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: 80/2025/DS-ST
Ngày: 23/9/2025
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 Nguyễn Văn Hải.

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 Huỳnh Anh- Kiểm sát viên.

Trong ngày 23tháng 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: 73/2024/TLST- DS ngày 16 tháng 10năm 2024về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 152/2025/QĐXX-ST ngày 08 tháng 9 năm 2025giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Dương Thị X, sinh năm 1963. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Đ, xã T, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang cũ nay là Ấp Đ, phường T, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn:

1. Ông Dương Văn T, sinh năm 1951. (Có mặt)

2. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1955

Cùng địa chỉ: Ấp S, xã T, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang cũ nay là Ấp Đ, phường T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo uỷ quyền bà Phạm Thị N là ông Dương Văn T,sinh năm 1951.

Địa chỉ: Ấp S, xã T, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang cũ nay là Ấp Đ, phường T, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Dương Văn T2, sinh năm 1976 (Có mặt)

2. Ông Dương Văn H2, sinh năm 1983 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp S, xã T, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang cũ nay là Ấp Đ, phường T, thành phố Cần Thơ.

3. Bà Dương Thị Thảo L2, sinh năm 1991

4. Ông Dương Văn H3, sinh năm 1985

Người đại diện theo ủy quyền của bà Dương Thị Thảo L2, ông Dương Văn H3 là ông Dương Văn T, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Ấp S, xã T, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang cũ nay là Ấp Đ, phường T, thành phố Cần Thơ.

5. Bà Nguyễn Thị H4, sinh năm 1978

6. Ông Dương Trọng N5, sinh năm 1997

7. Ông Dương Hải H5, sinh năm 2000

Cùng địa chỉ: Ấp S, xã T, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang cũ nay là Ấp Đ, phường T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H4, ông Dương Trọng N5, ông Dương Hải H5 là ông Dương Văn T, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Ấp S, xã T, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang cũ nay là Ấp Đ, phường T, thành phố Cần Thơ.

8. Bà Nguyễn Thị Mai H6, sinh năm 1982

9. Bà Dương Thị Yến T3, sinh năm 2005

Cùng địa chỉ: Ấp S, xã T, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang cũ nay là Ấp Đ, phường T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị Mai H6, bà Dương Thị Yến T3 là ông Dương Văn H2, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Ấp S, xã T, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang cũ nay là Ấp Đ, phường T, thành phố Cần Thơ.

10. Ông Phan Văn M, sinh năm 1952

11. Bà Phan Thị N3, sinh năm 1981

12. Bà Phan Thị T9, sinh năm 1984

13. Ông Phan Văn Minh L3, sinh năm 1993

14. Bà Trần Tường V3, sinh năm 2006

Cùng địa chỉ: Ấp S, xã T, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang cũ nay là Ấp Đ, phường T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền ông Phan Văn M, bà Phan Thị N3, bà Phan Thị T9, ông Phan Văn Minh L3, bà Trần Tường V3 là bà Dương Thị X, sinh năm 1963.

Cùng địa chỉ: Ấp S, xã T, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang cũ nay là Ấp Đ, phường T, thành phố Cần Thơ.

15. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam

Địa chỉ: Đường Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V4– chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Ngũ Bá T**,** sinh năm 1970.(Có mặt)

Địa chỉ: số 77, đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Ngã Bảy, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Dương Thị X và là đại diện theo ủy quyền người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn M, bà Phan Thị N3, bà Phan Thị T9, ông Phan Văn Minh L3, bà Trần Tường V3 trình bày:

Bà X có phần diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00188 diện tích 3899,5m^2, thửa số 82, tờ bản đồ số 4; loại đất: Đất trồng cây lâu năm do Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Bảy cấp ngày 11/11/2010 cho bà Dương Thị X. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00097, diện tích 3000m^2; thửa số 81, tờ bản đồ số 4, Loại đất: Trồng lúa đã được Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Bảy cấp ngày 25/5/2010 cấp cho hộ bà Dương Thị X. Phần đất toạ lạc tại địa chỉ Ấp S, xã T, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang. Đất là do cha mẹ bà cho bằng miệng vào năm 1980, trên phần đất bà có canh tác và làm ruộng. Đến năm 1985 thì Bà X đi làm xa, nhưng vẫn còn canh tác và cha bàlà ông Dương Văn N10coi sóc dùm. Đến năm 2010 mẹ bà là bà Nguyễn Thị

