

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHONG ĐIỀN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 16/2021/DS-ST
Ngày: 26 - 4 -2021
V/v: “Tranh chấp Quyền sử
dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHONG ĐIỀN, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Tiến Thịnh**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Nguyễn Ngọc Giang**

2. Bà **Tô Phạm Tuyết Nghiêm**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lê Văn Ban**, là Thư ký của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà **Trần Thụy Quốc Vang**, Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 101/2011/TLST-DS ngày 07 tháng 12 năm 2011 về việc Tranh chấp “Quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 36/2021/QĐST-DS ngày 15 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Lữ Thế Q** (tên gọi khác Đức), sinh năm: 1957.

Trú tại: số 373, ấp Nhơn Lộc 2, thị trấn Phong Điền, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. Có mặt.

Đại diện theo ủy quyền có ông **Trần Thanh Hùng**, sinh năm: 1960.

Địa chỉ: số 60, đường B18, khu dân cư 91B, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 15/10/2013). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Huỳnh Trung Hiếu - Văn phòng Luật sư Trung Hiếu - Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ. Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

Bị đơn: Ông **Nguyễn Hữu Th**, sinh năm 1950.

Trú tại: số 662, ấp Nhơn Lộc 2, thị trấn Phong Điền, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền có ông Nguyễn Hữu Phúc, sinh năm: 1977

Địa chỉ: số 662, ấp Nhơn Lộc 2, thị trấn Phong Điền, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. (Văn bản ủy quyền ngày 20/4/2009). Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lữ Thị Mỹ, sinh năm: 1950.
2. Ông Nguyễn Hữu Phúc, sinh năm: 1977.
3. Ông Nguyễn Hữu Vĩnh, sinh năm: 1970.
4. Ông Nguyễn Hữu Hảo, sinh năm: 1979.
5. Bà Nguyễn Thị Duy An, sinh năm: 1981.

Cùng trú tại: ấp Nhơn Lộc 2, thị trấn Phong Điền, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền cho bà Mỹ, ông Vĩnh, ông Hảo, bà An có ông Nguyễn Hữu Phúc, sinh năm: 1977. Trú tại: số 662, ấp Nhơn Lộc 2, thị trấn Phong Điền, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. (Văn bản ủy quyền ngày 20/4/2009). Có mặt.

6. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Phong Điền, Cần Thơ II (Agribank).

Địa chỉ trụ sở: ấp Nhơn Lộc 2, thị trấn Phong Điền, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

7. Ông Trần Hữu Đức, sinh năm: 1980.

Trú tại: ấp Nhơn Lộc 2, thị trấn Phong Điền, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 13/3/2012 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/11/2020 và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như lời trình bày tại phiên tòa, ông Trần Thanh Hùng đại diện nguyên đơn trình bày:

Ông Lữ Thế Quang được Ủy ban nhân dân huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01163 ngày 09/7/2004, tổng diện tích 3.638m², gồm các thửa 827 có diện tích 1.229m² (Q), thửa 830 có diện tích 135m² (T), thửa 839 có diện tích 1.974m² (Q), thửa 840 có diện tích 300m² (T) thuộc tờ bản đồ số 02. Đất tọa lạc tại ấp Nhơn Lộc 2, thị trấn Phong Điền, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. Nguồn gốc đất là được cha ruột ông Lữ Văn Vĩnh (Lữ Thế Vinh) tặng cho.

Sau khi ông Quang chuyển nhượng cho ông Trần Hữu Đức thì thửa 827 còn lại 429,8 m². Ông Quang cho rằng phần đất còn lại của thửa 827 giáp ranh với thửa 828 và thửa 829 của ông Nguyễn Hữu Thọ, ông Thọ đã cất nhà và trồng cây lán sang phần đất còn lại tại của thửa 827. Nên ông Quang có đơn khởi kiện

yêu cầu ông Thọ trả lại cho ông Quang với diện tích là 429,8 m² tại thửa 827 tờ bản đồ số 02 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, đồng thời buộc ông Thọ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với ông Thọ phải tháo dỡ nhà và di dời cây ra khỏi phần đất tranh chấp. Cụ thể: cạnh chiều ngang phía trên lộ Vòng Cung 6m, cạnh chiều ngang phía bờ sông Cần Thơ 7m, chiều dài cạnh phải trên lộ nhìn xuống giáp ranh bên ông Trần Hữu Đức 59,20m²; cạnh bên trái giáp ranh ông Nguyễn Hữu Thọ có chiều dài 58,65 m².

Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn giữ nguyên lời trình bày và yêu cầu khởi kiện.

Đại diện bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Nguyễn Hữu Phúc trình bày:

Phần đất gia đình ông xây nhà thuộc quyền sử dụng đất số 000345 ngày 27/5/1997, diện tích 1.364 m² gồm thửa 828 có diện tích 335m² (T) và thửa 829 có diện tích 1.029m² (Q) tờ bản đồ số 02. Đất tọa lạc tại ấp Nhơn Lộc 2, thị trấn Phong Điền, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ, cấp cho ông Nguyễn Hữu Thọ. Nguồn gốc đất của ông Thọ là được ông Lữ Văn Vinh (Lữ Thế Vinh) - cha vợ tặng cho. Ông Thọ đã tặng cho con trai là Nguyễn Hữu Phúc 829m² (Q) thuộc thửa 829 và ông Phúc được Ủy ban nhân dân huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1197 ngày 12/11/2004 với thửa mới là 2453, diện tích là 829m² (Q) thuộc tờ bản đồ số 02.

Ông Thọ trình bày chỉ cất nhà và trồng cây trên phần đất của ông được Ủy Ban cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có lấn đất của ông Quang nên không đồng ý với yêu cầu trả lại diện tích 429.8m² và không đồng ý tháo dỡ nhà và di dời cây trồng trên đất như nguyên đơn yêu cầu.

Tại biên bản làm việc ngày 20/12/2018 ông Phúc đại diện cho bị đơn trình bày Quyền sử dụng đất của ông Thọ và của ông đã thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ để vay số tiền 800.000.000 đồng.

Tại phiên tòa ông Phúc vẫn giữ nguyên lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu Phúc đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà Lữ Thị Mỹ, ông Nguyễn Hữu Vĩnh, ông Nguyễn Hữu Hào, bà Nguyễn Thị Duy An trình bày:

Thửa 2453 do ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tách ra từ thửa 829 của cha ông là Nguyễn Hữu Thọ tặng cho, ông xây dựng công trình kiến trúc trên phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có lấn chiếm đất của nguyên đơn nên không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Bà Lữ Thị Mỹ trình bày: cha của bà là ông Lữ Văn Vinh có cho gia đình bà một phần đất khoảng 1.300m². Bà và gia đình của bà sinh sống trên phần đất này đến nay được 30 năm. Bà xây dựng nhà trên phần đất được Ủy ban cấp giấy,

không lấn chiếm đất của nguyên đơn nên không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

Bà Lữ Thị Mỹ, ông Nguyễn Hữu Vĩnh, ông Nguyễn Hữu Hảo và bà Nguyễn Thị Duy An thống nhất lời trình bày của ông Phúc.

Tại phiên tòa ông Phúc đại diện bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên lời trình bày.

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam – chi nhánh Phong Điền, Cần Thơ II (Agribank) trình bày:

Theo công văn số 22/NHNNoPD-KHKD ngày 24/12/2020 có nội dung như sau: Căn cứ vào hồ sơ vay vốn và hồ sơ thế chấp của ông Nguyễn Hữu Thọ, ông Nguyễn Hữu Phúc tại Agribank thì ông Thọ, ông Phúc còn nợ ngân hàng 770.000.000 đồng và lãi 17.420.000 đồng. Agribank Chi nhánh huyện Phong Điền Cần Thơ II sẽ lập thủ tục giải chấp sau khi ông Phúc, ông Thọ trả tất nợ vay.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Phong Điền về việc cấp đất cho ông Lữ Thế Quang, ông Nguyễn Hữu Thọ, ông Nguyễn Hữu Phúc như sau:

