguyễn Thị Đ có làm hợp đồng thuê QSD đất có công chứng chứng thực. Thời hạn thuê là 15 năm kể từ ngày 12/02/2021 (nhằm ngày 01/01/2021 âm lịch) đến ngày 12/02/2036, giá thuê là 600.000.000đ, tương đương 40.000.000đ/năm, thuê hai thửa đất là thửa 238 và thửa 237. Bình quân 4.652.000đ/công x 6653m^2 = 30.950.000đ/năm, trong đó thửa 237 diện tích 6653m^2 thuê 15 năm giá 464.250.000đ/15 năm. Đã giao đủ tiền thuê cho ông P và bà Đ.

Trên thửa đất 237 chị đang trồng Mít, Dừa và Nhãn, trước khi thuê đất của ông Phu và bà Đỏ, thì đất này dùng để làm lúa, sau khi thuê đất đã lên vườn trồng cây ăn trái như hiện tại chi phí hết 80.000.000đ nhưng không có chứng cứ chứng minh. Khi thuê đất của ông P và bà Đ không biết thửa 237 đang có liên quan đến vấn đề thi hành án của bà Đ do không nghe bà Đ và ông P nói.

Nay giữa nguyên, bị đơn tranh chấp với nhau chị yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất thuê của ông P và bà Đ cho đến khi hết hợp đồng thuê đất. Việc nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng thuê đất giữa chị với ông P và bà Đ chị không đồng ý.

Đối với kết quả thẩm định, định giá ngày 05/7/2022 và bản trích đo địa chính số 115/TTKTTNMT ngày 18/7/2022 có xác nhận của trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường thành phố Cần Thơ ngày 20/7/2022 chị thống nhất, không ý kiến.

2. Ông Tăng Tài P trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 20/12/2021:

Theo quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 55/2017/QĐST-DS ngày 20/11/2017 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, bà Nguyễn Thị Đ và chị Tăng Hương H có trách nhiệm liên đới trả cho ông Lương Văn P số vàng 75 chỉ vàng 24K nhưng đến nay vẫn chưa trả hết cho ông P. Nguyên nhân chưa trả đủ vàng do gia đình khó khăn. Thửa đất số 237, diện tích

6653m^2 đất lúa, tờ bản đồ số 01 do ông và bà Đ nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị S. Thửa đất vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông không cầm cố thế chấp cho ai.

Quá trình thi hành án đối với số nợ ông Phố, ông có biết cơ quan Thi hành án mời bà Đ nhiều lần đến Chi cục thi hành án giải quyết nhưng ông không đi cùng với bà Đ.

Đối với thửa đất 237 mà nguyên đơn yêu cầu phân chia để làm căn cứ thi hành án thì đến nay ông và bà Đ chưa thỏa thuận phân chia quyền sở hữu, sử dụng. Đối với yêu cầu của nguyên đơn ông không đồng ý.

3. Chi cục Thi hành án dân sự quận N có đại diện ủy quyền anh Lê Phát T trình bày:

Thống nhất với quan điểm xét xử của Tòa án đối với việc phân chia tài sản chung. Căn cứ kết quả giải quyết của Tòa án có hiệu lực pháp luật, Chi cục Thi hành án sẽ xử lý tài sản để thi hành theo quy định pháp luật. Đề nghị vắng mặt trong tất cả các giai đoạn tố tụng tại các cấp Tòa án và đối chất (nếu có).

Phần các đương sự trình bày tại phiên tòa

Nguyên đơn: vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu xác định quyền sở hữu, sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung là QSD đất tại thửa 237, tờ bản đồ số 01, diện tích 6653m^2 LUC, giấy chứng nhận QSD đất số H01239 do ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt cấp ngày 16/11/2006 cho ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị S đứng tên và được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Thốt Nốt chỉnh lý trang 4 chuyển nhượng QSD đất cho ông Tăng Tài P và bà Nguyễn Thị Đ. Đất tọa lạc tại khu vực QT, phường TK, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ và yêu cầu hủy hợp đồng thuê QSD đất đối với thửa 237 giữa chị Ngân E với ông P, bà Đ ngày 17/4/2021.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Ngân E: không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu hủy hợp đồng thuê QSD đất đối với thửa 237 do hợp đồng thuê QSD đất giữa chị với ông P và bà Đ vẫn còn. Hợp đồng thuê đất là 15 năm kể từ ngày 12/02/2021 đến ngày 12/02/2036.

Phát biểu của Kiểm sát viên:

Về thủ tục tố tụng: 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 đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lương Văn P về việc yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án đối với thửa đất 237 và yêu cầu hủy hợp đồng thuê QSD đất giữa ông Tăng Tài P, bà Nguyễn Thị Đ với chị Nguyễn Thị Ngân E đối với thửa đất 237.