Th10 làm giấy sang tên cho Bà X và Bà X đã sử dụng ổn định. Do điều kiện kinh tế khó khănphải đi làm ăn xa nên anh bà là ông Dương Văn T và vợ là Phạm Thị N có lấn chiếm phần đất của bà sử dụng, trên đó thì vợ chồng ông bà xây dựng 01 căn nhà cấp 4 và trồng nhiều cây lâu năm. Bên cạnh đó, ông bà còn cho con ruột là ông Dương Văn T2 và Dương Văn H2 xây dựng 02 căn nhà cấp 4 trên phần đất của bà,ông H2 và ông T2 xây dựng nhà sau khoản năm 2013, đến năm 2020 thì ông T2 tiếp tục xây dựng thêm. Còn ông T xây dựng trước đó nhưng bà không nhớ rõ năm nào. Vì đi làm xa lâu lâu về thì thấy bị đơn xây nhà, không có cãi vã sau đó Bà X vẫn tiếp tục đi làm, thời gian sau mỗi lần về thì thấy bị đơn lại xây dựng nhà thêm.

Hiện nay 02 phần đất trên đang được thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn. Tại thời điểm năm 2010 bà trong hộ Bà X gồm 05 nhân khẩu: Bà Dương Thị X, ông Phan Văn M, bà Phan Thị N3, bà Phan Thị Kim Khanh (chết năm 2024), Phan Văn Minh L3.

Tại thời điểm hiện tại có tổng 06 nhân khẩu gồm: Bà Dương Thị X, ông Phan Văn M, bà Phan Thị N3, ông Phan Văn Minh L3, bà Phan Thị T9, bà Trần Tường V3.

Thời điểm cấp giấy tài sản trên là của riêng Bà X, những thành viên trong hộ không có công sức đóng góp, chỉ ở chung.Bà X thống nhất với lược đồ và chứng thư thẩm định giá.

Bà đã yêu cầu vợ chồng ông Dương Văn T và Phạm Thị N trả lại phần đất lấn chiếm cho Bà X; ông Dương Văn T; Phạm Thị N; Dương Văn T2, Dương Văn H2 tháo dỡ 03 căn nhà cấp 4 xây dựng trên phần đất của Bà X nhưng vợ chồng ông T và con vẫn cố tình chiếm không trả. Nay Bà X yêu cầu tòa án xem xét giải quyết các vấn đề sau:

Yêu cầu bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trả lại cho bà phần đất tranh chấp cụ thể như sau:

- Đối với ông Dương Văn T2 yêu cầu trả lại cho Bà X phần đất tranh chấp tại vị trí số (III) diện tích là 213,6m^2 theo Mảnh trích đo địa chính số 72/CHK ngày 18/4/2025

- Đối với ông Dương Văn T yêu cầu trả lại Bà Xphần đất tranh chấp tại vị trí số (IV) diện tích là 380,7m^2; Vị trí số (VI) diện tích là 72,2m^2 và vị trí số (VII) diện tích là 96,2m^2 theo Mảnh trích đo địa chính số 72/CHK ngày 18/4/2025.

- Đối với Dương Văn H2 yêu cầu trả lại cho cho Bà X phần đất tranh chấp tại vị trí số (V) diện tích 207,1m^2 theo Mảnh trích đo địa chính số 72/CHK ngày 18/4/2025.

Yêu cầu các bị đơn tháo dỡ các các công trình, cây trồng trên đất trả lại hiện trạng đất.

