TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 13 – CẦN THƠ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 78/2025/DS-ST
Ngày: 22/9/2025
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 13 – CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Nhung

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Ngọc Tấn.

2. Ông Trần Huy Chép.

Thư ký phiên tòa: Bà Võ Như Ý – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 13 – Cần Thơ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 13 – Cần Thơ tham gia phiên toà*:* Bà Nguyễn Thị Thuý Hằng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 22tháng 9năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 13 – Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 77/2024/TLST- DS ngày 17 tháng 10 năm 2024về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 157/2025/QĐXX-ST ngày 08 tháng 9 năm 2025giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Huỳnh Thị H, sinh năm: 1952

Địa chỉ: Ấp Đ, phường Đ, thành phố Cần Thơ.

2. Ông Võ Văn M, sinh năm: 1981

Địa chỉ: Ấp Đ, phường Đ, thành phố Cần Thơ.

3. Bà Võ Thị K, sinh năm: 1985

Địa chỉ: Ấp Đ, phường Đ, thành phố Cần Thơ.

4. Ông Võ Văn G, sinh năm: 1983

Địa chỉ: Ấp Đ, phường Đ, thành phố Cần Thơ.

5. Ông Võ Văn Q, sinh năm 1989

Địa chỉ: Ấp Đ, phường Đ, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn Huỳnh Thị H, ông Võ Văn M, bà Võ Thị K, ông Võ Văn G là ông Võ Văn Q, sinh năm: 1989. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp Đ, phường Đ, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn:

1. Ông Trần Văn V, sinh năm: 1967 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp Đ, phường Đ, thành phố Cần Thơ.

2. Bà Huỳnh Thị N2, sinh năm: 1951

Địa chỉ: Ấp Đ, phường Đ, thành phố Cần Thơ

Người đại diện theo ủy quyền bị đơn bà Huỳnh Thị N2 là ông Trần Văn Vi, sinh năm: 1967.

Địa chỉ: Ấp Đ, phường Đ, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị Đ2; sinh năm: 1964 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp Đ, phường Đ, thành phố Cần Thơ.

2. Ông Huỳnh Hữu N2; sinh năm: 1985 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp Đ, phường Đ, thành phố Cần Thơ.

3. Bà Nguyễn Thị Trúc L2; sinh năm: 1987

Địa chỉ: Ấp Đ, phường Đ, thành phố Cần Thơ

Người đại diện theo uỷ quyền bà Nguyễn Thị Trúc L2 là ông Huỳnh Hữu N2; sinh năm: 1985 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp Đ, phường Đ, thành phố Cần Thơ.

4. Ông Võ Văn T2; sinh năm: 1973 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp Đ, phường Đ, thành phố Cần Thơ.

5. Bà Nguyễn Thị Tr3, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Ấp Đ, phường Đ, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo uỷ quyền bà Nguyễn Thị Tr3 là ông Võ Văn T2; sinh năm: 1973 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp Đ, phường Đ, thành phố Cần Thơ.

6. Bà Nguyễn Thị Mỹ X, sinh năm 1970

5. Bà Trần Thị Cẩm T4, sinh năm: 1988

6. Ông Trần Công K, sinh năm: 1996

7. Ông Trần Quốc T5, sinh năm: 1992

Người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị Mỹ X, bà Trần Thị Cẩm T4, ông Trần Công K, ông Trần Quốc T5 là ông Trần Văn V,sinh năm: 1967

Địa chỉ: Ấp Đ, phường Đ, thành phố Cần Thơ

8. Bà Phạm Thị Kha Ky, sinh năm 1999.

Địa chỉ: Ấp Đ, phường Đ, thành phố Cần Thơ.

