

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 8- CẦN THƠ
Bản án số: 39/2025/DS-ST

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

Ngày: 28/8/2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
(ranh đất liền kề).

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 – CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Toàn.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Bùi Anh Đức.

- Ông Phạm Minh Vũ.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Phan Hoàng Bửu – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 8 – Cần Thơ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Cần Thơ tham gia phiên tòa:
Ông Đặng Văn Tài, Kiểm sát viên

Ngày 28 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 32/2022/TLST – DS ngày 12 tháng 12 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất liền kề)*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2025/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 37/2025/QĐST-DS ngày 30/7/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị P, sinh ngày 01/01/1945; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã H, Thành phố Cần Thơ (địa chỉ cũ: Ấp H, xã H, huyện M, Sóc Trăng).

- *Bị đơn:* Bà Võ Thị Đ, sinh ngày 01/01/1962. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã H, Thành phố Cần Thơ (địa chỉ cũ: Ấp H, xã H, huyện M, Sóc Trăng).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Đ: Bà Nguyễn Thị Mỹ Thi N, sinh năm 1998(có mặt)

Địa chỉ: Số G Đ, khóm E, phường P, Thành phố Cần Thơ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
- Bùi Thanh L, sinh ngày: 01/01/1959; (vắng mặt)
- Ông Bùi Thanh L1, sinh ngày: 16/04/1979; (vắng mặt)
- Bà Bùi Thị Kim T, sinh ngày: 10/11/1980; (vắng mặt)
- Bà Bùi Thị L2, sinh năm 1983; (vắng mặt)
- Ông Bùi Thanh L3, sinh năm 1985; (vắng mặt)
- Ông Võ Văn N1, sinh ngày: 01/01/1957; (vắng mặt)
- Bà Võ Thị T1, sinh ngày: 01/01/1955; (vắng mặt)
- Ông Trần Văn H. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã H, Thành phố Cần Thơ (đại chỉ cũ: Ấp H, xã H, huyện M, Sóc Trăng).

Người đại diện theo uỷ quyền của Ông L, ông L1, bà T, ông N1, bà T1 uỷ quyền cho bà Võ Thị Đ theo văn bản uỷ quyền ngày 07 tháng 5 năm 2025 (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện đề ngày 31 tháng 03 năm 2021 và tại Tòa án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị P trình bày:

Ngày 10 tháng 05 năm 1993, bà Nguyễn Thị P được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 169, tờ bản đồ số 06 toạ lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Sau khi điều chỉnh do bà Nguyễn Thị P chuyển nhượng diện tích: 449,4 m² cho bà Trần Thị Ngọc H1, địa chỉ tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng thì thửa 169 của bà còn lại 325,6 m². Cụ thể theo bản đồ địa chính thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa 169 có kích thước chiều ngang mặt tiền 17m, chiều dài 38,1m, chiều ngang mặt hậu chỉ còn 14m vì đã bị bà Võ Thị Đ, địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là người sử dụng đất liền kề lấn sang chiều ngang 3m, dài 38,1m, tổng diện tích là: 114,3m² nên xảy ra tranh chấp. Sự việc trên được UBND xã H hòa giải ngày 11/03/2021 nhưng không thành nên chuyển đến Toà án để thụ lý giải quyết. Tại đơn khởi kiện ngày 31/3/2021 bà Nguyễn Thị P yêu cầu toà án giải quyết buộc bà Võ Thị Đ trả lại diện tích đã lấn chiếm có chiều ngang 3m, dài 38,1m, tổng diện tích là: 114,3m².