Trong quá trình tố tụng bị đơn ông Dương Văn T là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Phạm Thị N và là người đại diện theo uỷ quyền người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn H3, bà Dương Thị Thảo L2 trình bày:

Nguồn gốc đất là do cha ông T là ông Dương Văn N10 (chết năm 1991) và mẹ là bà Nguyễn Thị Th10 (chết năm 2012) cho ông T khoản năm 1985, đến năm 1992 ông T mới về xây nhà ông T sinh sống ổn định từ đó đến nay. Khi cha mẹ cho không lập văn bản chỉ cho bằng miệng. Diện tích phần đất khoản 3.000m^2. Xuyên suốt trong quá trình sinh sống, khi ông T xây cất không có ai lại ngăn cản hay phản đối gì.

Trên phần đất tranh chấp có 03 căn nhà gồm: nhà của ông Dương Văn T, ông Dương Văn T2 và ông Dương Văn H2. Nhà của ông T2 và ông H2 là do ông T cho. Diện tích bao nhiêu thì không rõ.

Về việc vì sao Bà X lại đứng tên phần đất thì ông T không biết, trên phần đất nhà do ông T xây cất. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T không chấp nhận, ông yêu cầu phản tố được ở ổn định, lâu dài và công nhận phần đất theo diện tích thực tế Toà án đã đo đạc theo vị trí số (IV) diện tích 380,7m^2; vị trí (VI) diện tích 72,2m^2 và vị trí (VII) diện tích 96,2m^2 theo Mảnh trích đo địa chính số 72/CHK ngày 18/4/2025. Ông T thống nhất với lược đồ và chứng thư thẩm định giá.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn H2 và là đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mai H6, bà Dương Thị Yến T3 trình bày:

Nguồn gốc đất là do ông nội là Dương Văn N10(chết năm 1991) và bà nội là bà Nguyễn Thị Th10 (chết năm 2012) cho cha là ông Dương Văn T khoản năm 1985, đến năm 1992 ông H2 mới về xây nhà ông H2 sinh sống ổn định từ đó đến nay. Khi cho không lập văn bản chỉ cho bằng miệng. Diện tích phần đất khoản 3.000m^2. Xuyên suốt trong quá trình sinh sống, khi ông H2 xây cất nhà không có ai lại ngăn cản hay phản đối gì.

Trên phần đất tranh chấp có 03 căn nhà gồm: nhà của Dương Văn T, Dương Văn T2 và ông Dương Văn H2. Nhà của ông T2 và ông H2 là do ông T cho. Diện tích bao nhiêu thì không rõ.

Căn nhà ông H2 được xây dựng vào năm 2007, ông T cho bằng miệng không lập văn bản chưa tách giấy, khi ông H2 xây cất không có tranh chấp với nhau. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H2 không chấp nhận, ông H2 phản tố yêu cầu được ở ổn định, lâu dài và công nhận phần đất theo diện tích thực tế Toà án đã đo đạc có diện tích là 207,1m^2 theo vị trí số (V) theo Mảnh trích đo địa chính số 72/CHK ngày 18/4/2025. Ông Dương Văn H2 thống nhất với lược đồ và chứng thư thẩm định giá.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quanông Dương Văn T2 và là đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H4, ông Dương Trọng N5 và ông Dương Hải H5 trình bày:

Nguồn gốc đất là do ông nội là Dương Văn N10(chết năm 1991) và bà nội là bà Nguyễn Thị Th10 (chết năm 2012) cho cha ông Dương Văn T khoản năm 1985, đến năm 1992 ông T2 mới về xây nhà ông T2 sinh sống ổn định từ đó đến nay. Khi cho không lập văn bản chỉ cho bằng miệng. Diện tích phần đất khoản 3.000m^2. Xuyên suốt trong quá trình sinh sống, khi ông H2 xây cất không có ai lại ngăn cản hay phản đối gì.

Trên phần đất tranh chấp có 03 căn nhà gồm: nhà của ông Dương Văn T, ông Dương Văn T2 và ông Dương Văn H2. Nhà của ông T2 và ông H2 là do ông T cho. Diện tích bao nhiêu thì không rõ.

