

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: 117/2024/DS-ST

Ngày: 10-12-2024

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 Nguyễn Thị Thu Sáu.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Đinh Đắc Tư;
- Ông Ngô Hoàng Bá.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thị Bích Ngọc – 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:** Bà Khổng Phúc Vĩnh Nhật - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 12 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: 91/2023/TLST-DS ngày 18 tháng 4 năm 2023 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 135/2024/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 106/2024/QĐST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 110/2024/QĐST-DS ngày 19 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị Kim L-1961-có mặt.

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

2. *Bị đơn:* Ông Huỳnh Văn H-1953 và bà Lê Thị Kim L1-1957. Bà L1 có mặt, ông H yêu cầu vắng mặt.

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

Bà Lê Thị Kim L1 ủy quyền cho: Bà Huỳnh Thị D-1982-có mặt.

Địa chỉ: Khu V, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

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

- Bà Nguyễn Thùy T-1987-vắng mặt.

Địa chỉ: Số F N, phường I, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Ông Phạm Đình D1-1991-vắng mặt.

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

- UBND huyện V, thành phố Cần Thơ

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Minh K-1983-yêu cầu vắng mặt.

Địa chỉ: Khu V, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Phạm Thị Kim L trình bày và yêu cầu như sau:

Hộ gia đình bà Phạm Thị Kim L gồm có bà Phạm Thị Kim L, chồng bà là ông Phạm Đình Đ (chết 2021), con bà là Phạm Thùy T1 và Phạm Đình D1.

Vào năm 1994, vợ chồng bà L có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng (QSD) đất thửa 695, diện tích 114m² của ông Nguyễn Vũ P tại chợ số 02, thuộc ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ. Trên đất có sẵn căn nhà cấp 04 nóc bằng, gia đình bà L vào nhà ở năm 1994, giữa nhà ông P và nhà của ông H trước đây đã có sẵn con hẻm khoảng 05 tấc, con hẻm này là đất của ông P. Hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng bán kết quả lao động và đầu tư ngày 02/3/1996. Sau khi ký hợp đồng, chưa làm thủ tục sang tên xong thì ông P bỏ địa phương đi biệt tích.

Tháng 7/1998, ông Phạm Văn M đại diện cho Đơn vị thi công chợ số 02, xã V đã mời bà L đến làm việc và yêu cầu bà trình chủ quyền đất. Bà L đã trình các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông P đứng tên. Ông M nói rằng đất này của ông P do Ủy ban nhân dân (UBND) xã cấp chứ không phải đất ông P mua, hiện nay ông P không có mặt ở địa phương nếu bà L muốn đứng tên giấy chứng nhận QSD đất thì bà phải chi cho đơn vị thi công 10 chỉ vàng 24K, coi như mua lại đất của đơn vị thi công thì đơn vị thi công mới trình lên UBND xã cấp giấy chứng nhận QSD đất hợp lệ cho bà. Bà L đồng ý nên có giao 10 chỉ vàng cho ông Phạm Văn M đại diện đơn vị thi công mở rộng chợ, ông M đã nhận đủ 10 chỉ vàng, có sự chứng kiến của cán bộ UBND xã V.

Năm 1998, đơn vị thi công tiến hành đo đạc để cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà L, đến năm 2004 bà mới nhận được giấy chứng nhận QSD đất thửa 1018 (thửa gốc 695) diện tích 72m², thiếu 42m² so với diện tích trong giấy chứng nhận QSD đất thửa 695. Lý do diện tích thửa 1018 thiếu là do cán bộ đo đạc chỉ đo đủ cái nhà có sẵn của ông P, còn phần diện tích đất dư phía sau nhà họ không đo để đưa vào giấy chứng nhận.

Vào năm 2003, bà có nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất thuộc thửa 683 của ông Phan Minh C, sau khi lập hồ sơ tách thửa thành thửa 1102, diện tích 50m² (loại đất thổ), hộ bà L đứng tên sử dụng vào năm 2003, thửa 1102 nằm liền kề phía sau thửa 1018.

Năm 2018, chồng bà đau bệnh nên bà đi S (Thành phố Hồ Chí Minh) 04 tháng lo bệnh cho chồng. Trong thời gian đó, ở nhà có đoàn đo đạc đến đo thửa 1018 và thửa 1102 để cấp lại giấy chính quy. Do không có bà ở nhà nên hai hộ liền kề chỉ ranh cho cán bộ đo đạc đo đất của bà, lần này cán bộ đo hết phần đất của bà kể cả phần diện tích đất lần trước chưa đo. Năm 2018, bà được cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 79 (hợp từ thửa 1018 và thửa 1102), tờ bản đồ 54, diện tích 155,4m². Thửa 695 và thửa 1102 trước đây bà nhận chuyển nhượng có tổng diện tích 114m² + 50m² = 164m². Khi bà được cấp lại thửa 79 chỉ còn diện tích 155,4 m², thiếu so với diện tích ban đầu là 8,6m². Qua đo đạc thực tế hiện nay thửa 79 có diện tích 149,5m², thiếu so với giấy chứng nhận được cấp là 5,9m². Bà đồng ý với kết quả đo đạc thực tế ngày 26/7/2024, không yêu cầu đo đạc lại. Mặc dù, việc cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 79 diện tích đất vẫn còn thiếu so với các thửa đất gốc trước đây nhưng bà vẫn chấp nhận, bà đồng ý với diện tích đất này, không khiếu nại.