Xác định QSD đất tại thửa 237, tờ bản đồ số 01, diện tích 6653m^2 LUC, giấy chứng nhận QSD đất số H01239 do ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt cấp ngày 16/11/2006 cho ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị S đứng tên và được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Thốt Nốt chỉnh lý trang 4 chuyển nhượng QSD đất cho ông Tăng Tài P và bà Nguyễn Thị Đ. Đất tọa lạc tại khu vực QT,

phường TK, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ là tài sản chung của bà Nguyễn Thị Đ và ông Tăng Tài P. Bà Nguyễn Thị Đ và ông Tăng Tài P mỗi người được chia 1/2 diện tích 6653m^2 LUC. Đối với hợp đồng thuê QSD đất tại thửa 237 ngày 17/4/2021 giữa ông Tăng Tài P, bà Nguyễn Thị Đ với chị Nguyễn Thị Ngân E, xác định lỗi là của bà Đ không thông báo cho chị Ngân E biết đất đang bị thi hành án nên có trách nhiệm bồi thường thiệt hại xảy ra.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa:

[1] Về tố tụng: Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định đây là quan hệ pháp *luật "Tranh chấp về xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án và tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất"* thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành hòa giải, nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau toàn bộ nội dung vụ án. Do đó, phải đưa vụ án ra xét xử theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có người đề nghị vắng mặt có người vắng mặt lần thứ 2 không lý do. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung: nguyên đơn ông Lương Văn P yêu cầu xác định quyền sở hữu, sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung là QSD đất tại thửa 237, tờ bản đồ số 01, diện tích 6653m^2 LUC. Đất tọa lạc tại khu vực QT, phường TK, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ và yêu cầu hủy hợp đồng thuê QSD đất đối với thửa 237 giữa chị Nguyễn Thị Ngân E với ông Tăng Tài P, bà Nguyễn Thị Đ ngày 17/4/2021.

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu xác định quyền sở hữu, sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung là QSD đất tại thửa 237, tờ bản đồ số 01, diện tích 6653m^2 LUC. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Nguyên bị đơn đồng thống nhất thửa 237 theo đo đạc thực tế có diện tích 6653m^2 LUC. Về nguồn gốc hình thành thửa 237 theo hồ sơ thể hiện: ngày 11/7/2018 ông Tăng Tài P và bà Nguyễn Thị Đ nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị S thửa 237, diện tích 6653m^2 đất lúa, giấy chứng nhận QSD đất số H01239 do ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị S đứng tên. Ngày 29/8/2018 tại trang những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận QSD đất của giấy số H01239 có xác nhận của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai nội dung: chuyển nhượng QSD đất cho ông Tăng Tài P và bà Nguyễn Thị Đ. Mặc dù bị đơn bà Đ khai nhận thửa đất 237 là của con gái Tăng Thị N, bà và ông P chỉ đứng tên dùm, nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh nguồn tiền chuyển nhượng đất là của chị N. Ngoài ra, tại biên bản lấy lời khai ngày 20/12/2021 ông P thừa nhận thửa đất 237 do ông và bà Đ nhận chuyển nhượng của ông T và bà S. Như vậy, thửa đất 237 là tài sản chung của ông Phu và bà Đ.

Tại khoản 2 Điều 33 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định: "*tài sản chung của vợ chồng thuộc sở hữu chung hợp nhất, được dùng để bảo đảm nhu cầu của gia đình, thực hiện nghĩa vụ chung của vợ chồng"*.

Tại khoản 2 Điều 210 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: "*Các chủ sở hữu chung hợp nhất có quyền, nghĩa vụ ngang nhau đối với tài sản thuộc sở hữu chung"*.

Do đó, Hội đồng xét xử xác định giữa bà Đ, ông P mỗi người được sử dụng ½ quyền sử dụng diện tích đất 6653m^2 thuộc thửa 237, tờ bản đồ 01. Đất tọa lạc khu vực QT, phường TK, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ. Bà Đ được chia 3326.5m^2 LUC cạnh giáp với thửa 238, ông P được chia 3326.5m^2 LUC vị trí còn lại.

[2.2] Đối với yêu cầu hủy hợp đồng thuê QSD đất tại thửa 237 giữa ông Tăng Tài P, bà Nguyễn Thị Đ với chị Nguyễn Thị Ngân E. Nguyên đơn cho rằng ngày 03/02/2021 Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt đã ra quyết định về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản, nhưng sau đó chị Ngân E đã thuê đất của ông P bà Đ. Thấy rằng, hợp đồng thuê QSD đất tại thửa 237 giữa ông P, bà Đ với chị Ngân E có thời hạn 15 năm kể từ ngày 12/02/2021 đến ngày 12/02/2036, được công chứng ngày 17/4/2021 là vi phạm. Lỗi là của bà Đ không thông tin về tình trạng đất của bà hiện ông P đang yêu cầu thi hành án nên phải có trách nhiệm bồi thường nếu có thiệt hại xảy ra. Tuy văn bản số 342/CCTHADS ngày 07/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N cung cấp: Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt không ra quyết định tạm dừng việc cho thuê QSD đất, nhưng nội dung văn bản số 03/QĐ-CCTHADS ngày 03/02/2021: tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng đã bao gồm quyền cho thuê vì quyền cho thuê là một trong những quyền sử dụng. Mặc dù bà Đ và chị Ngân E không yêu cầu nhưng nguyên đơn có yêu cầu huỷ để thực hiện nghĩa vụ cho quá trình thi hành án, nhằm giải quyết dứt điểm vụ án và đảm bảo quyền lợi cho người thứ ba. Do đó, huỷ một phần hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đối với phần đất được chia cho bà Đ diện tích 3326.5m^2 LUC tại thửa 237. Bà Đ và ông P có trách nhiệm trả cho chị N E số tiền thuê đất 13 năm còn lại là 201.173.000đ (4.652.000đ x 3326.5m^2 x 13 năm) và cần buộc người gây ra thiệt hại có trách nhiệm bồi thường mới giải quyết dứt điểm vụ án. Thiệt hại được xác định như sau: 50% giá thuê QSD đất thửa 237 đối với phần bà Đ được chia là 100.586.000đ (50% x 201.173.000đ), giá trị cây trồng phần đất được chia cho bà Đ là 76.818.000đ. Buộc ông P và bà Đ phải có trách nhiệm hoàn trả tiền thuê QSD đất và tiền bồi thường cho chị Ngân E số tiền 301.759.000đ và buộc bà Đ có trách nhiệm bồi thường giá trị cây trồng cho chị Ngân E số tiền 76.818.000đ, bà Đ được quyền sở hữu các cây trồng trên phần đất được chia.