Đối với nhà của ông Dương Văn T2 được xây dựng vào năm 1998, ông T cho bằng miệng không lập văn bản chưa tách giấy, khi xây cất không có tranh chấp với nhau. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T2 không chấp nhận, ông T2 phản tố yêu cầu được ở ổn định, lâu dài và công nhận phần đất theo diện tích thực tế Toà án đã đo đạc là 213,6m^2, theo vị trí số (III) theo Mảnh trích đo địa chính số 72/CHK ngày 18/4/2025. Tôi thống nhất với lược đồ và chứng thư thẩm định giá.

Đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam là ông Ngũ Bá T trình bày:

Vào ngày 01 tháng 12 năm 2022, giữa Ngân hàng và bà Dương Thị X ký hợp đồng số 700-LAV-202203621 vay với hạn mức 250.000.000 đồng, thời gian duy trì

hạn mức là 36 tháng. Để đảm bảo cho khoản vay bà Dương Thị X có thế chấp 02 quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00188 diện tích 3899,5m^2, thửa số 82, tờ bản đồ số 4; loại đất: Đất trồng cây lâu năm do Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Bảy cấp ngày 11/11/2010 cho bà Dương Thị X. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00097, diện tích 3000m^2; thửa số 81, tờ bản đồ số 4, Loại đất: Trồng lúa đã được Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Bảy cấp ngày 25/5/2010 cấp cho hộ bà Dương Thị X. Phần đất toạ lạc tại địa chỉ Ấp S, xã T, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang. Dư nợ tính đến ngày 20/8/2025 là 225.000.000 đồng.

Nay đối với yêu cầu của nguyên đơn, Ngân hàng yêu cầu Toà án giải quyết theo quy định pháp luật, Ngân hàng không yêu cầu độc lập trong vụ án này.

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 ông Dương Văn T, bà Phan Thị Nghiêu giao trả phần đất vị trí (VI) diện tích 72,2m^2 và vị trí (VII) diện tích 96,2m^2 theo Mảnh trích đo địa chính số 72/CHK ngày 18/4/2025. Bà X trả lại giá trị cây trồng cho ông T.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Dương Văn T công nhận và buộc nguyên đơn giao cho ông Dương Văn T diện tích 380,7m2 tại vị trí số (IV).

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Dương Văn H2 và ông Dương Văn T2.

Công nhận và buộc nguyên đơn giao ông Dương Văn H2 cho diện tích là 207,1m^{2}theo vị trí số (V) theo Mảnh trích đo địa chính số 72/CHK ngày 18/4/2025.

Công nhận và buộc nguyên đơn giao ông Dương Văn T2 diện tích là 213,6m^2, theo vị trí số (III) theo Mảnh trích đo địa chính số 72/CHK ngày 18/4/2025.

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:

[2.1]. *Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộcbị đơn ông Dương Văn T, bà Phạm Thị N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn T2 và ông Dương Văn H2 trả diện tíchđang quản lý sử dụng theo mảnh trích đo địa chính đồng thời tháo dở các công trình, cây trồng trên đất*.

Nguồn gốc đất là của cha mẹ Bà X là ông Dương Văn N10và bà Nguyễn Thị Th10 lúc sinh thời cho Bà X vào năm 1980, nhưng không lập văn bản chỉ cho bằng miệng. Đến năm 2010, mẹ của Bà X là bà Nguyễn Thị Th10 làm giấy sang tên cho Bà X và được cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sốCH00188 diện tích 3899,5m^2, thửa số 82, tờ bản đồ số 4; loại đất: Đất trồng cây lâu năm do Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Bảy cấp ngày 11/11/2010 cho bà Dương Thị X. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00097, diện tích 3000m^2; thửa số 81, tờ bản đồ số 4, Loại đất: Trồng lúa đã được Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Bảy cấp ngày 25/5/2010 cấp cho hộ bà Dương Thị X nên có cơ sở xác định phần thửa đất số 81 và thửa số 82 là thuộc quyền sửdụng hợp pháp của bà Dương Thị X. Tuy nhiên, do hoàn cảnh khó khăn nên Bà X đi làm ăn xa, mỗi lần về thì thấy các bị đơn xây dựng thêm công trình trên đất.