Sau khi toà án thụ lý giải quyết vụ án có tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản trên phần diện tích đất tranh chấp. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên hoà giải bà P chỉ yêu cầu Toà án giải quyết buộc bà Đ phải di dời các tài sản là cây trồng trên diện tích đất tranh chấp để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm tại thửa 169 của bà P diện tích là 66,5 m². Đồng thời thống nhất với vị trí số đo và diện tích phần đất tranh chấp theo sơ đồ hiện trạng thửa đất có tứ cận như sau:

hướng Đông bắc giáp lộ đal có số đo là 0m; Hướng Tây nam giáp thửa 170 có số đo là 3,22 mét; Hướng Đông nam giáp thửa 168 của bà Đ đang sử dụng có số đo 41,73m; Hướng Tây bắc giáp thửa 636 của bà Trần Ngọc H1 có số đo 41,39 m tổng diện tích là 66,5m². Trên diện tích đất tranh chấp có các tài sản là cây trồng dừa, chuối soài do phía nhà bà Võ Thị Đ trồng. Bà P thống nhất kết quả định giá tài sản tại biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá ngày 06/2/2022 đối với diện tích đất tranh chấp và cây trồng trên đất.

Tại phiên toà cũng như trong quá trình giải quyết bà Nguyễn Thị P cho rằng diện tích đất thực tế sử dụng đất thực tế của bà sử dụng còn thiếu so với diện tích đất bà Nguyễn Thị P được cấp quyền sử dụng nên yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Võ Thị Đ trả lại phần đất lấn chiếm theo kết quả thẩm định ngày 02/12/2022 có diện tích 66,5m² đất tại thửa 169 tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, tại biên bản hòa giải và tại phiên toà bị đơn Võ Thị Đ và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ Thi N trình bày:

Mẹ ruột của bà Võ Thị Đ là bà Nguyễn Thị C (chết năm 2004), bà Nguyễn Thị C có quyền sử dụng đất 168, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện M cấp ngày 10/5/1993 cho hộ bà Nguyễn Thị C đứng tên QSDĐ, liền kề với thửa đất số 169 của bà Nguyễn Thị P. Hiện tại do gia đình của bà Võ Thị Đ đang quản lý sử dụng. Khi bà Nguyễn Thị P chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 169 cho bà Trần Ngọc H1 trong lúc đo đạc để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Ngọc H1 thì bà phát hiện diện tích đất thực tế sử dụng còn thiếu so với giấy chứng nhận được cấp nên cho rằng bà Đ có đang sử dụng diện tích đất tại thửa 168 lấn qua diện tích đất tại thửa 169 của bà P và yêu cầu bà Võ Thị Đ phải trả lại phần đất có diện tích là 66,5 m², bà Đ không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Bị đơn bà Võ Thị Đ khẳng định không sử dụng lấn chiếm đất của phía nguyên đơn. Đất đã có ranh mốc trước đó, ranh giới khi cắm có sự chứng kiến của hai bên đã thống nhất. Vì vậy bà Nguyễn Thị P yêu cầu bà trả lại phần đất diện tích là 66,5 m² tại thửa 169 tờ bản đồ 06, tọa lạc ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng giáp với thửa 168 của bà P thì bà không đồng ý. Bà Đ cho rằng diện tích đất bà đang sử dụng tại thửa 168 vẫn còn thiếu so với giấy chứng nhận được cấp do đó khẳng định không có lấn chiếm đất của phía nguyên đơn nên không đồng ý theo yêu cầu của phía nguyên đơn.

Bà Đ thống nhất với kết quả thẩm định đo đạc, kết quả định giá tại biên bản thẩm định đo đạc và định giá ngày 02/12/2022 của toà án và thống nhất với số đo,

tứ cận, diện tích phần đất tranh chấp theo sơ đồ vị trí thửa đất ngày 02/12/2022 của công ty TNHH H2 đo vẽ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ có liên quan ông Bùi Thanh L, Bùi Văn L4, Bùi Thanh L1, Bùi Thị L2, Bùi Thị Kim T trình bày: thống nhất với ý kiến trình bày của bị đơn bà Võ Thị Đ không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P, buộc bà Võ Thị Đ phải trả phần đất có diện tích chiều ngang 3m và chiều dài 38,1m, tổng diện tích 66,5m², tại thửa đất 169. Đất tọa lạc: ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ có liên quan Võ Văn N1, Võ Thị T1 trình bày thống nhất với ý kiến trình bày của bị đơn bà Võ Thị Đ không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P.