Liên kề thửa 79 là thửa 63 và thửa 130 do ông Huỳnh Văn H đứng tên. Quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông H, bà L1 lấn qua đất của bà. Cụ thể, thửa 1101 do ông H đứng tên trước đây có diện tích 36m², nhưng sau khi cập nhật chính quy đổi thành thửa 130 có diện tích 51m², diện tích tăng so với giấy chứng nhận cũ 15m². Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 63 và thửa 130 cho ông H là không chính xác.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/9/2024, bà L yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất thửa 130 cấp ngày 31/12/2018 cho ông Huỳnh Văn H; yêu cầu ông H, bà L1 trả lại cho bà L phần đất tranh chấp theo bảng vẽ tại vị trí A là 3,9m² và tại vị trí B là 1,9m², tổng cộng là 5,8m².

Tại biên bản hòa giải, đối chất ngày 06/9/2024, bà L yêu cầu ông H và bà L1 có trách nhiệm trả lại cho bà phần diện tích đất đã lấn chiếm 5,8m², yêu cầu công nhận cho bà được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp tại vị trí A và vị trí B là 5,8m², thuộc thửa 79 theo Bản trích đo địa chính ngày 26/7/2024; Bà yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 63 và 130 do ông Huỳnh Văn H đứng tên.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Lê Thị Kim L1 trình bày:

Trước đây, ông Huỳnh Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 694, tờ bản đồ số 02, diện tích 123m² (T), tọa lạc ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ, giấy đất số 000451 cấp ngày 08/10/1993. Đến năm 2018, thửa 694, tờ bản đồ số 02, được cập nhật chính quy điều chỉnh thành thửa 63, tờ bản đồ số 54, diện tích 123m² (đất ở tại nông thôn), giấy chứng nhận QSD đất cấp ngày 31/12/2018 cho ông Huỳnh Văn H đứng tên.

Năm 2003, vợ chồng ông H, bà L1 nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất thuộc thửa 683 của ông Phan Minh C, tách ra thành thửa 1101, tờ bản đồ số 02, diện tích 36m² (LNK), tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ, giấy chứng nhận QSD đất cấp ngày 24/7/2003 cho hộ ông Huỳnh Văn H đứng tên. Đến năm 2018, thửa 1101, tờ bản đồ số 02, được cập nhật chính quy điều chỉnh thành thửa 130, tờ bản đồ số 54, diện tích 51m² (đất trồng cây lâu năm), giấy chứng nhận QSD đất cấp ngày 31/12/2018 cho ông Huỳnh Văn H đứng tên.

Trước đây, liền kề thửa 694 là thửa 695 của ông Nguyễn Vũ P, liền kề thửa 1101 là thửa 1102 của bà L, giữa các thửa đất này trước đây đã có đường cống thoát nước khoảng 05 tấc. Lý do có đường cống thoát nước vì khi thành lập chợ số 02 không có làm cống thoát nước, nếu không chừa đường thoát nước thì sau khi mưa, nước và rác tràn vào nhà nên vợ chồng ông H và ông P thỏa thuận khi các bên xây lại nhà thì ông P sẽ chừa ra 02 tấc đất và gia đình ông H chừa ra 03 tấc đất để làm đường cống thoát nước chảy xuống kinh hậu phía sau nhà. Đến khi bà L mua nhà đất thửa 694 của ông P về ở, bà L lén trán xi măng bên phần đất làm đường thoát nước phía sau của gia đình ông H, gia đình ông H có ngăn cản nhưng bà L mướn thợ làm ban đêm nên ông không ngăn cản được, thấy vậy, gia đình ông H trán xi măng chiều ngang 03 tấc chạy dài hết thửa 694. Gia đình ông H quản lý, sử dụng phần diện tích đất tranh chấp từ trước đến nay đã trên 30 năm.

Hiện nay, liền kề thửa 63 (thửa gốc 694) và thửa 130 (thửa gốc 1101) của ông H là thửa 79 (hợp từ hai thửa 1018+1102) của bà L, diện tích 155,4m². Các thửa đất 63, 130 và 79 đã được nhà nước cập nhật giấy chính quy, do có đo đạc thực tế nên sơ đồ các thửa đất có diện tích, kích thước rõ ràng, được nhà nước công nhận QSD đất theo hiện trạng sử dụng giữa các bên.

Sau khi Tòa án thành lập hội đồng thẩm định để đo đạc lại các thửa đất, thửa 79 của bà L có diện tích 149,5m², thiếu so với giấy chứng nhận được cấp là 5,9m². Thửa 63 của ông H có diện tích là 116,2m², thiếu so với giấy chứng nhận được cấp là 6,8m². Thửa 130 của ông H có diện tích là 46,8m², thiếu so với giấy chứng nhận được cấp là 3,2m². Bà L1 đồng ý với kết quả đo đạc ngày 26/7/2024, không yêu cầu đo đạc lại. Qua đo đạc thực tế các thửa 79, 63 và 130 có diện tích đều thiếu so với giấy chứng nhận được cấp nên bà L yêu cầu bà L1 trả phần đất tranh chấp là không có cơ sở.