[2.2]. *Về yêu cầu phàn tố của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn H2, ông Dương Văn T2:*

Bị đơn ông Dương Văn T trình bày nguồn gốc đất là của cha ông là Dương Văn N10và bà Nguyễn Thị Th10 cho vào khoản năm 1985, đến năm 1992 thì ông T đã về ở và xây cất nhà ở ổn định từ thời điểm đó đến nay. Về phần ông Dương Văn H2 xác định đối với phần diện tích mà ông H2 đang quản lý sử dụng được ông T cho bằng miệng và vào năm 2007 ông xây dựng nhà ở từ thời điểm đó đến nay. Ông Dương Văn T2 cũng xác định phần diện tích hiện nay ông đang quản lý sử dụng là của ông T cho bằng miệng, không lập văn bản và đến năm 1998 ông xây dựng nhà ở ổn định từ thời điểm đó đến nay. Ông T, ông H2, ông T2 đều thống

nhất cho rằng trong quá trình sử dụng xây cất không ai đến ngăn cản hay tranh chấp gì. Qua các biên bản xác minh người dân tại địa phương đồng thời cũng là hàng xóm của nguyên đơn bị đơn cho rằng, ông Dương Văn T đã sinh sống ổn định trên phần đất này trên phần đất trên thời gian đã lâu trong quá trình sử dụng không có ai ngăn cản,vì vậy yêu cầu buộc tháo dỡ nhà của bà Dương Thị X không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Hội đồng xét xử nhận thấy ông T, ông T2 và ông H2 đã xây dựng nhà ở kiên cố bê tông cốt thép trên phần đất, trường hợp buộc tháo dỡ nhà sẽ làm mất giá trị sử dụng do đó yêu cầu phản tố của bị đơn là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Tuy nhiên, phía ông H2, ông T2 phải trả lại giá trị cho nguyên đơn theo phần diện tích nhận được, cụ thể:

Công nhận và buộc nguyên đơn giao cho ông Dương Văn T diện tích 380,7m^2 tại vị trí số (IV) theo Mảnh trích đo địa chính số 72/CHK ngày 18/4/2025.

Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Buộc bị đơn ông Dương Văn T giao trả nguyên đơn diện tích đất là 96,2m^2 tại vị trí (VI) diện tích 72,2m^2 và diện tích 96,2m^2 tại vị trí số (VII) trên đất ông T trồng: 19 cây Dừa loại A, 03 Dừa loại B, 01 Dừa loại C, 01 cây Mít loại A, 02 cây Dâu loại A, 01 cây Xoài loại A, 05 cây dâu loại A có giá trị 108.400.000đồng, buộc nguyên đơn trả giá trị cây trồng cho ông Dương Văn T là 108.400.000đồng theo Chứng thư thẩm định giá số 235/2025/211/BĐS ngày 05/8/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Thống Nhất.

Công nhận và buộc nguyên đơn giao ông Dương Văn H2 cho diện tích đất là 207,1m^2tại vị trí số (V) theo Mảnh trích đo địa chính số 72/CHK ngày 18/4/2025. Buộc ông Dương Văn H2 trả giá trị đất cho nguyên đơn số tiền là 70.414.000đồng (Bảy mươi triệu bốn trăm mười bốn ngàn đồng) theo Chứng thư thẩm định giá số 235/2025/211/BĐS ngày 05/8/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Thống Nhất.

Công nhận và buộc nguyên đơn giao ông Dương Văn T2 diện tích là 213,6m^2, tại vị trí số (III) theo Mảnh trích đo địa chính số 72/CHK ngày 18/4/2025. Buộc ông Dương Văn T2 trả giá trị đất cho nguyên đơn số tiền là 72.624.000đồng (Bảy mươi hai triệu sáu trăm hai mươi bốn ngàn đồng) theo Chứng thư thẩm định giá số

235/2025/211/BĐS ngày 05/8/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Thống Nhất.

