TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 2 - CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 336/2026/DS-ST
Ngày: 30-7-2026
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - CẦN THƠ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thúy Quyên**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Thúy Diễm

2. Ông Nguyễn Hoài Tâm

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Ngọc Gia Hân - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2 - Cần Thơ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Cần Thơ: Bà Nguyễn Thị Huỳnh Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 27 và 30 tháng 7 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2 - Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 74/2025/TLST-DS ngày 20 tháng 02 năm 2025 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 846/2026/QĐXXST-DS ngày 24/6/2026, giữa:

<u>*Nguyên đơn*</u>: Ông **Phạm Văn C**, sinh ngày 01/01/1966; địa chỉ: Số C, Tổ E, khu V, phường T, thành phố Cần Thơ. Có mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu Hùng P; địa chỉ: Số H đường số E, khu tái định cư T, phường T, thành phố Cần Thơ.

<u>*Bị đơn*</u>: Ông **Lê Văn B**, sinh năm 1950; địa chỉ: Số C, Tổ E, khu V, phường T, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Hà T, sinh năm 1991; địa chỉ: Số D, đường P, khu vực Y, phường C, thành phố Cần Thơ. Có mặt

<u>*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*</u>:

1. Ông **Lê Thanh T1**, sinh năm 1992; địa chỉ: Số C, Tổ E, khu V, phường T, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Hà T; địa chỉ như trên.

2. Bà **Lê Thị V**, sinh năm 1970; địa chỉ: Số C, Tổ E, khu V, phường T, thành phố Cần Thơ. Có mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu Hùng P, địa chỉ như trên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc phần đất tại thửa số 702, tờ bản đồ số 8 là của mẹ ông tên Công Thị M khai phá, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi cha mẹ chết, các anh em của ông khai nhận di sản thừa kế, ông được Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 596854, số vào sổ cấp GCN: VP10716 đứng tên Phạm Văn C. Tuy nhiên, trước khi mẹ ông chết thì có cho dì là bà Công Thị S mượn đất để xây dựng nhà ở trên đất diện tích ngang 7m dài 12m. Bà S đã xây nhà ở trên đất từ năm 2001 cùng với cháu nội tên Lê Thanh Q và con ông Q tên Lê Thanh T1. Năm 2007 khi bà S chết, ông Q tiếp tục ở trên đất. Đến năm 2013 ông Q chết, nhà bỏ trống một thời gian, khi nào có tiệc thì ông Lê Văn B từ Cà Mau mới về tổ chức rồi về mà không có ở thường xuyên. Đến năm 2023 ông B mới về ở trên phần đất này và có đơn tranh chấp gửi đến Ủy ban nhân dân phường T được hòa giải không thành ngày 15/9/2023. Do đó, ông có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Lê Văn B tháo dỡ nhà và trả lại cho ông Phạm Văn C phần đất cho ở nhờ có diện tích khoảng 84 m^2 *(ngang khoảng 7m dài 12m)* thuộc thửa 702, tờ bản đồ số 8, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 596854, số vào sổ cấp GCN: VP10716 do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C cấp ngày 08/6/2023 đứng tên ông Phạm Văn C.

Bị đơn trình bày: Các thửa đất số 242, 244, 247, tờ bản đồ số 10 tại khu vực T, phường T là của dòng họ gia đình để lại cho bà Công Thị M, Công Thị S quản lý, sử dụng. Bà S là mẹ ông đã được ông bà cho phần đất có diện tích 201,6m^2 thuộc thửa 247 *(ngang khoảng 7,2m dài 28m)* từ năm 1953. Sau đó mẹ giao lại cho ông quản lý, đến con ông tên Lê Thanh Q, cháu Lê Thanh T1 sử dụng cho đến nay. Khoảng năm 1997 gia đình ông xây dựng một căn nhà gỗ trên đất. Đến năm 2001 xây nhà kiên cố như hiện nay *(ngang khoảng 7,2m dài 15m),* phần còn lại ngang khoảng 7,2m dài 13m làm sân nhà. Gia đình đã sử dụng đất hơn 70 năm liên tục mà không biết bà Công Thị M đã được cấp giấy đất vào năm 2003. Do đó, bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết*:*

- Hủy một phần Giấy chứng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W376102, số vào sổ cấp GCN: 00794.QSDĐ do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 21/01/2003 đứng tên ông Phan Văn T2, bà Công Thị M đối với diện tích 201,6 m^2 thuộc thửa 247, tờ bản đồ số 10.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 596854, số vào sổ cấp GCN: VP10716 do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C cấp ngày 08/6/2023 đứng tên ông Phạm Văn C đối với diện tích 201,6 m^2 thuộc thửa thửa 702, tờ bản đồ số 8.

