

Bản án số: 95/2026/DS-ST.

Ngày 25 - 3 - 2026

V/v “*Tranh chấp Đòi lại đất bị
lấn chiếm và Đòi lại tài sản*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 – CẦN THƠ, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Mỹ Xuyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Thanh Rực.

Ông Thạch Thanh Tâm.

Thư ký phiên tòa: Bà Tiêu Thanh Nhi – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ.

- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Lê Hồng Như.

Trong ngày 25 tháng 3 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 56/2024/TLST-DS, ngày 18 tháng 10 năm 2024, về việc “*Tranh chấp Đòi lại đất bị lấn chiếm và Đòi lại tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 235/2026/QĐXXST- DS ngày 25 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

*** Đồng nguyên đơn:**

1. **Nguyễn Văn L**; Sinh năm: 1943.

2. **Lê Thị Ú**; Sinh năm: 1946.

Cùng địa chỉ: **ấp P, xã A, thành phố Cần Thơ**.

*- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn **Nguyễn Văn L** và **Lê Thị Ú**: Ông **Nguyễn Văn T**; Sinh năm: 1965. Địa chỉ: **ấp P, xã A, thành phố Cần Thơ** – Là người đại diện theo ủy quyền – Văn bản ủy quyền ngày 22/10/2024 (Có mặt).*

*** Bị đơn:** **Nguyễn Thị L1**; Sinh năm: 1967. Địa chỉ: **ấp P, xã A, thành phố Cần Thơ** (Vắng mặt).

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** **Nguyễn Văn Ô**; Sinh năm: 1933. Địa chỉ: **ấp P, xã A, thành phố Cần Thơ** (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong đơn khởi kiện ngày 15 tháng 10 năm 2024, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn **Nguyễn Văn L** và bà **Lê Thị Ú** trình bày:

Trước đây vào năm 1995 ông **Nguyễn Văn L** và bà **Lê Thị Ú** có cho anh trai là ông **Nguyễn Văn Ô** phần đất khoảng 02 công tầm 3m đất tại **ấp P, xã A, huyện L, tỉnh Sóc Trăng** (Nay là **ấp P, xã A, thành phố Cần Thơ**). Vị trí thửa đất giáp lộ quân sự (lộ đất) nay là **đường H**. Tại thời điểm ông **Nguyễn Văn L** và bà **Lê Thị Ú** cho đất thì vị trí hướng giáp lộ có chiều dài 18m. Đến năm 1997 anh trai ông **L** là ông **Nguyễn Văn Ô** làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đăng ký phần đất của ông **L** có chiều ngang mặt lộ 9m chạy dài vô khoảng 27m. Cho nên hiện trạng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất của ông **Ô** có cạnh giáp lộ là 27m. (Trong đó có 9m của ông **Nguyễn Văn L** và bà **Lê Thị Ú** giáp lộ chạy vô khoảng 27 m theo hiện trạng đất ban đầu). Cho nên phần đất ông **Nguyễn Văn Ô** được cấp là thửa đất 457, tờ bản đồ số 03 (cũ) nay là thửa đất số 1, tờ bản đồ số 15 (mới), diện tích 3.080m² (trong đó có phần đất của ông **L** và bà **Ú** khoảng 243m² vị trí đất như đã nêu trên), sau đó Nhà nước mở rộng lộ nên mức một phần đất cấp lộ để lấy đất làm lộ nên hiện trạng đất ông **Nguyễn Văn L** và bà **Lê Thị Ú** lúc này có một phần kinh giáp lộ (nay tính lộ 933B) thì phần đất của ông **Nguyễn Văn L** và bà **Lê Thị Ú** quản lý, ông **Nguyễn Văn L** và bà **Lê Thị Ú** có hiến đất cho Nhà nước để mức đất làm lộ, việc ông **Nguyễn Văn L** và bà **Lê Thị Út H** đất chính quyền địa phương đều biết. Sau khi hiến 01 phần đất để Nhà nước mức làm lộ thì phần đất còn lại của ông **Nguyễn Văn L** và bà **Lê Thị Ú** từ mé kinh trở vào còn lại khoảng 10m, ông **Nguyễn Văn L** và bà **Lê Thị Ú** trồng dừa và thu hoạch dừa cho đến ngày nay.