- Tại kết quả đo đạc thực tế, sơ đồ hiện trạng ngày 17/01/2023 thể hiện số đo các cạnh chiều ngang các thửa đất của nguyên đơn và bị đơn đang sử dụng, cụ thể như sau:

* Nguyên đơn Nguyễn Thị P sử dụng trước khi chuyển nhượng cho bà Trần Ngọc H1 (thửa 636) một phần tại thửa 169, tờ bản đồ 06 có số đo tứ cận như sau như sau: Hướng Đông bắc giáp lộ dal có số đo là 17.00m; hướng Tây nam giáp thửa 170 có số đo là 13.78 mét + 3,22 mét; hướng Đông nam giáp thửa 168 của bà Đ đang sử dụng có số đo 41,73m; Hướng Tây bắc giáp thửa 626 có số đo 36.71 mét tổng diện tích là 656.4m²

* Bị đơn Võ Thị Đ sử dụng tại thửa đất 168 tờ bản đồ số 06, có số đo tứ cận như sau như sau: Hướng Đông bắc giáp lộ dal có số đo là 40.57m; Hướng Tây nam giáp thửa 167 và 170 có số đo là 35.02 mét + 3,22 mét; Hướng Đông nam có số đo 37.42 mét + 16,05 mét; Hướng Tây bắc giáp thửa 169 của bà P đang sử dụng có số đo 41,39m; tổng diện tích là 1.794,5m².

- Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Cần Thơ tham gia phiên tòa nêu quan điểm: Kể từ khi thụ lý đến thời điểm nghị án tại phiên tòa, Thẩm phán cũng như Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và chứng cứ được thu thập đầy đủ đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự khi tham gia tố tụng.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp Khoản 6, Khoản 9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 271, khoản 1, 3 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Khoản 2 Điều 159; 166, Khoản 1 Điều 589 Bộ luật dân sự. Điều 166 BLDS năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P về việc yêu cầu bị đơn bà Võ Thị Đ trả lại cho bà Nguyễn Thị P phần đất có diện: 66,5 m² giáp thửa số 168, tờ bản đồ số 06 đất tọa lạc tại ấp H, xã H, thành phố Cần Thơ. Buộc nguyên đơn bà

Nguyễn Thị P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; chi phí định giá tài sản và xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Tại phiên hòa giải, các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ các vấn đề tranh chấp trong vụ án. Vì vậy Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

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 như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Trong vụ án này, nguyên đơn bà Nguyễn Thị P yêu cầu bà Võ Thị Đ trả lại diện tích đất sử dụng lấn chiếm. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp nêu trên là tranh chấp quyền sử dụng đất cụ thể là đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm được điều chỉnh tại Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 203 Luật đất đai năm 2013 và Khoản 9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 36, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi bổ sung năm 2025.

[2] Về nội dung vụ án:

Căn cứ biên bản thẩm định tại chỗ ngày 02/12/2022 và sơ đồ, vị trí hiện trạng thì phần đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị P và bà Võ Thị Đ có diện tích tứ cận như sau: Hướng Đông bắc giáp lộ dal có số đo là 0m; Hướng Tây nam giáp thửa 170 có số đo là 3,22 mét; Hướng Đông nam giáp thửa 168 của bà Đ đang sử dụng có số đo 41,73m; hướng Tây bắc giáp thửa 636 của bà Trần Ngọc H1 có số đo 41,39 m. Tổng diện tích là 66,5m², tọa lạc tại trên diện tích đất tranh chấp có các tài sản là cây trồng dưa, chuối, xoài do phía nhà bà Võ Thị Đ tự trồng.