9. Bà Huỳnh Thị Khánh B, sinh năm 28/9/2007

Người đại diện theo uỷ quyền bà Phạm Thị Kha K, bà Huỳnh Thị Khánh B là ông Võ Văn Q, sinh năm 1989. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp Đ, phường Đ, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụngnguyên đơn ông Võ Văn Q đồng thời là đại diện theo uỷ quyền của cácđồng nguyên đơnbà Huỳnh Thị H, bà Võ Thị K, ông Võ Văn Q, ông Võ Văn M, ông Võ Văn G trình bày:

Phía nguyên đơn hiện đang sở hữu phần đất gồm có các thửa đất như sau: Thửa đất số 237, diện tích: 234m^2, mục đích sử dụng: T; Thửa số 247, diện tích

2407m^2, mục đích sử dụng: Vườn; Thửa số 251, diện tích 9494m2, mục đích sử dụng: Quả; Thửa số 308, diện tích: 2838m^2, mục đích sử dụng: Quả. Các thửa đất đều thuộc tờ bản đồ số 6, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số: T 391323; Số vào sổ: ĐA2-0048 cấp ngàty 10/12/2001 cho hộ ông Võ Văn C do Uỷ ban nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Cần Thơ cấp, phần đất trên hiện toạ lạc tại ấp Đ, phường Đ, thành phố Cần Thơ. Nguồn gốc đất là của ông Võ Văn C (đã chết năm 2020) và bà Huỳnh Thị H mua của ông Huỳnh Văn T6 vào khoản năm 1980.

Sau khi ông C chết phía nguyên đơn làm hồ sơ đo đạc các phần đất trên để chia thừa kế thì biết thửa đất 251, thuộc tờ bản đồ số 6 trong Giấy chứng nhận trên bị ông Trần Văn V lấn chiếm khoản 1442.9m^2. Hiện phần đất lấn chiếm ông V đã bán cho bà Phạm Thị Điện, ông Võ Văn T2 và ông Huỳnh Hữu N2 một phần, phần còn lại ông V vẫn đang quản lý sử dụng. Trên phần đất hiện tại bà Phạm Thị Đ2 ông Võ Văn T2 cũng cất nhà tiền chế và trồng một số cây trên đất, phần còn lại ông V dùng để trồng cây. Phía nguyên đơn có nhiều lần thoả thuận với phía bị đơn nhưng thoả thuận không thành. Phía nguyên đơn đồng ý và thống nhất với lược đồ, chứng thư thẩm định giá.

Nay phía các nguyên đơn yêu cầu: Buộc bị đơn ông Trần Văn V, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Đ2, ông Võ Văn T2 và ông Huỳnh Hữu N2 tháo dỡ công trình kiến trúc, cây trồng trên đất tranh chấp trả lại cho phía nguyên đơn phần đất lấn chiếm có diện tích là 1442,9m^2 theo mảnh trích đo địa chính.

Trong quá trình tố tụng bị đơn ông Trần Văn V là người đại diện theo uỷ quyền của bà Trần Thị N và là người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị Mỹ X, bà Trần Thị Cẩm T4, ông Trần Công K, ông Trần Quốc T5 trình bày:

Bị đơn và nguyên đơn là hàng xóm với nhau. Nguồn gốc phần đất là do ông bà ngoại của bị đơn là ông Huỳnh Văn N6 (đã chết) và bà Nguyễn Thị S (đã chết năm 1968) để lại cho mẹ ông là bà Huỳnh Thị N2. Hiện tại phần đất trên do bà N đứng tên nhưng trên thực tế đã giao cho ông V quản lý, sử dụng. Đối với phần đất ông Q2 đang sử dụng cặp ranh đất của ông V là trước đó cha mẹ của ông Q2 là ông C và bà H mua của ông Tấn có giấy mua bán bằng tay kèm theo, từ lúc mua ông C và bà H sử dụng đất đến nay không có mâu thuẫn, tranh chấp ranh đất với nhau giữa ông V trong thửa đất này. Sau khi ông Q2 được quyền sử dụng đất từ ông C để lại thì mới phát sinh tranh chấp. Bà Huỳnh Thị N2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bằng khoán trắng cấp năm 1995 (Nhà nước đã thu hồi và Cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ ĐA2-0205 tại tờ bản đồ số 6, thửa số 238 có diện tích: 414m^2 , thửa số 241, diện tích: 4012 m^2, thửa số 264, diện tích 2069m^2 do UBND huyện Phụng Hiệp cấp ngày 07 tháng 10 năm 2002 tuy nhiên diện tích giữa 02 giấy chứng nhận trên có chênh lệch diện tích nhưng chưa chỉnh sửa lại.