Qua yêu cầu khởi kiện của bà L, vợ chồng ông H, bà L1 không đồng ý với việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất thửa 63 và thửa 130, không đồng ý việc trả lại diện tích đất tranh chấp tổng cộng 5,8m², vì bị đơn không có lần chiếm đất của

nguyên đơn. Bị đơn có yêu cầu phản tố là yêu cầu công nhận cho ông Huỳnh Văn H được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp tại vị trí A là $3,9\text{m}^2$ (T) thuộc thửa 63 và vị trí B là $1,9\text{m}^2$ (CLN) thuộc thửa 130, tổng cộng $5,8\text{m}^2$; yêu cầu gia đình bà Phạm Thị Kim L có trách nhiệm tháo dỡ các tài sản mà bà L xây dựng lấn chiếm qua đất của bị đơn kể cả trên đất và trên không gian, vì bà L xây dựng lấn chiếm qua đất của bị đơn làm nước chảy ảnh hưởng tới tường nhà của bị đơn, cửa sổ nhà bị đơn cũng mở không được, ảnh hưởng đến cuộc sống của gia đình bị đơn.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Huỳnh Văn H trình bày:

Ông Huỳnh Văn H và bà Lê Thị Kim L1 là vợ chồng. Năm 1993, ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 123m^2 (T), thửa 694, tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ. Đến năm 2018, thửa 694 được cập nhật chính quy điều chỉnh thành thửa 63, tờ bản đồ số 54, diện tích 123m^2 , cấp ngày 31/12/2018 cho ông Huỳnh Văn H đứng tên.

Năm 2003, vợ chồng ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phan Minh C diện tích 36m^2 (LNK), thửa 1101, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ, cấp ngày 24/7/2003 cho hộ ông Huỳnh Văn H đứng tên. Đến năm 2018, thửa 1101 được cập nhật chính quy điều chỉnh thành thửa 130, diện tích 51m^2 (đất trồng cây lâu năm), tọa lạc ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ, cấp ngày 31/12/2018 cho ông Huỳnh Văn H đứng tên.

Liên kế thửa 63 và thửa 130 là thửa 79 (diện tích $155,4\text{m}^2$) do hộ bà Phạm Thị Kim L đứng tên. Các thửa đất 63, 130 và 79 đã được nhà nước cập nhật giấy chính quy, có diện tích, kích thước rõ ràng, nhà nước mới ban hành giấy chứng nhận quyền sử dụng. Khi nhà nước cấp giấy chứng nhận mới có đo đạc thực tế giữa các thửa đất với nhau.

Qua yêu cầu khởi kiện của bà L, vợ chồng ông H, bà L1 không đồng ý trả lại diện tích đất tranh chấp tổng cộng $5,8\text{m}^2$, vì ông bà không có lấn chiếm đất của bà L. Ông và bà L1 có đơn yêu cầu phản tố là yêu cầu công nhận cho ông Huỳnh Văn H được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp tại vị trí A và vị trí B tổng cộng $5,8\text{m}^2$; yêu cầu gia đình bà Phạm Thị Kim L có trách nhiệm tháo dỡ các tài sản lấn chiếm qua đất của bị đơn.

Đại diện ủy quyền bị đơn bà Lê Thị Kim L1 là bà Huỳnh Thị D trình bày:

Bà D thống nhất với lời trình bày và yêu cầu giải quyết của ông H và bà L1 như trong quá trình giải quyết vụ án. Bà D xác định ông Huỳnh Văn H đứng tên giấy chứng nhận QSD đất thửa 63, diện tích 123m^2 . Về nguồn gốc thửa 63 là đất gốc thuộc thửa 694 do ông H quản lý, sử dụng từ trước năm 1980, đến năm 1993 ông được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng ổn định đến năm 2018 ông H

lập thủ tục đổi giấy chính quy từ thửa 694 chuyển thành thửa 63.

Vào năm 1996, ông H nhận chuyển nhượng một phần thửa 683 của ông Phan Minh C, nhưng do ông C cầm cố giấy chứng nhận QSD đất nên đến năm 2003 các bên mới thực hiện thủ tục tách thửa thành thửa 1101, diện tích $36m^2$, do ông H đứng tên sử dụng. Bà L cũng nhận chuyển nhượng QSD đất của ông C cùng thời gian với ông H, bà L là người trực tiếp làm giấy tờ đất dùm cho ông H.