Đối với đất của ông Lữ Thế Quang: Công văn số 205 ngày 17/6/2010 và công văn số 36 ngày 10/01/2017 nêu thửa 827 có diện tích 1.229m² (Q), thửa 830 có diện tích 135m² (T), thửa 839 có diện tích 1.974m² (Q), thửa 840 có diện tích 300m² (T). Tổng diện tích các thửa là 3.638m², có đơn kê khai ngày 05/4/2004 được xét duyệt ngày 06/4/2004 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 011163/QSDĐ ngày 29/7/2004, người sử dụng đất có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất. Trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định pháp luật. Thửa 827 sau khi chuyển nhượng một phần diện tích cho ông Đức, phần diện tích còn lại không chuyển nhượng cho ai cũng không bị thu hồi.

Đối với phần đất của ông Nguyễn Hữu Thọ: Công văn số 203 ngày 17/6/2010 nêu thửa 828 có diện tích 335 (T) và thửa 829 có diện tích 1.029m² (Q). Tổng diện tích 1.364m² thuộc tờ bản đồ số 02 có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và được Hội đồng đăng ký đất đai xã Nhơn Ái ký xét duyệt. Thửa 829 sau khi ông Thọ tặng cho ông Phúc, phần diện tích còn lại không tặng cho ai cũng không bị thu hồi.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn ông Lữ Thế Quang: sau khi phân tích diện tích đất thửa 828 và thửa 829 của ông Thọ sau khi cho ông Phúc có số dư chênh lệch là 208m² nhưng đề nghị Hội đồng xét xử công nhận diện tích 429.8m² tại thửa 827, tờ bản đồ số 02 (Q). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01163 do Ủy ban nhân dân huyện Phong Điền cấp ngày 09/7/2004 cho ông Lữ Thế Quang. Buộc bị đơn ông Nguyễn Hữu Thọ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tháo dỡ nhà cửa và một số cây trồng trên đất ra khỏi phần đất ông Quang yêu cầu trả lại.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi

thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Xác định đúng quan hệ tranh chấp, đưa người tham gia tố tụng đầy đủ. Tuy nhiên về thời hạn chuẩn bị xét xử vi phạm Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, thư ký và đương sự thực hiện đúng quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Trên cơ sở lời trình bày của nguyên đơn ông Lữ Thế Quang, lời thừa nhận của bị đơn Nguyễn Hữu Thọ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lữ Thị Mỹ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Quang. Buộc bị đơn ông Nguyễn Hữu Thọ trả lại cho nguyên đơn ông Lữ Thế Quang 94.4m². Cụ thể đứng từ Lộ Vòng Cung nhìn vào: cạnh chiều ngang giáp Lộ Vòng Cung 03m, cạnh chiều ngang tiếp giáp sông Cần Thơ 01m giáp ranh đất ông Đức kéo qua, cạnh chiều dài từ lộ vòng cung nhìn vào bên tay phải giáp đất ông Đức là 38.5m, cạnh chiều dài bên tay trái giáp đất ông Thọ là 38.41m. Công trình kiến trúc xây dựng trên đất tuyên trả lại cho ông Quang, ông Thọ có lỗi tự tháo dỡ, di dời. Đối với cây trồng trên đất nguyên đơn đồng ý bồi thường giá trị theo biên bản định giá ngày 26/8/2018 với số tiền là 19.116.000 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 quan hệ tranh chấp:* Nguyên đơn ông Lữ Thế Quang khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Hữu Thọ trả lại quyền sử dụng đất có diện tích là 429,8m² tại thửa 827 bản đồ số 02 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01163 ngày 09/7/2004 do UBND huyện Phong Điền cấp cho ông Lữ Thế Quang, nên xác định tranh chấp giữa các đương sự là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Quan hệ tranh chấp này được Luật Dân sự, Luật Đất đai điều chỉnh và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 2, khoản 9 Điều 26, Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về thủ tục:* Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Tòa án đã triệu tập hợp lệ đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đức và Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh Phong Điền, Cần Thơ II nhưng đều vắng mặt, do vậy Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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