Do ông **Ô** lớn tuổi, nên ông **Ô** tặng cho thửa đất 457 tờ bản đồ số 03 (cũ) nay là thửa đất số 1, tờ bản đồ số 15 (mới) cho con ông **Ô** là bà **Nguyễn Thị L2**, hiện tại bà **Nguyễn Thị L1** là người đang trực tiếp quản lý thửa đất này. Đến năm 2021 Nhà nước có chủ trương nâng cấp tuyến tỉnh lộ 933B có giải tỏa đền bù thì ông **Nguyễn Văn L** và bà **Lê Thị Ú** mới biết là phần đất được Nhà nước hỗ trợ bồi thường, khi đoàn kiểm tra, khảo sát, kiểm kê thì bà **Nguyễn Thị L1** đứng ra khai làm thủ tục được nhận tiền hỗ trợ bồi thường, như vậy phần đất Nhà nước thu hồi từ lộ vô 27m. Khi ông **Nguyễn Văn L** và bà **Lê Thị Ú** biết được có chủ trương hỗ trợ bồi thường đất ông **Nguyễn Văn L** và bà **Lê Thị Ú** gặp trực tiếp bà **Nguyễn Thị L1** để thương lượng và ông **Nguyễn Văn L** và bà **Lê Thị Ú** yêu cầu bà **L1** chi trả lại cho ông **Nguyễn Văn L** và bà **Lê Thị Ú** phần đất nhà Nước thu hồi bồi thường có diện tích là ngang 9m giáp lộ, dài 27m (nằm trong phần đất thu hồi bồi thường cho bà **L1** là ngang 09m giáp lộ, dài 27m) thì bà **L1** không đồng ý, nên hai bên phát sinh tranh chấp. Phần diện tích đất bị thu hồi mà bà **L1** kê khai để nhận tiền hỗ trợ bồi thường có giá là 898.000 đồng/1m².

Ông **Nguyễn Văn L** và bà **Lê Thị Ú** có gửi đơn đến **Ủy ban nhân dân thị trấn C** để yêu cầu giải quyết tranh chấp phân tranh chấp giữa ông **Nguyễn Văn L** và bà **Lê Thị Ú** và bà **L1**. Vào ngày 19/09/2024 **Ủy ban nhân dân thị trấn C** có mời hai bên giải quyết tranh chấp nhưng hòa giải không thành.

Do phần đất đang tranh chấp đã bàn giao cho Hội đồng giải phóng mặt bằng huyện Cù Lao D cho nên giữa ông L, bà Ú và bà L1 không tự thỏa thuận được, nên ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị Ú khởi kiện đến Tòa án để giải quyết bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị Ú.

Theo đơn khởi kiện ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị Ú yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1. Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất nằm trong giải phóng mặt bằng (hiện tại phần đất tranh chấp đã bàn giao cho Hội đồng giải phóng mặt bằng huyện C) còn nằm trong thửa đất số 457, tờ bản đồ số 03 (cũ) nay là thửa đất số 1, tờ bản đồ số 15 (mới), đất tọa lạc tại ấp P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng có diện tích khoảng 243m² (Ngang 9m giáp lộ 933B, dài 27m).

2. Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất đã giải tỏa có hỗ trợ bồi thường là thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị Ú có diện tích khoảng 243m² (Ngang 9m giáp lộ 933B, dài 27m) tại thửa đất số 457 tờ bản đồ số 03 (cũ) nay là thửa đất số 1, tờ bản đồ số 15 (mới), ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị Ú yêu cầu được nhận số tiền hỗ trợ bồi thường là 243m² x 898.000đ/1m² = 218.214.000 đồng.

Qua đo đạc thực tế thì phần đất tranh chấp có diện tích là 249,9m², nên người đại diện của nguyên đơn xin thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện là yêu cầu:

1. Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất nằm trong giải phóng mặt bằng (hiện tại phần đất tranh chấp đã bàn giao cho Hội đồng giải phóng mặt bằng huyện C) còn nằm trong thửa đất số 457, tờ bản đồ số 03 (cũ) nay là thửa đất số 1, tờ bản đồ số 15 (mới), đất tọa lạc tại ấp P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (Nay là ấp P, xã A, thành phố Cần Thơ), có diện tích theo đo đạc thực tế là 249,9m².

2. Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất đã giải tỏa có hỗ trợ bồi thường là thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị Ú có diện tích có diện tích theo đo đạc thực tế là 249,9m², thuộc thửa đất số 457, tờ bản đồ số 03 (cũ) nay là thửa đất số 1, tờ bản đồ số 15 (mới), ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị Ú yêu cầu được nhận số tiền hỗ trợ bồi thường là 243m² x 898.000đ/1m² = 218.214.000 đồng.