Giữa đất của ông P và đất của ông H trước đây đã có đường cống thoát nước nội bộ khoảng 05 tấc chạy dài ra kinh hậu phía sau, lý do có đường cống thoát nước là trước đây khi thành lập chợ số 02, không làm hệ thống thoát nước nên khi mưa, rác và nước mưa ứ đọng lại tràn vào nhà mọi người nên nhà ông H và ông P phải chừa đường cống thoát nước để sử dụng chung. Khi các bên xây dựng nhà kiên cố, ông H và ông P thỏa thuận là ông P chừa ra 02 tấc đất, ông H sẽ chừa ra 03 tấc đất để làm đường cống thoát nước sử dụng chung, lúc này đường cống chưa trán xi măng. Chính vì có chừa diện tích đường cống thoát nước nên ông H xây nhà tường kiên cố, ông có gắn các cửa sổ có cánh cửa mở đẩy qua bên phía đường cống, diện tích đất làm đường cống cũng dùng làm lối đi ra vào nhà, lăn bê tường chống thấm,...Sau khi bà L mua đất của ông P vào nhà ở thì bà L chiếm dụng luôn phần diện tích đường cống thoát nước mà ông P chừa ra 02 tấc đất, bà còn xây nhà trán xi măng lấn qua đất của ông H nên các bên xảy ra tranh chấp. Ông H có đơn yêu cầu UBND xã V, ngày 23/9/2011 UBND xã V có lập biên bản giải quyết khiếu nại giữa bà L với gia đình ông H, nội dung thể hiện bà L thừa nhận có trán xi măng lấn qua đường cống thoát nước 0,1m, bà hứa sau này sẽ không lấn nữa. Tuy nhiên, khi sửa chữa nhà, bà L lén trán xi măng vào ban đêm trên phần đất tranh chấp tại vị trí B nên ông H không biết nên không ngăn cản được. Phía trên lầu, bà L xây dựng các mái che cửa sổ (hay còn gọi là chân mày cửa sổ) bằng xi măng, xây bồn trồng hoa bằng xi măng. Ông H thấy vậy nên ông trán xi măng phần diện tích đất tranh chấp và sử dụng ổn định cho đến nay.

Qua yêu cầu khởi kiện của bà L, bị đơn không đồng ý trả lại diện tích đất tranh chấp vì diện tích đất này là của bị đơn sử dụng ổn định trên 30 năm, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu công nhận cho ông Huỳnh Văn H được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp tại vị trí A là $3,9m^2$ (T) thuộc thửa 63 và vị trí B là $1,9m^2$ (CLN) thuộc thửa 130, tổng cộng $5,8m^2$; yêu cầu gia đình bà Phạm Thị Kim L có trách nhiệm tháo dỡ các tài sản mà bà xây dựng lấn chiếm qua đất của bị đơn kể cả trên đất và trên không gian.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện V ông Lê Minh K trình bày:

Thửa đất số 79 (được hợp từ hai thửa 1102 và 1018), diện tích $155,4m^2$ (ODT: $122m^2 + CLN: 33,4m^2$), tờ bản đồ số 54, tọa lạc ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần

Thơ. Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS01979, cấp ngày 31/12/2018 cho hộ bà Phạm Thị Kim L đứng tên. Về nguồn gốc, thửa 1102 được tách từ thửa 683 của hộ ông Phan Minh C sử dụng từ trước năm 1997, đến năm 2003 ông C chuyển nhượng một phần diện tích đất cho bà L sử dụng; Đối với thửa 1018 bà L nhận chuyển nhượng của người khác, sử dụng đến năm 2016 bà L thực hiện hồ sơ đăng ký biến động và cấp đổi lại giấy chứng nhận QSD đất hợp từ hai thửa 1102 và 1018, tờ bản đồ số 02, sau khi đo đạc được hợp thửa đổi chiều thành thửa 79, tờ bản đồ số 54, cấp cho hộ bà Phạm Thị Kim L đứng tên.

Thửa đất số 63 (thửa đất gốc 694), diện tích 123m² (ODT), tờ bản đồ số 54 do ông Huỳnh Văn H đứng tên sử dụng. Về nguồn gốc là đất gốc do ông H sử dụng từ trước năm 1993, sử dụng đến năm 1993 ông H được nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất số 000451, ngày 08/10/1993, sử dụng ổn định đến năm 2018 ông H lập thủ tục đổi giấy chính quy và được cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS01787, cấp ngày 31/12/2018;

Thửa 130, diện tích 51m² (CLN) do ông Huỳnh Văn H đứng tên sử dụng. Về nguồn gốc, là đất gốc thửa 683 do hộ ông Phan Minh C sử dụng từ trước năm 1997, đến năm 2003 ông C chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông H sử dụng, tách ra thành thửa 1101 (diện tích 36m²) do hộ ông H đứng tên sử dụng ngày 24/7/2003, sử dụng ổn định đến năm 2018 ông H cập nhật đổi giấy chính quy từ thửa 1101 thành thửa 130 (diện tích 51m²), giấy chứng nhận QSD đất số CS01788 cấp ngày 31/12/2018 cho ông Huỳnh Văn H đứng tên.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 79, thửa 63 và thửa 130 là đúng đối tượng, trình tự, thủ tục và theo quy định pháp luật.

Bị đơn ông Huỳnh Văn H và đại diện Ủy ban nhân dân huyện V ông Lê Minh K có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thùy T1, ông Phạm Đình D1 đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng ông bà không đến Tòa án tham gia hòa giải. Vì vậy, Tòa án không tiến hành hòa giải được nên vụ án được đưa ra xét xử theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn bà Phạm Thị Kim L vẫn giữ nguyên trình bày như trong quá trình giải quyết vụ án, tuy nhiên tại phiên tòa bà xác định thêm một số vấn đề và yêu cầu giải quyết như sau:

+ Năm 1996 bà và ông H mỗi người nhận chuyển nhượng một phần QSD đất diện tích đất giáp phía sau nhà, thuộc thửa 683 của ông Phan Minh C, nhưng do ông C cầm cố giấy chứng nhận QSD đất nên đến năm 2003 mới làm hồ sơ tách thửa sang tên cho ông H đứng tên thửa 1101 (diện tích 36m²), bà L đứng tên thửa 1102 (diện tích 50m²).