Về nguồn gốc quyền sử dụng đất: Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận, diện tích đất tại thửa đất 169 tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp H, xã H thành phố Cần Thơ đã được Ủy ban nhân dân H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị P vào ngày 10/05/1993. Diện tích đất tại thửa đất 168 tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp H, xã H thành phố Cần Thơ đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị C là mẹ của bà Võ Thị Đ vào ngày 10/05/1993. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà các bên đã cung cấp cho Tòa án và phiếu trích lục hồ sơ địa chính, xác định tình trạng pháp lý hồ sơ địa chính số 1963/TL-VPDDK ngày 28/10/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh S, căn cứ Khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để khẳng định nguồn gốc thửa đất 168 là của bà Nguyễn Thị C mẹ của bà Đ và đất thửa 169 là của Nguyễn Thị P

đã được Ủy ban nhân dân huyện M công nhận quyền sử dụng đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về quá trình sử dụng đất: Nguyên đơn cho rằng từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình đã sử dụng đúng với diện tích đất được cấp quyền sử dụng trên diện tích đất tại thửa 169 tờ bản đồ 06 nhưng đến khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Ngọc H1 thì phát hiện phía bị đơn bà Võ Thị Đ đã sử dụng lấn chiếm qua phần đất của phía nguyên đơn có diện tích 66,5m², phần diện tích đất này bà P để trống khoảng 10 năm nay để cho bò đi không khai thác sử dụng đến khi chuyển nhượng đất cho bà H1 thì mới phát hiện bị bà Đ sử dụng lấn chiếm. Trong quá trình giải quyết vụ án, ngoài lời trình bày thì nguyên đơn không cung cấp được các chứng cứ gì có căn cứ để chứng minh cho việc đã khai thác sử dụng trên diện tích đất tranh chấp. Trong khi đó phía bị đơn khẳng định trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nay phía bị đơn bà Trần Thị Đ1 đã sử dụng ổn định diện tích đất tại thửa 168 kể cả phần diện tích đất mà phía nguyên đơn Nguyễn Thị P cho rằng bà Đ1 đã lấn chiếm để trồng dừa, trồng chuối và một số lại cây ăn trái hằng năm khác nhưng phía nguyên đơn không có ý kiến gì phản đối. Đồng thời giữa ranh đất của hai bên đã có cắm ranh và chính do bà Thị Nguyễn P1 đã xác định ranh đất với bà Võ Thị Đ.

Nhận thấy: Ý kiến trình bày của bị đơn về quá trình sử dụng đất phù hợp với hiện trạng thực tế mà phía bị đơn đang sử dụng đất. Ngoài ra phía nguyên đơn thừa các cây trồng trên phần đất tranh chấp là do gia đình của bà Võ Thị Đ trồng và khai thác. Do đó, không có cơ sở để khẳng định ý kiến của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P về quá trình sử dụng đất là có căn cứ.

Xét ý kiến của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P cho rằng phần đất phía sau của thửa đất 169 có chiều ngang là 17m, nhưng qua đo đạc thực tế chỉ còn 13.78m, vì đã phía bị đơn lấn chiếm chiều ngang 3,22m nên yêu cầu bị đơn hoàn trả lại diện tích đất bị sử dụng lấn chiếm là 66.5m² thấy rằng: Qua xem xét trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị C và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà phía nguyên đơn bà Nguyễn Thị P cung cấp thì quyền sử dụng đất thửa 169 được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị P vào ngày 20/5/1993, và Thửa 168 được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị C vào ngày 20/5/1993 điều được cấp vào thời điểm thực hiện chủ trương xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà cho người dân sử dụng, không thực hiện đo đạc, không thể hiện số đo tứ cận mà căn cứ vào đơn xin được cấp đất theo kê khai của người đi đăng ký. Vì vậy nguyên đơn bà Nguyễn Thị P cho rằng phần đất phía sau của thửa đất 169 của bà được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất có số đo chiều ngang là 17m là không có cơ sở. Do đó nguyên đơn cho rằng bị Võ Thị Đ đã sử dụng lấn chiếm phần đất tại thửa 169 có chiều ngang là 3,22 mét chiều dài là 41,39m có diện tích 66,5 m² là không có căn cứ để chấp nhận.