* Tại đơn phản tố ngày 24/4/2025, bị đơn là bà Nguyễn Thị L1 trình bày:

Bà L1 không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị Ú về việc yêu cầu Tòa án công nhận phần đất nằm trong giải phóng mặt bằng (hiện tại phần đất tranh chấp đã bàn giao cho Hội đồng giải phóng mặt bằng huyện C) còn nằm trong thửa đất số 457, tờ bản đồ số 03 (cũ) nay là thửa đất số 1, tờ bản đồ số 15 (mới), đất tọa lạc tại ấp P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng có diện tích khoảng 243m² (Ngang 9m giáp lộ 933B, dài 27m) và yêu cầu Tòa án công nhận phần đất đã giải tỏa có hỗ trợ bồi thường là thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị Ú có diện tích khoảng 243m² (Ngang 9m giáp lộ 933B, dài 27m) tại thửa đất số 457 tờ bản đồ số 03 (cũ) nay là thửa đất số 1, tờ bản đồ số 15 (mới), nên ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị Ú yêu cầu được nhận số tiền hỗ trợ bồi thường là 243m² x 898.000đ/1m² = 218.214.000 đồng. Đồng thời, bà L1 yêu cầu ông Nguyễn Văn L

và bà **Lê Thị Ú** phải bồi thường thiệt hại cho bà **L1** mỗi tháng 01% đối với số tiền 479.177.400 đồng. Thời hạn yêu cầu bồi thường thiệt hại kể từ ngày 23/8/2024 đến khi bà **L1** nhận được đủ số tiền bồi thường về đất. Tạm tính từ ngày 23/8/2024 đến ngày 23/4/2025 là 08 tháng với số tiền là 479.177.400 đồng x 1%/tháng x 8 tháng = 38.344.192 đồng.

Ngày 25/02/2026 bị đơn là bà **Nguyễn Thị L1** có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông **Nguyễn Văn Ổ** đã được Tòa án tổng đạt thông báo về việc thụ lý vụ án hợp lệ và được thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật hợp lệ mà vẫn cố tình vắng mặt, ông **Nguyễn Văn Ổ** không gửi văn bản ghi ý kiến của mình cũng như không đến tham gia phiên họp và hòa giải, nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của ông **Nguyễn Văn Ổ**.

* Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

1. Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ phát biểu ý kiến: Việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và xác định tư cách của người tham gia tố tụng trong vụ án là đúng quy định của pháp luật; Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và người đại diện của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về Tố tụng dân sự. Riêng đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 158, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025); Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn. Về án phí và chi phí tố tụng khác: Buộc các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã 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 thủ tục tố tụng:

[1.1] Bà **Nguyễn Thị L1** là bị đơn, ông **Nguyễn Văn Ổ** là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025) tiến hành xét xử vắng mặt bà **L1**, ông **Ổ**.