Đối với chi phí 80.000.000đ lên vườn trồng cây do chị Ngân E không chứng minh được và bà Đ cũng không thừa nhận nên không có cơ sở.

[3] Về án phí: các đương sự được miễn theo quy định.

[4] Về chi phí thẩm định và lệ phí bản vẽ: bị đơn phải chịu theo quy định.

[5] Lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát về phần thủ tục, cũng như đề xuất về nội dung giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định và quyết định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 262, 264, 266, 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

Điều 117, 131, 210, 213, 482 Bộ luật dân sự 2015.

Điều 99, 166, 188 Luật đất đai năm 2013.

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 xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lương Văn P

Chia cho bà Nguyễn Thị Đ diện tích 3326.5m^2 LUC, vị trí A thuộc một phần thửa 237, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại khu vực QT, phường TK, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Chia cho ông Tăng Tài P diện tích 3326.5m^2 LUC, vị trí B thuộc một phần thửa 237, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại khu vực QT, phường T K, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Huỷ một phần hợp đồng thuê QSD đất ngày 17/4/2021 giữa ông Tăng Tài Phu, bà Nguyễn Thị Đ với chị Nguyễn Thị NE tại thửa 237 đối với phần được chia cho bà Đ diện tích 3326.5m^2 LUC vị trí A.

Buộc chị Nguyễn Thị Ngân E có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị Đ diện tích 3326.5m^2 LUC vi trí A theo bản trích đo phần đất bà Đ được chia thuộc một phần thửa 237. Đất tọa lạc khu vực QT, phường TK, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Buộc ông Tăng Tài P và bà Nguyễn Thị Đ có trách nhiệm liên đới trả cho chị Nguyễn Thị Ngân E số tiền thuê đất là 201.173.000đ *(hai trăm linh một triệu, một trăm bảy mươi ba nghìn đồng)* và bồi thường tiền thuê đất cho chị Nguyễn Thị Ngân E số tiền 100.586.000đ *(một trăm triệu, năm trăm tám mươi sáu nghìn đồng)*. Tổng cộng số tiền là 301.759.000đ *(ba trăm linh một triệu, bảy trăm năm mươi chín nghìn đồng).*

Buộc bà Nguyễn Thị Đ có trách nhiệm bồi thường giá trị cây trồng cho chị Nguyễn Thị Ngân E số tiền 76.818.000đ *(bảy mươi sáu triệu, tám trăm mười tám nghìn đồng).*

Bà Nguyễn Thị Đ được quyền sở hữu các cây trồng: 69 cây Nhãn (C), 90 cây Dừa (D), 28 cây Chanh (D), 59 cây Ổi (C), 01 cây Mít (B).

Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tài sản, biên bản định giá tài sản do Tòa án lập ngày 05/7/2022, bản trích đo địa chính số 115/TTKTTNMT ngày

18/7/2022 có xác nhận của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ ngày 20/7/2022 và bản vẽ trích lược đồ của Hội đồng xét xử ngày 16 tháng 02 năm 2023 để xác định vị trí, kích thước, diện tích phần đất tranh chấp, diện tích phần đất được sử dụng.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người bị thi hành án chậm trả số tiền trên, còn phải chịu lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tăng Tài P là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí theo quy định.

Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định, định giá và lệ phí bản vẽ địa chính: Hội đồng chi các khoản hết 11.500.000đ *(mười một triệu, năm trăm nghìn đồng),* nguyên đơn ông P đã nộp và chi xong. Bị đơn bà Đ phải chịu để chuyển trả cho nguyên đơn.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 *(mười lăm)* ngày kể từ ngày Tòa án tống đạt hợp lệ bản án.

"*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 nguyên 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 theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án Dân sự*".

Nơi nhận:
- TAND Tp. Cần Thơ;
- VKS quận Thốt Nốt;
- Chi cục THA dân sự quận Thốt Nốt;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã Ký)

Khúc Thị Hồng