+ Bà L xác định việc cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 79 có diện tích 155,4m² vẫn còn thiếu so với các thửa đất gốc trước đây nhưng bà vẫn chấp nhận, bà đồng ý với diện tích này, không khiếu nại.

+ Sau khi xem xét lại, bà thấy rằng việc cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 63 của ông H có diện tích 123m² đúng như diện tích trong giấy chứng nhận trước đây mà ông được cấp nên tại phiên tòa bà rút lại một phần yêu cầu khởi kiện là bà không yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất thửa 63 do ông Huỳnh Văn H đứng tên.

+ Bà L yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất thửa 130 do ông H đứng tên, mục đích yêu cầu hủy là để yêu cầu công nhận cho bà QSD đất tranh chấp tổng diện tích 5,8m² tại vị trí A và vị trí B. Đối với phần diện tích tăng thêm của thửa 130 sau khi cập nhật chính quy mà ông H đang sử dụng (đã trừ ra diện tích đất tranh chấp), ông H đã xây nhà kiên cố trên đất nên bà không yêu cầu giải quyết, thống nhất để cho gia đình ông H sử dụng phần diện tích đất này.

- Bị đơn bà Lê Thị Kim L1 vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày và yêu cầu phản tố như nêu trên.

- Đại diện ủy quyền bị đơn bà L1 là bà Huỳnh Thị D vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày và yêu cầu như nêu trên.

- Bị đơn ông Huỳnh Văn H và đại diện UBND huyện V ông Lê Minh K có đơn yêu cầu vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thùy T1, ông Phạm Đình D1 vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng là đúng theo quy định pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận các yêu cầu phản tố của bị đơn, công nhận cho ông Huỳnh Văn H được quyền sử dụng diện tích 3,9m² (vị trí A), thuộc thửa 63 và quyền sử dụng đất diện tích đất 1,9m² (vị trí B), thuộc thửa 130, cùng tờ bản đồ số 54, tọa lạc ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ; Buộc bà L, bà T1 và ông D1 phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản có trên đất kể cả trên không gian để giao trả lại diện tích đất tổng cộng 5,8m² (vị trí A và vị trí B) cho ông Huỳnh Văn H.

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 quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm nên xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất. Do thửa đất tranh chấp tọa lạc tại huyện V nên căn cứ vào các

Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

[2] Về tố tụng: Bị đơn ông Huỳnh Văn H và đại diện Ủy ban nhân dân huyện V ông Lê Minh K vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thùy T1, ông Phạm Đình D1 vắng mặt tại phiên tòa không có lý do nên căn cứ vào các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông bà là phù hợp.

[3] Về bản trích đo địa chính: Nguyên đơn và bị đơn thống nhất với kết quả đo đạc ngày 26/7/2024, không yêu cầu đo đạc lại nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Bản trích đo địa chính số 456 ngày 26/7/2024 do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C lập, làm cơ sở giải quyết vụ án là phù hợp.

[4] Xét các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các yêu cầu phản tố của bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4.1] Căn cứ hồ sơ địa chính được trích lục, năm 2018 bà L đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận QSD đất thửa 79, tờ bản đồ 54, diện tích 155,4m². Nguồn gốc thửa 79 được hợp từ hai thửa 1018 và 1102. Nguồn gốc thửa 1018 là do bà L nhận chuyển nhượng QSD đất thửa 695, diện tích 114m² của ông Nguyễn Vũ P vào năm 1996, hai bên có ký hợp đồng chuyển nhượng, bán kết quả lao động và đầu tư vào ngày 02/3/1996, đến năm 1998 hộ bà L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1018 (thửa gốc là thửa 695), diện tích 72m² (T), sơ đồ thửa 1018 không có thể hiện công nội bộ. Ngày 03/12/2003, bà L có đơn xin điều chỉnh hình thể thửa 1018, qua thẩm tra xác minh của Sở địa chính ngày 03/12/2003 thể hiện hình thể giữa hai thửa 1018 và thửa 694 (của ông H) có công nhỏ nội bộ 0,5m. Đến năm 2004, hộ bà L được cấp lại giấy chứng nhận QSD đất thửa 1018, diện tích 72m² (thổ cư), sơ đồ thửa 1018 lúc này có thể hiện công nội bộ chiều ngang 0,5m giữa đất của bà L và đất của ông H; Nguồn gốc đất thửa 1102 là do bà L nhận chuyển nhượng một phần diện tích thửa 683 của ông Phan Minh C vào năm 1996, đến năm 2003 các bên mới làm thủ tục tách thửa, sang tên cho hộ bà L đứng tên thửa 1102 (được tách ra từ thửa 683), diện tích 50m²; Đến năm 2016, bà L có đơn đề nghị hợp hai thửa 1018 và 1102. Năm 2018, hộ bà L được cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 79 (hợp từ hai thửa 1018+1102). Như vậy, nếu cộng diện tích hai thửa 1018 và 1102 lại thì có tổng diện tích 122m² (72m² + 50m²), nhưng khi cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 79 cho bà L diện tích tăng lên 155,4m² là có lợi cho bà L, điều này thể hiện khi cấp giấy chứng nhận có đo đạc lại diện tích đất thực tế mà bà L sử dụng.