Phần đất trên thực tế đã cho ông V. Phần đất đang tranh chấp của bà Huỳnh Thị N2 được nhà nước cấp phép sử dụng và đã đóng thuế theo quy định của Nhà nước từ năm cấp giấy trắng cho đến khi Nhà nước miễn thuế. Ranh đất có cắm

bằng trụ đá, có vợ chồng bà H, ông Bùi Văn T10 và ông Võ Văn C đều chứng kiến việc cắm ranh. Khi đó cả hai thống nhất ranh. Trước đây phần đất này liền một thửa đất, sau đó Nhà nước thu hồi một phần để làm khu dân cư.

Hiện phần đất sau khi Nhà nước thu hồi còn lại thì năm 2016 bị đơn đã bán cho ông Võ Văn T2 ngang khoản 4,5m dài khoản 12m, bán cho ông Huỳnh Hữu N2 ngang khoản 4,5m dài khoản 12 - 13m, bán cho bà Đ ngang ngang 12,8m dài 30,4m chót đuôi 2,8m. Khi đó bán giá bao nhiêu thì nguyên đơn không nhớ. Trên phần đất ông T10 và bà Đ đã cất nhà tiền chế trên đất, ngoài ra bà Đ có trồng một số cây trồng 01 cây sầu riêng, 02 cây dừa, 01 cây mít, 02 cây chôm chôm trên phần đất đó, phần đất ông Nghĩa mua của nguyên đơn có trồng sầu riêng, dừa, mít. Phần còn lại thì hiện do nguyên đơn đang quản lý và trồng cây trên phần đất đó. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nguyên đơn không đồng ý, do đây là phần đất này là của nguyên đơn vì trước kia đã có cắm trụ đá đối với phía ông Bùi Văn T10 phần còn lại chưa cắm trụ đá. Khi bà H, ông C mua đất của ông Tấn thì chưa cắm trụ đá cũng chưa xác định ranh nhưng đến năm 2016 khi nguyên đơn bán đất cho ông T10, ông Nghĩa và bà Đ thì mới cắm trụ đá phía ông T10 và có sự chứng kiến của bà H, ông C. Nguyên đơn thống nhất với lược đồ, mảnh trích đo và chứng thư thẩm định. Khi bên ông C, bà H làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không có mời bên bán là ông Tấn để chỉ ranh mua bán và không có sự đồng ý của nguyên đơn bà N và ông V để thống nhất ranh đất rõ ràng (bên nguyên đơn tự ý làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông V bà N không công nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐA2-0048 tờ bản đồ số 6, thửa số 251, diện tích 9494m^2 mục đích sử dụng là Quả do UBND huyện Phụng Hiệp cấp cho hộ ông Võ Văn C cấp ngày 10/12/2001).

Trong quá trình tố tụngngười có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Đ2 trình bày: Bà mua đất của ông Trần Văn V vào năm 2016. Diện tích ngang là 12,8m, chiều dài là 30,4m, chót đuôi là 2,8m với giá là 35.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng làm giấy tay nhưng chưa đi làm giấy, phần đất trên là tài sản riêng của bà Đ chồng bà tên Nguyễn Hoàng Q (chết). Thời điểm làm giấy viết tay có ông Võ Văn T2 chứng kiến và có sự xác nhận của Trưởng ấp tại thời điểm đó là ông Thái Hồng Q2. Bà thống nhất với mảnh trích đo địa chính và chứng thư thẩm định. Nay với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tôi không đồng ý và yêu cầu Toà án giải quyết quyết theo quy định.

Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Hữu N2và là đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Trúc L2 trình bày: Ông mua đất của ông V vào năm 2016. Diện tích nhận chuyển nhượng với ngang 4,5m chiều dài khoản 12,13m với giá chuyển nhượng là 15.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng chúng tôi có làm giấy tay nhưng chưa đi làm giấy do ông nghe nói thửa đất trên không đủ diện tích tối thiểu để tách giấy. Phần đất trên là tài sản chung của ông và vợ là bà Nguyễn Thị Trúc L2. Ông thống nhất với mảnh trích đo địa chính và chứng thư thẩm định. Nay với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tôi không đồng ý và yêu cầu Toà án giải quyết quyết theo quy định.

Trong quá trình tố tụng ông Võ Văn T2 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và là đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Tr3 trình bày: Ông là hàng xóm của nguyên đơn và bị đơn, ông mua phần đất trên vào năm 2016 với diện tích ngang 4,5m dài 12,13m với giá là 13.000.000 đồng. Đây là phần tài sản chung của tôi và vợ là bà Nguyễn Thị Tr3. Khi nhận chuyển nhượng có làm giấy tay nhưng chưa đi thực hiện thủ tục sang tên do ông nghe nói thửa đất không đủ điều kiện để tách thửa. Ông thống nhất với mảnh trích đo địa chính và chứng thư thẩm định. Nay với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tôi không đồng ý và yêu cầu Toà án giải quyết quyết theo quy định.

Về trình tự thủ tục: Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký là đúng quy định của pháp luật; việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo trình tự thủ tục quy định. Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm trả phần đất lấn chiếm tổng diện tích 401,1m^2 và tháo dỡ công trình di dời cây trồng trả lại đất.

Về chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định 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 luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn lấn đất, bị đơn cho rằng không lấn chiếm đất, do đó xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc ranh giới giữa các bất động sản và yêu cầu này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 13 thành phố Cần Thơ theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 36, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

[2]. Về nội dung vụ án:

Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầubuộc bị đơn ông Trần Văn V, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Đ2, ông Võ Văn T2 và ông Huỳnh Hữu N2 tháo dỡ công trình kiến trúc, di dời cây trồng trên đất lấn chiếm trả lại đất trống cho phía nguyên đơn phần đất lấn chiếm tại thửa 251 có diện tích là 1442,9m^2 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 06, ngày 06/8/2025 của Công ty TNHH đo đạc Tài nguyên và Môi trường Thiên Khôi và phụ lục kèm theo.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Đ2, ông Võ Văn T2, ông Huỳnh Hữu N2 không đồng ý, bị đơn và người liên quan cho rằng toàn bộ phần đất tranh chấp là của bị đơn ông V bán cho bà Đ, ông T10, ông Nghĩa là hợp pháp nhưng do diện tích tối thiểu nên không tách giấy được.

Với kết quả của sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 06, ngày 06/8/2025 của Công ty TNHH đo đạc Tài nguyên và Môi trường Thiên Khôi và phụ lục kèm theo thì diện tích đất tranh chấp là 1442,9m^{2}nguyên đơn yêu cầu bị đơn, bà Đ, ông Nghĩa, ông T10 trả cho nguyên đơn phần diện tích trên, đồng thời bị đơn cũng cho rằng diện tích tranh chấp 1442,9m^{2}này là của bị đơn.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ý kiến của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Nguyên đơn hộ ông Võ Văn Q và bị đơn hộ bà Huỳnh Thị N2, ông Trần Văn V sử dụng đất liền kề với nhau, thửa đất 251 của nguyên đơn giáp với thửa đất 261, 264 của bị đơn, nguyên đơn tiến hành đo đạt lại phần đất của nguyên đơn để xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nguyên đơn phát hiện bị đơn lấn chiếm đất, phần đất lấn chiếm bị đơn bán cho bà Đ, ông Nghĩa, ông T10 nên các bên phát sinh tranh chấp. Thửa đất số 251 của nguyên đơn giáp với thửa đất số 261, 264 của bị đơn là đang tranh chấp. Đối với 238 của bị đơn và thửa đất 237, 247, 308 của nguyên đơn là không giáp với phần đất tranh chấp.