[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

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 166, Điều 189, Điều 221, Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015:

Điều 100, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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.

Buộc bị đơn ông Dương Văn T giao trả nguyên đơn diện tích đất là 96,2m^2 tại vị trí (VI) diện tích 72,2m^2 và diện tích 96,2m^2 tạivị trí số (VII). Buộc nguyên đơn trả giá trị cây trồng trên đất cho ông Dương Văn T là 108.400.000đồng (Một trăm lẻ tám ngàn bốn trăm nghìn đồng).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn và ông Dương Văn H2, ông Dương Văn T2 tháo dỡ các các công trình, cây trồng trên đất trả lại hiện trạng đất, trả lại cho nguyên đơn phần đất tranh chấp cụ thể như sau:

- Đối với ông Dương Văn T2 yêu cầu trả lại cho Bà X phần đất tranh chấp tại vị trí số (III) diện tích là 213,6m^2 theo Mảnh trích đo địa chính số 72/CHK ngày 18/4/2025

- Đối với ông Dương Văn T yêu cầu trả lại Bà Xphần đất tranh chấp tại vị trí số (IV) diện tích là 380,7m^{2}theo Mảnh trích đo địa chính số 72/CHK ngày 18/4/2025.

- Đối với ông Dương Văn H2 yêu cầu trả lại cho cho Bà X phần đất tranh chấp tại vị trí số (V) diện tích 207,1m^2 theo Mảnh trích đo địa chính số 72/CHK ngày 18/4/2025.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Công nhận và buộc nguyên đơn giao cho ông Dương Văn T phần đất tại vị trí số (IV) diện tích là 380,7m^{2}theo Mảnh trích đo địa chínhsố 72/CHK ngày 18/4/2025.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn H2và ông Dương Văn T2.

- Công nhận và buộc nguyên đơn giao cho ông Dương Văn H2 phần đất tại vị trí số (V) có diện tích là 207,1m^{2}theo Mảnh trích đo địa chínhsố 72/CHK ngày 18/4/2025. Buộc ông H2 trả lại giá trị phần đất cho nguyên đơn tổng số tiền là 70.414.000 đồng (Bảy mươi triệu bốn trăm mười bốn ngàn đồng).

- Công nhận và buộc nguyên đơn giao cho ông Dương Văn T2 phần đất tại vị trí số (III) có diện tích là 213,6m^{2}theo Mảnh trích đo địa chínhsố 72/CHK ngày 18/4/2025. Buộc ông T2 trả lại giá trị phần đất cho nguyên đơn tổng số tiền là 72.624.000 đồng (Bảy mươi hai triệu sáu trăm hai mươi bốn ngàn đồng).

(Kèm theo Mảnh trích đo địa chính).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước quy định tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án theo quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Dương Thị X được miễn án phí do là người cao tuổi.

- Ông Dương Văn H2, ông Dương Văn T2 được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu tiền số 0002413, 0002414 nộp ngày 20/8/2025 tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – Cần Thơ.

4. Về chi phí tố tụng gồm: Chi phí trích lục hồ sơ, Chi phí đo đạc, thẩm định, lược đồ và chứng thư định giá tổng số tiền là 20.500.000 đồng.

Ông Dương Văn T, ông Dương Văn H2, ông Dương Văn T2 mỗi người phải phải chịu tiền chi phí tố tụng là 6.000.000đồng (Sáu triệu đồng) để giao nộp tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 – Cần Thơ để trả lại cho bà Dương Thị X.

Nguyên đơn bà Dương Thị Xđã nộp tạm ứng chi phí tố tụng là 25.000.000đồng (Hai mươi lăm triệu đồng) bà Dương Thị X phải chịu tiền chi phí tố tụng là 2.500.000 đồng (Hai mươi triệu năm trăm ngàn đồng),được khấu trừ vào số tiền 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng) tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp tại Toà án đã nộp xong.Nguyên đơn được nhận lại 4.500.000 đồng (Bốn triệu năm trăm nghìn đồng) tại Toà án.

5. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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