Ngoài ra qua xem xét đo đạc thẩm định thực tế thì diện tích của thửa đất 168 mà bị đơn đang quản lý sử dụng và thửa 169 nguyên đơn đang quản lý sử dụng đều thiếu diện tích đất so với diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà nguyên đơn và bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bị đơn không thừa nhận sử dụng lấn qua diện tích đất của nguyên đơn tại thửa 169. Trong khi đó phía nguyên đơn ngoài việc căn cứ vào số diện tích đất ghi trong giấy chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 169 tờ bản đồ số 06 thì không có chứng cứ gì khác để chứng minh việc thực tế nguyên đơn sử dụng đất bị thiếu diện tích so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do phí bị đơn bà Võ Thị Đ sử dụng lấn chiếm qua diện tích đất tại thửa 169 của nguyên đơn. Vì vậy nguyên đơn yêu cầu bà Võ Thị Đ phải trả lại diện tích đất 66,5m² là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những phân tích nhận định như trên, xét yêu cầu của bà Nguyễn Thị P buộc bà Võ Thị Đ trả lại diện tích đất 66,5m² đất tọa lạc tại ấp H, xã H, thành phố Cần Thơ là không có căn cứ. Do đó Hội đồng xét xử áp dụng Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015, Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013 để giải quyết không chấp yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị P đối với bà Võ Thị Đ.

[4] Về chi phí tố tụng: Theo phiếu thu của Tòa án bà Nguyễn Thị P đã nộp tạm ứng là 8.000.000 đồng. Theo phiếu chi của Tòa án và Hóa đơn giá trị gia tăng thì chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là: 8.000.000 đồng. Các chi phí này bà Nguyễn Thị P nộp tạm ứng. Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn bà Nguyễn Thị P phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định tại Khoản 1 Điều 157, Khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi bổ sung năm 2025.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Tuy nhiên bà Nguyễn Thị P là người cao tuổi (trên 60 tuổi) nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV để miễn nộp tiền án phí cho bị đơn bà Nguyễn Thị P.

[5] Các quan điểm đề xuất việc giải quyết vụ án của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Cần Thơ tại phiên tòa, như đã phân tích, là có căn cứ nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Khoản 2 Điều 143, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 2 Điều 229, Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 sửa đổi bổ sung năm 2025;

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P về việc yêu cầu các bị đơn Bà Võ Thị Đ trả lại phần đất sử dụng có diện tích 66,5m² đất tọa lạc tại ấp H, xã H, thành phố Cần Thơ có đặc điểm về diện tích và số đo tứ cận thực tế như sau:

Hướng Đông bắc giáp lộ đal có số đo là 0m;

Hướng Tây nam giáp thửa 170 có số đo là 3,22 mét;

Hướng Đông nam giáp thửa 168 của bà Đ đang sử dụng có số đo 41,73m;

Hướng Tây bắc giáp thửa 636 của bà Trần Ngọc H1 có số đo 41,39 m.

Tổng diện tích là 66,5m², trên diện tích đất tranh chấp có các tài sản là cây trồng dừa, chuối, xoài do phía nhà bà Võ Thị Đ trồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị P được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn Võ Thị Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

4. Chi phí thẩm định, định giá tài sản: bà Nguyễn Thị P phải chịu là 8.000.000 đồng bà Nguyễn Thị P đã thanh toán xong.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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:

- VKS khu vực 8 - Cần Thơ;
- Các đương sự;
- TAND tp Cần Thơ;
- Phòng THA.DS khu vực 8 - Cần Thơ,
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Minh Toàn