Ông Quang trình bày, sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Lữ Văn Vinh (Lữ Thế Vinh) ông Quang không trực tiếp sử dụng và đã chuyển nhượng một phần cho ông Trần Hữu Đức và ông Huỳnh Văn Thôn. Năm 2002, ông Thọ xây nhà, ông Quang có nói không đồng ý, sau đó bỏ đi làm ăn, khi quay về thì ông Thọ đã xây xong nhà (BL 218). Đến năm 2007, ông Quang mới làm đơn khởi kiện ông Thọ lấn đất 429,8m² thuộc thửa 827, tờ bản đồ số 02, giấy

chứng nhận QSDĐ số 01163 do UBND huyện Phong Điền cấp cho ông Quang vào ngày 09/7/2004.

Nguyên đơn - ông Quang, qua nhiều lần yêu cầu đều không thống nhất nhau về diện tích đất buộc ông Thọ trả lại cho ông, cụ thể: yêu cầu bị đơn trả lại phần đất có diện tích 105,27m² (BBLV 05/3/2011); yêu cầu ông Thọ trả lại 80,47m² (BL 44, đơn kiện và bản tự khai ngày 13/3/2012); yêu cầu trả lại phần đất lấn chiếm 97m² (BBLV 28/4/2019). Biên bản hòa giải ngày 04/11/2020, ông Quang yêu cầu ông Thọ trả lại diện tích đất 429,8m² chiều ngang mặt lộ 06m, chiều ngang bờ sông 07m, chiều dài bên phải cạnh tiếp giáp ông Trần Hữu Đức là 59,20m, chiều dài bên trái cạnh tiếp giáp ông Thọ là 58,65m, diện tích 04 căn nhà lấn chiếm là 97m². Đến đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/11/2020, ông Quang lại yêu cầu trả lại 429,8m², bị đơn tháo dỡ nhà và di dời cây ra khỏi phần đất trả lại cho nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên Tòa hôm nay, ông Quang đều thừa nhận sau khi nhận chuyển nhượng các thửa 827, 830, 839, 840 từ cha ruột là ông Lữ Văn Vinh (Lữ Thế Vinh), ông Quang thường xuyên đi làm ăn xa, không trực tiếp sử dụng đối với phần đất này, sau khi chuyển nhượng cho ông Trần Hữu Đức, ông Huỳnh Văn Thôn và phần đất bị thu hồi đối với thửa 839 diện tích đất còn lại ông Quang cũng không trực tiếp sử dụng. Ông Thọ xây nhà năm 2002, ông Quang có nói không cho rồi bỏ đi làm ăn xa, không có trình báo chính quyền địa phương, cũng không thể hiện văn bản. Điều này cho thấy, bản thân nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 827 nhưng lại không trực tiếp quản lý, sử dụng theo Điều 203 Luật đất đai năm 2013 từ đó không xác định được ranh giới đất của nguyên đơn với đất của bị đơn tới đâu, diện tích đất bị lấn chiếm là bao nhiêu mét vuông.

[3] Xét ý kiến của bị đơn:

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu trả lại diện tích 429,8m², không đồng ý dỡ nhà và di dời cây trồng trên đất tranh chấp theo yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn xác định, nhà và cây trồng trên diện tích đất tranh chấp là của bị đơn trồng (Biên bản định giá tài sản 26/8/2018, bị đơn cất nhà trên đất tranh chấp tháng 3/2003 (BL 220). Tại biên bản làm việc ngày 04/11/2020 đại diện bị đơn có trình bày “Ông Quang yêu cầu trả lại 429,8m² tại thửa 827 nhưng phần này của ông Quang chỉ còn lại 106m². Ngoài ra, đại diện bị đơn cũng trình bày tại biên bản làm việc ngày 20/12/2018, ông Thọ đồng ý trả lại cho ông Quang diện tích đất ngang 01m hướng cặp sông Cần Thơ, ngang cặp tỉnh lộ 923 là 03m, chiều dài 57,02m theo bản trích đo địa chính số 87/2013/VPĐKQSDĐ ngày 08/01/2013. Quá trình giải quyết vụ án, đại diện bị đơn trình bày đồng ý trả lại giá trị đất nhưng nguyên đơn không có ý kiến phản hồi.