[4.2] Căn cứ hồ sơ địa chính được trích lục, năm 2018 ông Huỳnh Văn H đứng tên giấy chứng nhận QSD đất thửa đất số 63, diện tích 123m². Nguồn gốc thửa 63 là đất gốc thuộc thửa 694 do ông Huỳnh Văn H quản lý, sử dụng từ trước năm 1993, sử

dụng đến năm 1993 ông được nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất, sử dụng ổn định đến năm 2018 ông H lập hồ sơ đổi giấy chính quy chuyển đổi từ thửa 694 thành thửa 63, diện tích 123m²; Năm 2018, ông H đứng tên giấy chứng nhận QSD đất thửa 130, diện tích 51m². Nguồn gốc thửa 130 là do ông H nhận chuyển nhượng một phần diện tích thửa 683 của hộ ông Phan Minh C, sau khi lập hồ sơ tách thửa năm 2003 ông H đứng tên thửa 1101 (được tách ra từ thửa 683), ông sử dụng ổn định đến năm 2018 lập hồ sơ cập nhật giấy chính quy chuyển đổi từ thửa 1101 (diện tích 36m²) thành thửa 130 (diện tích 51m²).

[4.3] Căn cứ sơ đồ giấy chứng nhận QSD đất thửa 63 thể hiện chiều ngang giáp với lộ giao thông là 6,13m, đo đạc thực tế là 5,9m (thiếu so với giấy chứng nhận được cấp là 0,23m); thửa 130 có chiều ngang (giáp với thửa 63) là 6,94m, đo đạc thực tế là 6,55m (thiếu so với giấy chứng nhận được cấp là 0,39m), chiều ngang giáp với kinh thủy lợi là 6,40m, đo đạc thực tế 5,85m (thiếu so với giấy chứng nhận được cấp 0,55m). Thửa 130 có diện tích tăng so với giấy chứng nhận cũ (thửa 1101) là 15m², tăng về chiều dài chứ không phải tăng về chiều ngang vì thực tế chiều ngang bị thiếu. Ông H đã làm thủ tục yêu cầu cấp giấy chứng nhận QSD đất và ông đã được Nhà nước công nhận phần diện tích đất tăng thêm của thửa 130; Đối với sơ đồ giấy chứng nhận QSD đất thửa 79, thể hiện chiều ngang giáp lộ nông thôn là 4,97m, đo đạc thực tế là 5,04m (dư so với giấy chứng nhận được cấp là 0,07m), chiều dài cạnh (tại vị trí D) giáp với thửa 81 là 10,16m, đo đạc thực tế chỉ có 5,68m (thiếu so với giấy chứng nhận được cấp là 4,48m). Điều này cho thấy diện tích đo đạc thực tế thửa 79 là thiếu chiều dài so với giấy chứng nhận được cấp chứ không phải thiếu chiều ngang.

[4.4] Bà L cho rằng thửa 1101 do ông H đứng tên trước đây có diện tích 36m² nhưng sau khi cập nhật chính quy chuyển thành thửa 130 có diện tích 51m², diện tích thửa 1101 tăng lên rất nhiều nên việc cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 130 là không đúng, bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất thửa 130 cấp cho ông Huỳnh Văn H. Xét thấy, về nguồn gốc thửa 130 là do ông H nhận chuyển nhượng một phần diện tích thửa 683 do hộ ông Phan Minh C đứng tên sử dụng, đến năm 2003 ông C thực hiện thủ tục tách thửa thành thửa 1101 cho ông H đứng tên sử dụng, ông H sử dụng ổn định đến năm 2018 ông H cập nhật đổi giấy chính quy từ thửa 1101 thành thửa 130. Căn cứ hồ sơ địa chính được trích lục, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với các thửa 1101 và thửa 1102 vào năm 2003 không có hồ sơ thể hiện đo đạc cụ thể giữa các thửa đất, không ký giáp ranh giữa các chủ sử dụng đất liền kề. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự đối với các thửa đất này vào thời điểm năm 2003 thì kỹ thuật đo đạc bằng phương pháp thủ công, đơn giản nên chưa ghi nhận kích thước các cạnh cụ thể, nay được đo đạc bằng máy móc

hiện đại nên diện tích các thửa đất trên có sự chênh lệch giảm hoặc tăng so với giấy chứng nhận được cấp là đúng sự thật khách quan. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa 1101, gia đình ông H nhận đất sử dụng ổn định từ năm 1996 đến nay. Quá trình sử dụng đất, gia đình ông H xây dựng nhà tường kiên cố trên phần đất sử dụng thực tế, bà L cũng không ngăn cản hay tranh chấp gì với ông H. Mục đích bà L yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 130 là để yêu cầu công nhận cho bà phần diện tích tranh chấp ranh đất với ông H tổng cộng 5,8m², chứ không phải tranh chấp toàn bộ phần diện tích đất thuộc thửa 130. Bà L cho rằng việc cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 130 cho ông H là không đúng nhưng bà chỉ trình bày miệng, không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của bà. Đại diện UBND huyện V xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 63, 130 và thửa 79 là đúng đối tượng, trình tự, thủ tục và theo quy định pháp luật. Vì vậy, việc bà L yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất thửa 130 cấp cho ông H là chưa đủ cơ sở chấp nhận.