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tháo dở công trình đã xây dựng trả cho nguyên đơn phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế tại vị trí số II, tổng diện tích 1442,9m^2 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 06, ngày 06/8/2025 của Công ty TNHH đo đạc Tài nguyên và Môi trường Thiên Khôi và phụ lục kèm theo. Cả nguyên đơn và bị đơn thống nhất sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 06, ngày 06/8/2025 của Công ty TNHH đo đạc Tài nguyên và Môi trường Thiên Khôi và phụ lục kèm theogiải quyết vụ án.

[3.1] Xét lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn: Nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 251 diện tích 9494m^2 hiện trạng thực tế và được cấp giấy là hình thể đường thẳng giáp đất bị đơn, diện tích qua đo đạc thực tế chưa tính phần tranh chấp tại thửa 251 là 7217,2m^2 và phần diện tích tranh chấp là 1442,9m^{2}cộng hai phần7217,2m^2+ 1442,9m^2= 8660,6m^{2}như vậy cộng cả phần nguyên đơn ổn định sử dụng và phần đất tranh chấp thì diện tích đất tại thửa 251 của nguyên đơn vẫn thiếu 833,4m^2 so với diện tích trong giấy chứng nhận được cấp.

[3.2] Xét lời trình bày của bị đơn: Bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 241 diện tích 4012 m^2, thửa 264 diện tích 2069m^2 đã bị nhà nước thu hồi còn lại một phần,

Diện tích qua xem xét thẩm định đo đạc thực tế và tư liệu bản đồ 205 diện tích đất của nguyên đơn và bị đơnthể hiện cụ thể

(A): Diện tích 133,4 m^2 thuộc thửa 241. Trong đó có 27,1 m^2 nhà chính của ông Võ Văn T2; 1,7 m^2 nhà vệ sinh 9,5 m^2 nhàchính 1, 18,9 m^2 nhàchính 2, 1,9 m^2nền xi măng của bà Phạm Thị Đ2 2,0 m^2 đất trống 3, 32,6 m^2 nền đá của ông Huỳnh Hữu N2 đang sử dụng.

(B): Diện tích 789,7 m^2 , thuộc thửa 264

(C): Diện tích 118,3 m^2 thuộc Đập Tư Tần

(D): Diện tích 349,4 m^2 , thuộc thửa 251. Trên đất có 5,7 m^2 mái che, 18,0 m^2 nhà chính 1, 14,8 m^2 nhà chính 2, 46,7 m^2 nền xi măng, 110,4 m^2đất trống 1 của bà Phạm Thị Đ2 đang sử dụng; 4,8 m^2 nhà chính, 19,3 m^2nhà bếp, 9,6 m^2đất trống 2 của ông Võ Văn T2 đang sử dụng 0,3 m^2nền đá,30,3 m^2đất trống3của ông Huỳnh Hữu N2 đang sử dụng

(E): Diện tích 52,1 m^2 thuộc thửa 251

Đối với phần đất tranh chấp bị đơn ông Trần Văn V sử dụng 52,1 m^2 Phạm Thị Đ2 sử dụng 195,7m^2, ôngVõ Văn T2sử dụng33,7m^2và ôngHuỳnh Hữu N2 sử dụng 30,6 m^2này được xác định là nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Võ Văn C.

Trong quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Đ2, ông Võ Văn T2 và ông Huỳnh Hữu N2 trình bày đã mua phần đất của ông V vào năm 2016 do diện tích tối thiểu nên chưa tách giấy. Hội đồng xét xử xét thấy phía những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã trồng cây xây dựng công trình trên phần đất tranh chấp do đó Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đ, ông Nghĩa, ông T10 tự tháo dỡ, di dời vật, công trình đã xây dựng, cây cối trồng trên đất lấn chiếm trả lại đất cho nguyên đơn.

Nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ tiền di dời cho bà Phạm Thị Đ2 số tiền 100.415.903đồng (Một trăm triệu bốn trăm mười lăm nghìn chín trăm lẻ ba đồng), hỗ trợ ông Võ Văn T2 số tiền 98.620.907đồng (Chín mươi tám triệu sáu trăm hai chục nghìn chín trăm lẻ bảy đồng), hỗ trợ ông Huỳnh Hữu N2 số tiền 36.180.000đồng (Ba mươi sáu triệu một trăm tám mươi triệu) theo bản định giá. Tuy nhiên bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không đồng ý nhận nên không ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn.

[3]. Về đề nghị của Kiểm sát viên:

Ý kiến phân tích và đề nghị của Kiểm sát viên có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật do đó Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật

[6]. Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:Điều 5, Điều 26; Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 163, Điều 164, Điều 166 và Điều 175Bộ luật dân sự 2015.

Áp dụng Điều170 Luật đất đai 2013.

Điều 26 Nghị quyết 326/2016 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 khởi kiện của các nguyên đơn: Buộc ông Trần Văn V, bà Huỳnh Thị N2 phải di dời toàn bộ cây trồng giao trả nguyên đơn phần đất có diện tích thực tếdiện tích141,5m^2theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 06,ngày 06/8/2025 của Công ty TNHH đo đạc Tài nguyên và Môi trường Thiên Khôi và phụ lục kèm theo.*(kèm theo sơ đồ đo)*

Buộc bà Phạm Thị Đ2, ông Võ Văn T2, ông Huỳnh Hữu N2 phải di dời toàn bộ cây trồng, công trình xây dựng, bà Phạm Thị Đ2 phải giao trả phần đất có diện tích thực tế195,7m^2,ông Võ Văn T2 phải giao trả phần đất có diện tích thực tế33,7 m^2, ông Huỳnh Hữu N2 phải giao trả phần đất có diện tích thực tế30,6m^2theosơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 06, ngày 06/8/2025 của Công ty TNHH đo đạc Tài nguyên và Môi trường Thiên Khôi và phụ lục kèm theo.*(kèm theo sơ đồ đo)*

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc buộc bị đơnông Trần Văn V, bà Huỳnh Thị N2 phải tháo dỡ các công trình di dời cây trồng trên đất trả lại đất cho các nguyên đơngiao trả nguyên đơn phần đất có diện tích947,7m^2và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Đ2phải giao trả 32,0m^2, ông Võ Văn T2 phải giao trả 27,1m^2và ông Huỳnh Hữu N2 phải giao trả 34,6m^2

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Các nguyên đơn phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ từ 300.000đồng (Ba trăm năm chục nghìn đồng) tiền tạm ứng theo biên lai thu số 0005893 ngày 17/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – Cần Thơ) thành án phí.

- Các bị đơn ông Trần Văn V, bà Huỳnh Thị N2phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Đ2, ông Huỳnh Hữu N2, ông Võ Văn T2 mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nộp tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 – Cần Thơ.

4. Về chi phí tố tụng gồmtrích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chi phí xem xét thẩm định, chi phí định giá: Nguyên đơn nộp tạm ứngsố tiền 24.000.000đồng nguyên đơn phải chịu 15.000.000đồng (Mười lăm triệu đồng) nguyên đơn đã nộp xong.

Ông Trần Văn V, bà Phạm Thị Đ2 mỗi người phải chịu 2.500.000đồng (Hai triêu năm trăm nghìn đồng) ông Huỳnh Hữu N2, ông Võ Văn T2 mỗi người phải

chịu 2.000.000đồng (Hai triệu đồng) nộp tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13- Cần Thơ để giao trả lại cho nguyên đơn.

5. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trong trường hợp Bản án của Tòa 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 Điều 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 Khu vực 13 – Cần Thơ;
- Phòng THADS Khu vực 13 – Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Trần Thị Nhung