[4] Xét bản trích đo địa chính số 49/TTKTTNMT ngày 14/9/2020 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000435 cấp ngày 27/5/1997 cho ông Nguyễn Hữu Thọ thì thửa 828 có 335m² (T) và thửa 829 có diện tích 1.029m² (Q),

tổng diện tích 1.364m². Sau khi tặng cho ông Nguyễn Hữu Phúc thì ông Thọ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới số 0435 ngày 12/11/2004 với diện tích thửa 829 còn lại 200m² (Q), thửa 828 là 335m² (T). Thửa 829 sau khi tặng cho ông Nguyễn Hữu Phúc, ông Phúc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1197 ngày 11/11/2004 thửa mới là 2453.

Tuy nhiên, qua kết quả đo đạc thể hiện trên bản trích đo địa chính ngày 14/9/2020 thì diện tích thửa 829 của ông Thọ là 297,5m² tăng so với giấy là 97,5m²; thửa 2453 của ông Phúc qua đo đạc thực tế là 883,4m² tăng so với giấy là 54,4m².

[5] Nguyên đơn Lữ Thế Quang được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 000370 ngày 19/4/2002 đối với các thửa 827, 830, 839 và 840, khi đo đạc cấp chuyển từ ông Lữ Văn Vinh sang ông Lữ Thế Quang thì ông Nguyễn Hữu Thọ có ký giáp ranh, xác nhận (BL 78, 160, 161). Năm 2003, ông Quang có mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có xác nhận của chính quyền địa phương và có niêm yết công khai (BL 164, 166), không ai khiếu nại nên ông Quang được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01163 ngày 09/7/2004 với các thửa nêu trên.

[6] Xét vị trí thửa đất 827 và thửa 830 của ông Quang sau khi chuyển nhượng một phần cho ông Đức, phần diện tích còn lại nằm ở vị trí giữa tiếp giáp đất của ông Đức và đất của ông Thọ. Cụ thể, nhìn từ lộ Vòng Cung vào là đầu ngoài tiếp giáp Lộ Vòng Cung, đầu trong tiếp giáp sông Cần Thơ, bên phải tiếp giáp thửa 2451 của ông Đức (tách ra từ thửa 827 của ông Quang), bên trái tiếp giáp thửa 828 và 829 của ông Thọ. Đường giáp ranh là đường thẳng từ sông Cần Thơ lên lộ Vòng Cung. Trên thực tế, ông Thọ và ông Phúc đã trồng cây, xây nhà, sử dụng hết diện tích đến giáp ranh với tường rào của ông Đức.

[7] Người liên quan bà Lữ Thị Mỹ khai nhận, được ông Vinh cho khoảng 1.300m² đất, giấy được cấp là 1.364m² tuy nhiên, qua đo đạc thực tế, tổng diện tích sử dụng gồm thửa 828, thửa 829 (mới) và thửa 2453 (tách ra từ thửa 829 cũ) là 1.515,9m² tăng so với giấy là 151,9m².

[8] Bản thân nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận sau khi nguyên đơn chuyển nhượng một phần diện tích thửa 827 cho ông Đức; bị đơn ông Thọ tặng cho một phần diện tích thửa 829 cho ông Phúc thì cả ông Quang và ông Thọ không tiếp tục chuyển nhượng, tặng cho hay bị thu hồi quyền sử dụng đất.