[4.5] Quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng ông H, bà L1 đều xác định giữa thửa 694 của ông H và thửa 695 của ông P trước năm 1993 đã có đường cống thoát nước nhưng không biết chiều ngang bao nhiêu mét. Sau khi gia đình ông P và gia đình ông H sửa chữa, xây dựng lại nhà thì hai bên thỏa thuận ông P sẽ chừa ra chiều ngang 02 tấc đất (0,2m) và ông H sẽ chừa ra chiều ngang 03 tấc đất (0,3m) để làm đường cống thoát nước chảy xuống kinh hậu phía sau. Gia đình ông H quản lý, sử dụng ổn định phần diện tích đất mà ông chừa ra làm đường thoát nước từ trước đến nay. Sau khi ông P chuyển nhượng QSD đất thửa 695 cho bà L thì bà L biết 0,3m đất chừa làm đường cống thoát nước là của ông H. Căn cứ tờ tường trình bổ sung của bà L ngày 10/9/2024 bà có trình bày ông P nói rằng trước đây chợ số 02 chưa làm cống thoát nước nên khi mưa, rác sẽ tụ lại trước cửa nhà nên vào năm 1993 ông P xây nhà có đào đường cống thoát nước trên phần đất của ông P có chiều ngang 0,5m để cho nước thoát ra phía sau nhà. Vào năm 2004 bà L được cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 1018, diện tích 72m² có thể hiện cống nội bộ chiều ngang 0,5m giữa đất của bà L và đất của ông H. Điều này xác định giữa đất của ông P và đất của ông H trước đây đã có cống nội bộ 0,5m. Năm 2011, bà L xây dựng công trình lấn qua diện tích đất chừa làm đường cống thoát của gia đình ông H nên gia đình ông H có đơn khiếu nại tại UBND xã V. Ngày 23/9/2011 UBND xã V có lập biên bản giải quyết khiếu nại giữa bà L và gia đình ông H, nội dung biên bản thể hiện bà L thừa nhận phần đất bà trảng xi măng đã lấn qua đường cống thoát nước là 0,1m, bà L hứa là sau này có xây dựng hay sửa chữa nhà sẽ không lấn qua phần diện tích đất làm đường cống thoát nước của gia đình ông H nữa. Căn cứ vào lời trình bày của bà L1 thì ngày xưa không ai cát nhà mà cát sát ranh đất, gia đình bà chừa ra phần diện tích đất tranh chấp thứ nhất là để làm đường cống thoát nước, vì trước đây thành lập chợ không có làm đường

cống thoát nước nên khi mưa rác và nước sẽ tràn vô nhà; thứ hai là làm lối đi phụ để khi xây dựng nhà dễ lẩn bê chống thấm, tô tường; thứ ba là khi xây nhà bà gắn các cửa sổ cặp đường cống thoát nước, mỗi cửa sổ có hai cánh cửa mở ra bên phía đường thoát nước cho nhà cửa thoáng mát. Giả sử nếu gia đình ông H không chừa diện tích đất ra để làm đường cống thoát nước thì khi ông P xây dựng nhà hết phần diện tích đất của ông P thì ông H sẽ không có đường thoát nước, rác và nước mưa sẽ tràn vào nhà như bà L1 trình bày. Qua xem xét thẩm định thực tế các thửa đất, xét thấy nhà của ông H là nhà xây tường kiên cố, có gắn các cửa sổ, mỗi cửa sổ có hai cánh cửa mở ra hướng bên nhà bà L, nếu ông H không chừa diện tích đất ra để làm đường cống thoát nước thì gắn các cửa sổ này làm gì, vì sau này nhà tứ cận xây tường sát ranh đất của ông H thì các cửa sổ sẽ không sử dụng được, gây lãng phí, bất tiện cho gia đình ông H nên lời trình bày của bị đơn là có cơ sở. Bà L cho rằng diện tích đường cống thoát nước là phần đất của ông P chuyển nhượng lại cho bà nhưng bà không có giấy tờ chứng minh, chỉ trình bày miệng nên lời trình bày của bà là chưa có cơ sở.