- Công nhận ông Lê Văn B và Lê Thanh T1 là chủ sử dụng quyền sử dụng đất đối với diện tích 201,6 m^2 thuộc thửa 702, tờ bản đồ số 8 nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh T1 trình bày*: Thống nhất với trình bày của ông Lê Văn B và ông có đơn yêu cầu độc lập như sau:*

- Hủy một phần Giấy chứng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W376102, số vào sổ cấp GCN: 00794.QSDĐ do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 21/01/2003 đứng tên ông Phan Văn T2, bà Công Thị M đối với diện tích 201,6 m^2 thuộc thửa 247, tờ bản đồ số 10.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 596854, số vào sổ cấp GCN: VP10716 do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C cấp ngày 08/6/2023 đứng tên ông Phạm Văn C đối với diện tích 201,6 m^2 thuộc thửa thửa 702, tờ bản đồ số 8.

- Công nhận ông Lê Thanh T1 và ông Lê Văn B là chủ sử dụng quyền sử dụng đất đối với diện tích 201,6 m^2 thuộc thửa 702, tờ bản đồ số 8 nêu trên.

Quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đơn phản tố, đơn yêu cầu độc lập.

Tại phiên tòa ngày 27/7/2026 nguyên đơn, bị đơn thống nhất thỏa thuận nội dung như sau: Nguyên đơn đồng ý ổn định cho bị đơn một phần đất là căn nhà chính của ông Lê Văn B có chiều rộng 4.35m phía trước kéo thẳng về phía sau giáp ranh với thửa đất 256 *(một phần diện tích tại vị trí B)* và một phần đất tại vị trí A ngang 2m để ông B đi ra đường đi 4m không yêu cầu hoàn trả giá trị đất; phần diện tích còn lại tại vị trí A thì ông B có nghĩa vụ hoàn trả giá trị số tiền 80.000.000 đồng.

Tại phiên tòa ngày 30/7/2026, các bên giữ nguyên ý kiến tại phiên tòa ngày 27/7/2026. Đồng thời, ông C đồng ý ổn định cho ông B phần đất có diện tích 109,4m^2 đất tại vị trí A, B Sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 30/7/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ - thành phố Cần Thơ; đồng ý hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C để cấp giấy đất cho ông B đối với 109,4m^2 đất nêu trên. Ông B tự nguyện tháo dỡ phần vật kiến trúc nằm ngoài diện tích đất đã thỏa thuận như trên. Đồng ý cho ông B được quyền sở hữu bức tường giáp ranh thửa đất 704 và các cây trồng trên phần đất A. Ông Lê Thanh T1 đồng ý với sự thỏa thuận của ông Phạm Văn C và ông Lê Văn B. Ông T1 tự nguyện rút lại toàn bộ yêu cầu đơn yêu cầu độc lập. Đồng ý công nhận phần đất tranh chấp các bên thỏa thuận nêu trên cho ông Lê Văn B.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng

xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng quy định của pháp luật; Việc thụ lý vụ án và xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự và người tham gia tố tụng khác đúng quy định tại các Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự. Thẩm phán đã thực hiện thủ tục tố tụng đúng quy định tại Điều 205, 208, 209, 210, 211, 101, 203, 220, khoản 4 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự, tuy nhiên, vụ án có vi phạm về thời gian đưa vụ án ra xét xử. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70,71,72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử, ghi nhận sự thỏa thuận giữa các bên đương sự như sau:

Xét thấy bà Công Thị S đã xây nhà ở trên đất trước thời điểm ông Phạm Văn T3, bà Công Thị M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và gia đình bà S ở ổn định đến khi ông Phạm Văn C được thừa kế quyền sử dụng đất từ ông T3, bà M thì ông C cũng không ý kiến về việc gia đình bà S ở trên phần đất ông được thừa kế thửa 702. Gia đình bà S ở ổn định, ngay tình, công khai liên tục trong thời gian dài đến nay mà không có sự phản đối của ông C. Do vậy, việc ông T3, bà M kê khai đứng tên quyền sử dụng đất và ông C thừa kế phần đất có nhà của bà S là không đúng quy định. Xét quá trình sử dụng đất của bị đơn theo xác minh tại địa phương thì gia đình bị đơn và căn nhà xây dựng trên phần đất tranh chấp đến nay hơn 30 năm nên có căn cứ công nhận phần đất trên cho gia đình bị đơn phần đất theo sơ đồ đo đạc ngày 30/7/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ (vị trí A +B). Ghi nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự tại phiên tòa. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 702, tờ bản đồ số 8, diện tích 327m² cấp cho ông Phạm Văn C ngày 08/6/2023 để cấp lại diện tích được công nhận cho các đương sự theo quy định.

- Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Lê Thanh T1.

Án phí, chi phí thẩm định các đương sự phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất đã cho ở nhờ, bị đơn có đơn phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất tranh chấp và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng của nguyên đơn; phần đất tranh chấp tọa lạc tại phường T thành phố Cần Thơ. Do đó, quan hệ pháp luật của vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Cần Thơ theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34, 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn thỏa thuận được với nhau về việc giải

quyết vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy: Để xem xét sự thỏa thuận của các bên đương sự có hợp pháp và có được chấp nhận hay không thì cần xem xét về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 702 của nguyên đơn và thửa đất 247 của bà Công Thị M *(mẹ của nguyên đơn)*.

[3] Theo lời trình bày của nguyên đơn, các Biên bản xác minh ngày 24/7/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Cần Thơ thì phần đất tại thửa 702 được tách ra từ thửa 247, có nguồn gốc là của cha mẹ bà Công Thị M, Công Thị S tạo lập. Bà M với bà S là chị em ruột và sinh sống trên phần đất này từ trước cho đến khi chết. Lúc sinh thời, bà S đã cất một căn nhà lá ở từ trước năm 1980. Đến khoảng năm 2000, bà S xây dựng lại nhà kiên cố trên phần đất tranh chấp hiện tại. Thời điểm này bà Công Thị M biết và đồng ý cho bà S ở trên đất mà không có ý kiến phản đối gì. Đến năm 2002 bà Công Thị M, ông Phạm Văn T3 kê khai trên sổ mục kê thửa đất 242, 244, 246, 247 và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số W 376102, số vào sổ cấp GCN: 00794.QSDĐ ngày 21/01/2003. Theo đó, diện tích thửa 247 bà M kê khai bao gồm diện tích căn nhà của bà S và phất đất phía trước nhà thẳng ra đường công cộng 4m. Bà S không thực hiện thủ tục kê khai quyền sử dụng đất nên không biết gì về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M. Thời điểm bà M, bà S còn sống cho đến khi chết, các bên không phát sinh tranh chấp liên quan phần đất này.

[4] Phía nguyên đơn cho rằng bà M cho bà S ở nhờ trên đất nhưng không có chứng cứ chứng minh. Do vậy, thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ số W 376102, số vào sổ cấp GCN: 00794.QSDĐ ngày 21/01/2003, tại thửa 247 là không đúng đối tượng đối với diện tích có vật kiến trúc của bà S trên đất và phần đất phía trước căn nhà của bà S thẳng ra đường đi 4m *(cặp sông T)* theo quy định tại khoản 3 Điều 36 Luật đất đai 1993. Sau khi bà M, ông T3 chết, ông C và những người thừa kế tiến hành phân chia di sản thừa kế, phần căn nhà của bà S xây dựng và phần đất phía trước căn nhà thuộc một phần thửa đất 702 do ông Phạm Văn C đứng tên. Do vậy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 596854, số vào sổ cấp GCN: VP10716 do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C cấp ngày 08/6/2023 đứng tên ông Phạm Văn C đối với 46,3m^2 (vị trí A) và diện tích 99,1 m^2 (vị trí B), sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 07/7/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ – thành phố Cần Thơ thuộc một phần thửa 702, tờ bản đồ số 8 cũng cấp sai đối tượng. Tuy nhiên, giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ GCN: 00794.QSDĐ ngày 21/01/2003 đã bị thu hồi để phân chia di sản thừa kế của bà M, ông T3; đồng thời, giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 702 tách ra từ thửa 247 nên Hội đồng xét xử không hủy giấy mà chỉ kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi hoặc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 596854, số vào sổ cấp GCN: VP10716 cấp ngày 08/6/2023 đứng tên ông C để cấp lại cho đúng. Tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn thống nhất ổn định cho ông B 63,1m^2 đất (CLN) tại vị trí B và 46,3m^2 đất (CLN) tại vị trí A, Sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 30/7/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ - thành phố Cần Thơ là phù hợp nên chấp

nhận.

[5] Đối với diện tích các bên thỏa thuận ổn định cho bị đơn ông Lê Văn B được quyền quản lý sử dụng tổng diện tích 109,4m^2 loại đất trồng cây lâu năm không phải là yêu cầu tách thửa dưới hạn mức, mà là thủ tục hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C để cấp lại phần đất các bên sử dụng đúng với đối tượng hợp pháp nên không bị điều chỉnh theo hạn mức tách thửa tại Quyết định số 44/QĐ-UBND ngày 11/12/2025 của UBND thành phố C. Do đó, ông Lê Văn B được đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với diện tích 109,4m^2 nêu trên theo quy định. Ông Phạm Văn C được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới sau khi trừ diện tích đã công nhận cho ông B.