[9] Quá trình giải quyết vụ án, nhiều lần đo đạc, ông Đức không thống nhất đo đạc thửa 2541 (thửa 827 cũ tách ra) thuộc tờ bản đồ số 02, giấy chứng nhận QSDĐ số H00559 do UBND huyện Phong Điền cấp cho ông Đức ngày 31/5/2006 nên không đủ căn cứ để xác định phần diện tích đất thửa 827 còn lại 429,8m² hoàn toàn là do ông Thọ lấn chiếm, sử dụng.

[10] Đối với cây trồng trên đất, theo biên bản định giá tài sản ngày 26/8/2018 thì nguyên đơn, bị đơn đều thống nhất cây trồng trên đất là do bị đơn trồng, nên nguyên đơn thống nhất trả giá trị cây trồng trên đất cho bị đơn với số tiền là 19.116.000 đồng khi giao phần đất cùng với cây trồng trên đất.

[11] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam huyện Phong Điền – chi nhánh Cần Thơ II (gọi tắt là ngân hàng): Có công văn số 22/NHNNoPD - KHKD ngày 24/12/2020 với nội dung là ông Nguyễn Hữu Thọ, ông Nguyễn Hữu Phúc có vay tiền tại ngân hàng. Tuy nhiên đối với vụ kiện này ngân hàng không có yêu cầu nào khác liên quan đến vụ kiện này, do vậy Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[12] Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01163 ngày 09/7/2004 cấp cho ông Lữ Thế Quang, căn cứ bản trích đo địa chính 49/TTKTTNMT ngày 14/9/2020 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường, lời thừa nhận của bị đơn ông Thọ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lữ Thị Mỹ thì đất của ông Thọ giáp với đất của ông Quang chứ không giáp với đất của ông Đức như hiện nay. Vì vậy có căn cứ cho rằng đất của ông Thọ không giáp ranh với đất của ông Đức.

[13] Với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ như đã phân tích nêu trên, xét yêu cầu của ông Lữ Thế Quang và Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông Quang Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phong Điền đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lữ Thế Quang là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[14] *Về lệ phí thẩm định, định giá:* Nguyên đơn đã nộp 7.500.000 đồng. Nguyên đơn tự nguyện chịu và đã chi xong, đây là ý chí tự nguyện của đương sự nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[15] *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Do nguyên đơn, bị đơn đều là người trên 60 tuổi nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội và Điều 2 Luật người cao tuổi.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 167, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lữ Thế Quang.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Hữu Thọ trả lại cho nguyên đơn ông Lữ Thế Quang, tổng diện tích đất 94.4m². Cụ thể như sau, đứng từ lộ Vòng Cung nhìn

vào: cạnh chiều ngang giáp Lộ Vòng Cung tính từ ranh đất của ông Trần Hữu Đức đo sang là 03m, cạnh chiều ngang giáp Sông Cần Thơ tính từ ranh đất của ông Trần Hữu Đức đo sang là 01m; cạnh chiều dài bên phải giáp đất của ông Trần Hữu Đức là 38.50m, cạnh chiều dài bên trái giáp đất ông Thọ là 38.41m .

Công trình kiến trúc đã xây dựng bị đơn có trách nhiệm tự tháo dỡ, di dời. Đối với cây trồng trên đất nguyên đơn đồng ý trả lại giá trị theo biên bản định giá ngày 26/8/2018 là 19.116.000 đồng.

(Kèm theo bản trích đo địa chính số 49 ngày 14/9/2020 của Trung Tâm Kỹ thuật Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ và Bản trích đo địa chính do Hội đồng xét xử ký ngày 26/4/2021) .

2. Về án phí: miễn án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn và bị đơn.

3. Về chi phí thẩm định, đo đạc: nguyên đơn tự nguyện chịu, đã nộp xong.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Phong Điền ;
- Chi cục THADS huyện Phong Điền;
- TAND Tp. Cần Thơ;
- Lưu HS (2b).

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

Nguyễn Tiến Thịnh

Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Ngọc Giang Tô Phạm Tuyết Nghiêm

Nguyễn Tiến Thịnh