[1.2] Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị Ú thì phần đất đang tranh chấp giữa ông L, bà Ú với bà L3 có nguồn gốc là vào năm 1995 ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị Ú có cho anh trai là ông Nguyễn Văn Ô phần đất khoảng 02 công tầm 3m đất tại ấp P, xã A, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (Nay là ấp P, xã A, thành phố Cần Thơ). Đến năm 1997 anh trai ông L là ông Nguyễn Văn Ô làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đăng ký phần đất của ông L có chiều ngang mặt lộ 9m chạy dài vô khoảng 27m. Do ông Ô lớn tuổi nên ông Ô cho thừa đất trên cho con ông Ô là bà Nguyễn Thị L1. Đến năm 2021 Nhà nước có chủ trương nâng cấp tuyến tỉnh lộ 933B có giải tỏa đền bù thì ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị Ú mới biết là phần đất được Nhà nước hỗ trợ bồi thường, khi đoàn kiểm tra, khảo sát, kiểm kê thì bà Nguyễn Thị L1 đứng ra khai làm thủ tục để được nhận tiền hỗ trợ bồi thường, nên ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị Ú gặp trực tiếp bà Nguyễn Thị L1 để thương lượng và yêu cầu bà L1 trả lại cho ông L và bà Ú phần đất nhà Nước thu hồi bồi thường có diện tích là 9m giáp lộ, dài 27m thì bà L1 không đồng ý nên hai bên phát sinh tranh chấp, nên nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất nằm trong giải phóng mặt bằng (hiện tại phần đất tranh chấp đã bàn giao cho Hội đồng giải phóng mặt bằng huyện C) còn nằm trong thửa đất số 457, tờ bản đồ số 03 (cũ) nay là thửa đất số 1, tờ bản đồ số 15 (mới), đất tọa lạc tại ấp P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng có diện tích khoảng 243m² (Ngang 9m giáp lộ 933B, dài 27m) và yêu cầu Tòa án công nhận phần đất đã giải tỏa có hỗ trợ bồi thường là thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị Ú có diện tích khoảng 243m² (Ngang 9m giáp lộ 933B, dài 27m) tại thửa đất số 457 tờ bản đồ số 03 (cũ) nay là thửa đất số 1, tờ bản đồ số 15 (mới), nên ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị Ú yêu cầu được nhận số tiền hỗ trợ bồi thường là 243m² x 898.000đ/1m² = 218.214.000 đồng, nên Hội đồng xét xử xác định tranh chấp phát sinh trong vụ kiện này là “*Tranh chấp Đòi lại đất bị lấn chiếm và Đòi lại tài sản*”. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025) Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng (Nay là Tòa án nhân khu vực 9 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ) thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[1.3] Tại phiên tòa người đại diện của nguyên đơn xin thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện là: yêu cầu Tòa án công nhận phần đất nằm trong giải phóng mặt bằng (hiện tại phần đất tranh chấp đã bàn giao cho Hội đồng giải phóng mặt bằng huyện C) còn nằm trong thửa đất số 457, tờ bản đồ số 03 (cũ) nay là thửa đất số 1, tờ bản đồ số 15 (mới), đất tọa lạc tại ấp P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng có diện tích khoảng 249,9m² (Ngang 9m giáp lộ 933B, dài 27m) và yêu cầu Tòa án công nhận phần đất đã giải tỏa có hỗ trợ bồi thường là thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị Ú có diện tích khoảng 249,9m² (Ngang 9m giáp lộ 933B, dài 27m) tại thửa đất số 457 tờ bản đồ số 03 (cũ) nay là thửa đất số 1, tờ bản đồ số 15 (mới), ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị Ú yêu cầu được nhận số tiền hỗ trợ bồi thường là 243m² x 898.000đ/1m² = 218.214.000 đồng. Xét thấy việc thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá phạm vi yêu cầu ban đầu, nên được Hội đồng xét

xử chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025).

[1.4] Tại đơn xin rút yêu cầu phản tố ngày 25/02/2026 của bị đơn **Nguyễn Thị L1** xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố về việc yêu cầu ông **Nguyễn Văn L** và bà **Lê Thị Ú** phải bồi thường thiệt hại cho bà **L1** mỗi tháng 01% đối với số tiền 479.177.400 đồng. Thời hạn yêu cầu bồi thường thiệt hại kể từ ngày 23/8/2024 đến khi bà **L1** nhận được đủ số tiền bồi thường về đất. Tạm tính từ ngày 23/8/2024 đến ngày 23/4/2025 là 08 tháng với số tiền là 479.177.400 đồng x 1%/tháng x 8 tháng = 38.344.192 đồng. Xét thấy, việc rút yêu cầu phản tố của bị đơn là tự nguyện, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và áp dụng khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025) đình chỉ xét xử đối với phần rút yêu cầu phản tố của bị đơn.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu của nguyên đơn: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận phần đất nằm trong giải phóng mặt bằng (hiện tại phần đất tranh chấp đã bàn giao cho Hội đồng giải phóng mặt bằng **huyện C**) còn nằm trong thửa đất số 457, tờ bản đồ số 03 (cũ) nay là thửa đất số 1, tờ bản đồ số 15 (mới), đất tọa lạc tại **ấp P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng** có diện tích khoảng 249,9m² (Ngang 9m giáp lộ 933B, dài 27m) và yêu cầu Tòa án công nhận phần đất đã giải tỏa có hỗ trợ bồi thường là thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông **Nguyễn Văn L** và bà **Lê Thị Ú** có diện tích khoảng 249,9m² (Ngang 9m giáp lộ 933B, dài 27m) tại thửa đất số 457 tờ bản đồ số 03 (cũ) nay là thửa đất số 1, tờ bản đồ số 15 (mới), ông **Nguyễn Văn L** và bà **Lê Thị Ú** yêu cầu được nhận số tiền hỗ trợ bồi thường là 243m² x 898.000đ/1m² = 218.214.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy: Theo người đại diện của nguyên đơn trình bày nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của nguyên đơn. Trước đây vào năm 1995 ông **Nguyễn Văn L** và bà **Lê Thị Ú** có cho anh trai là ông **Nguyễn Văn Ô** phần đất khoảng 02 công tầm 3m đất tại **ấp P, xã A, huyện L, tỉnh Sóc Trăng** (Nay là **ấp P, xã A, thành phố Cần Thơ**). Phần đất này ông **Nguyễn Văn Ô** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất 457, tờ bản đồ số 03 (cũ) nay là thửa đất số 1, tờ bản đồ số 15 (mới), diện tích 3.080m² (trong đó có phần đất của ông **Nguyễn Văn L** và bà **Lê Thị Ú** khoảng 243m² vị trí đất như đã nêu trên), nhưng Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/01/2026 thì phần đất đang tranh chấp hiện nay có diện tích là 249,9m², loại đất DGT nằm toàn bộ trong phần ranh giải phóng mặt bằng **đường H**, phần đất này trước đây là 01 con rạch, không có sổ thừa. Đồng thời, theo hồ sơ giải phóng mặt bằng thì người được Nhà nước chi trả tiền hỗ trợ là ông **Nguyễn Văn Ô**, chứ không phải bà **Nguyễn Thị L1**. Do đó, yêu cầu này của nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận

[3] Về chí phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của ông **Nguyễn Văn L** và bà **Lê Thị Ú** không được chấp nhận, nên ông **Nguyễn Văn L** và bà **Lê Thị Ú** phải cùng có trách nhiệm liên đới chịu toàn bộ số tiền chí phí xem xét, thẩm định tại chỗ 678.880 đồng. Số tiền này ông **Nguyễn Văn L** và bà **Lê Thị Ú** đã nộp tạm ứng theo phiếu thu số 2095, ngày 16 tháng 12 năm 2025. Như vậy,

ông **Nguyễn Văn L** và bà **Lê Thị Ú** đã nộp xong chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Do ông **Nguyễn Văn L** và bà **Lê Thị Ú** thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, nên ông **Nguyễn Văn L** và bà **Lê Thị Ú** không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm; Bà **Nguyễn Thị L1** không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho bà **Nguyễn Thị L1** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 959.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001077 ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ).

[5] Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ. Như đã nhận định ở phần trên, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ngoài ra, căn cứ vào Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025), tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025); Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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; Điều 17 Luật phí và Lệ phí; Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Nguyễn Văn L** và bà **Lê Thị Ú** về việc yêu cầu:

- Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất nằm trong giải phóng mặt bằng (hiện tại phần đất tranh chấp đã bàn giao cho Hội đồng giải phóng mặt bằng **huyện C**) còn nằm trong thửa đất số 457, tờ bản đồ số 03 (cũ) nay là thửa đất số 1, tờ bản đồ số 15 (mới), đất tọa lạc tại **ấp P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (Nay là ấp P, xã A, thành phố Cần Thơ)** có diện tích theo đo đạc thực tế là 249,9m² (Ngang 9m giáp lộ 933B, dài 27m).

- Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất đã giải tỏa có hỗ trợ bồi thường là thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông **Nguyễn Văn L** và bà **Lê Thị Ú** có diện

tích khoảng 249,9m² (Ngang 9m giáp lộ 933B, dài 27m) tại thửa đất số 457 tờ bản đồ số 03 (cũ) nay là thửa đất số 1, tờ bản đồ số 15 (mới), ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị Ú yêu cầu được nhận số tiền hỗ trợ bồi thường là 243m² x 898.000đ/1m² = 218.214.000 đồng.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị Ú phải bồi thường thiệt hại cho bà L1 mỗi tháng 01% đối với số tiền 479.177.400 đồng. Thời hạn yêu cầu bồi thường thiệt hại kể từ ngày 23/8/2024 đến khi bà L1 nhận được đủ số tiền bồi thường về đất. Tạm tính từ ngày 23/8/2024 đến ngày 23/4/2025 là 08 tháng với số tiền là 479.177.400 đồng x 1%/tháng x 8 tháng = 38.344.192 đồng.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị Ú phải cùng có trách nhiệm liên đới chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 678.880 đồng (Sáu trăm bảy mươi tám nghìn tám trăm tám mươi đồng). Số tiền này ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị Ú đã nộp tạm ứng theo phiếu thu số 2095, ngày 16 tháng 12 năm 2025. Như vậy, ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị Ú đã nộp xong chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; Bà Nguyễn Thị L1 không phải nộp tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị Ú thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, nên ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị Ú không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm; Bà Nguyễn Thị L1 không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị L1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 959.000 đồng (Chín trăm năm mươi chín nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001077 ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ).

5. Về quyền kháng cáo bản án: Ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị Ú có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đối với bị đơn Nguyễn Thị L1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Ô không có mặt tại phiên toà thì có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND Khu vực 9 – Cần Thơ;
- Phòng THADS Khu vực 9 – Cần Thơ;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Hồ Mỹ Xuyên