[6] Nghĩa vụ hoàn trả giá trị, công sức quản lý tôn tạo đất: Nguyên đơn có công tôn tạo và hỗ trợ bị đơn quản lý phần đất, căn nhà trên đất của bà S *(khi bà S, ông Lê Thanh Q chết)* nên bị đơn đồng ý hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 80.000.000 đồng để hòa giải tranh chấp, giữ gìn mối quan hệ thân tộc. Xét sự thỏa thuận này của nguyên đơn, bị đơn tự nguyện, không trái quy định pháp luật nên ghi nhận.

[7] Đối với phần vật kiến trúc của ông Lê Văn B không thuộc phần đất được công nhận tại vị trí B, Sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 30/7/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ - thành phố Cần Thơ thì ông B tự nguyện tháo dỡ để trả hiện trạng đất trống cho ông Phạm Văn C.

[8] Đối với bức tường ông C xây dựng giáp ranh thửa đất 704 nằm trên phần đất A, B ông C đồng ý cho ông Lê Văn B quản lý, sử dụng không tranh chấp.

[9] Đối với cây trồng trên phần đất A, Sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 30/7/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ - thành phố Cần Thơ ông Phạm Văn C đồng ý cho ông Lê Văn B được sở hữu, không tranh chấp.

[10] Chi phí đo đạc, thẩm định phần đất tranh chấp số tiền 4.738.480 đồng, chi phí định giá 12.000.000 đồng ông Phạm Văn C tự nguyện chịu. Đã nộp và chi xong.

[11] Đối với chi phí trích lục: Số tiền 1.800.000 đồng, ông Lê Văn B tự nguyện chịu. Đã nộp và chi xong.

[12] Việc rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Lê Thanh T1 là tự nguyện nên chấp nhận.

[13] Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn, bị đơn được do là người cao tuổi và có đơn theo quy định. Ông Lê Thanh T1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí.

[14] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 157, 200, 201, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 36 Luật đất đai 1993, khoản 6 Điều 137, điểm đ khoản 2 Điều 152 Luật đất đai 2024; Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Lê Văn B. Ghi nhận sự thỏa thuận giữa các bên đương sự như sau:

- Công nhận cho ông Lê Văn B diện tích 109,4m^2 loại đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 702, tờ bản đồ số 8 gồm: 63,1m^2 tại vị trí B và 46,3m^2 tại vị trí A, Sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 30/7/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ - thành phố Cần Thơ. Ông Lê Văn B được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này theo quy định.

- Phần đất còn lại của thửa đất số 702, tờ bản đồ số 8 nêu trên, ông Phạm Văn C được liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi hoặc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 596854, số vào sổ cấp GCN: VP10716 do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C cấp ngày 08/6/2023 đứng tên ông Phạm Văn C *(thửa 702, tờ bản đồ số 8)*.

- Ông Lê Văn B có nghĩa vụ tự tháo dỡ vật kiến trúc nằm ngoài vị trí đất B, Sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 30/7/2026 nêu trên, trả hiện trạng đất trống cho ông Phạm Văn C.

- Công nhận cho ông Lê Văn B được quyền sở hữu đối với các cây trồng trên phần đất A, Sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 30/7/2026 nêu trên.

- Công nhận cho ông Lê Văn B được quyền sở hữu đối với các vật kiến trúc trên phần đất tại vị trí A, B thuộc Sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 30/7/2026 nêu trên.

- Ông Lê Văn B có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Phạm Văn C số tiền 80.000.000 đồng công sức quản lý, tôn tạo phần đất tranh chấp.

Kể từ khi nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn chậm thực hiện nghĩa vụ thì phải chịu tiền lãi chậm trả theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Lê Thanh T1.

3. Án phí: Nguyên đơn, bị đơn được miễn toàn bộ án phí do là người cao tuổi.

Ông Phạm Văn C được nhận lại 409.500 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0001464 ngày 10/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thủy *(nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 - Cần Thơ)*.

Ông Lê Thanh T1 được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0000165 ngày 18/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thủy *(nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 - Cần Thơ)*.

4. Thẩm định tại chỗ, định giá: Số tiền 16.738.480 đồng nguyên đơn tự nguyện chịu. Đã nộp và chi xong.

5. Chi phí trích lục: Số tiền 1.800.000 đồng, ông Lê Văn B tự nguyện chịu. Đã nộp và chi xong.

6. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hoặc niêm yết hợp lệ, để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

7. 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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự, sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- TAND TPCT;
- VKSND KV2 - CT;
- Phòng THADS KV2 - CT;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thúy Quyên