[4.6] Quá trình giải quyết vụ án, bà L cho rằng việc nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 79, diện tích 155,4m² vẫn còn thiếu so với diện tích của giấy chứng nhận được cấp trước đây nhưng bà vẫn chấp nhận, đồng ý với diện tích thửa 79, không khiếu nại. Qua đo đạc thực tế thì thửa 79 có diện tích 149,5m², thiếu so với giấy chứng nhận được cấp là 5,9m²; thửa 63 có diện tích 116,2m², thiếu so với giấy chứng nhận được cấp là 6,8m²; thửa 130 có diện tích 46,8m², thiếu so với giấy chứng nhận được cấp là 3,2m². Nếu các thửa 79, 63 và 130 cộng thêm phần diện tích đất tranh chấp thì diện tích các thửa đất này đều thiếu so với giấy chứng nhận được cấp, phần đất của ông H, bà L1 thiếu nhiều hơn nên không thể xác định việc ông H lấn qua đất của bà L được. Mặc khác, sơ đồ thửa 79 có cạnh 10,16 giáp với thửa 81 do ông Trần Thanh T2 đang sử dụng, tuy nhiên sau khi đo đạc lại thực tế theo sự chỉ ranh của bà L thì cạnh này có chiều dài còn lại 5,68m (tại vị trí D), thiếu so với giấy chứng nhận được cấp là 4,48m. Điều này cho thấy diện tích đất thửa 79 của bà L sau khi đo lại thực tế nguyên nhân có thể thiếu là do chiều dài không đủ như trong giấy chứng nhận được cấp. Theo quy định khoản 1 Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015: *Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp.* Xét thấy, gia đình ông H đã quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp tại vị trí A ổn định từ trước đến nay trên 30 năm, đối với phần đất tranh chấp tại vị trí B ông H quản lý, sử dụng từ 1996 đến nay nên cần ổn định cho ông H quản lý, sử dụng đối với các phần đất này. Từ những phân tích trên, xét thấy các yêu cầu của nguyên đơn là chưa đủ cơ sở chấp nhận, các yêu cầu phản tố của bị đơn là có cơ sở chấp

nhận. Hội đồng xét xử xét thấy cần công nhận cho ông Huỳnh Văn H được quyền sử dụng diện tích 3,9m² (vị trí A), thuộc thửa 63 và diện tích 1,9m² (vị trí B), thuộc thửa 130; buộc bà L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà T1, ông D1 phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời các tài sản có trên diện tích đất tranh chấp kể cả trên không gian để giao trả lại QSD đất cho ông H tại vị trí A và vị trí B là phù hợp.

[5] Tại phiên tòa, bà L rút lại phần yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất thửa 63 cấp cho ông H đứng tên nên cần đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện này của bà Phạm Thị Kim L.

[6] Về chi phí đo đạc và định giá tài sản: Tổng cộng các khoản là 7.000.000 đồng, nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền này. Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí này, công nhận nguyên đơn đã nộp và chi xong số tiền 7.000.000 đồng.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Do yêu cầu của nguyên đơn được không được chấp nhận nên nguyên đơn phải nộp án phí không có giá ngạch theo quy định. Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí mà nguyên đơn đã nộp theo quy định.

- Bị đơn là người cao tuổi được miễn tạm ứng án phí nên không xem xét trả lại tạm ứng án phí cho bị đơn.

[8] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Điều 26, 35, 91, 144, 147, 165, 166, 188, 227, 228, 235, 244, 271 và 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Điều 163, 164, 165, 166, 175, 176, 190, 221, 236 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 100, 166, 170, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013;

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.

Tuyên xử:

Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 130 do ông Huỳnh Văn H đứng tên và yêu cầu công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp là 5,8m²; chấp nhận các yêu cầu phản tố của bị đơn.

1. Công nhận cho ông Huỳnh Văn H được quyền sử dụng diện tích đất 3,9m² (vị trí A theo Bản trích đo địa chính số ngày 26/7/2024), loại đất ở tại nông thôn, thuộc thửa 63, tờ bản số 54, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ CS01787, cấp ngày 31/12/2018 do ông Huỳnh Văn H đứng tên.

Công nhận cho ông Huỳnh Văn H được quyền sử dụng diện tích đất 1,9m² (vị trí B theo Bản trích đo địa chính số ngày 26/7/2024), loại đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa 130, tờ bản số 54, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ CS01788, cấp ngày 31/12/2018 do ông Huỳnh Văn H đứng tên.

Vị trí, kích thước, các cạnh và hình thể đối với phần diện tích đất được đo đạc theo thực tế thể hiện tại Bản trích đo địa chính số 456/VPĐKĐĐ do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C lập ngày 26/7/2024 (*Đính kèm*).

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, xác lập, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo diện tích thực tế sử dụng.

Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho đương sự theo quy định pháp luật.

2. Buộc bà Phạm Thị Kim L, bà Phạm Thùy T1, ông Phạm Đình D1 phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản có trên đất (kể cả trên không gian) để trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp cho ông Huỳnh Văn H.

(Vị trí, kích thước phần đất tranh chấp phải tháo dỡ di dời để giao trả và thi hành tại vị trí ký hiệu A và ký hiệu B được xác định theo Bản trích đo địa chính số 456/TTKTTNMT ngày 26/7/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Kim L về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 63 do ông Huỳnh Văn H đứng tên.

4. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Bà Phạm Thị Kim L phải chịu số tiền 7.000.000 đồng (*Bảy triệu đồng*), công nhận bà L đã nộp và chi xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phạm Thị Kim L phải nộp số tiền án phí 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) đã nộp theo biên lai thu tiền số 0006745 ngày 12/4/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ, công nhận bà L đã nộp xong.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 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

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 huyện Vĩnh Thạnh;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Thạnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Thu Sáu

