

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHONG ĐIỀN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 20/2021/DS-ST

Ngày: 20/5/2021

V/v: Tranh chấp "Quyền sử dụng đất"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHONG ĐIỀN, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Tiến Thịnh**

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Bà **Tô Phạm Tuyết Nghiêm**

2/ Ông **Nguyễn Thanh Hải**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lê Văn Cum Anh** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thanh Tuyền** – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09/4/2021, ngày 17/5/2021 và ngày 20/5/2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phong Điền xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 104/2019/TLST-DS ngày 05 tháng 8 năm 2019 về việc tranh chấp "*Quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2021/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ông **Đoàn Văn M**, sinh năm 1956. Trú tại: 81/1, tổ 7, ấp Thới Bình, xã Giai Xuân, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Thành Long, sinh năm 1952; Trú tại: ấp Thới Bình, xã Giai Xuân, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 12/6/2018). Có mặt.

* Bị đơn: Ông **Ngô Văn L**, sinh năm 1966. Trú tại: số 30/10, tổ 9, ấp Tân Bình, xã Giai Xuân, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành Út, sinh năm 1963; Trú tại: số 569D khu vực 4, phường Ba Láng, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 29/6/2018). Có mặt.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị V, sinh năm 1955. Trú tại: ấp Thới Bình, xã Giai Xuân, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Huỳnh Thành Long, sinh năm 1952; Trú tại: ấp Thới Bình, xã Giai Xuân, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 12/6/2018). Có mặt.

2. Ông Lương Văn B, sinh năm 1961 (chết năm 2018).

Hàng thừa kế tham gia tố tụng gồm:

2.1. Bà Phan Thị Năm, sinh năm 1958. Trú tại: ấp Thới Bình, xã Giai Xuân, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Huỳnh Thành Long, sinh năm 1952; Trú tại: ấp Thới Bình, xã Giai Xuân, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 17/12/2018). Có mặt.

2.2. Ông Lương Kim L, sinh năm 1985. Xin xét xử vắng mặt.

2.3. Bà Lương Thị Diễm H, sinh năm 1988. Xin xét xử vắng mặt.

2.4. Bà Lương Kim C, sinh năm 1978. Xin xét xử vắng mặt.

Cùng trú tại: ấp Thới Bình, xã Giai Xuân, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

2.5. Bà Lương Thị Kim T, sinh năm 1989. Trú tại: thôn Phú Tân, xã Đăk Nông, huyện Krong Mô, tỉnh Đắk Nông. Xin vắng mặt.

3. Ông Ngô Huỳnh K, sinh năm 1969. Xin vắng mặt.

4. Bà Võ Thị T, sinh năm 1969. Xin vắng mặt.

Cùng trú tại: 442/56A, đường Cách Mạng Tháng 8, phường Bùi Hữu Nghĩa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

5. Bà Nguyễn Thị Chính, sinh năm 1968. Trú tại: số 30/10, tổ 9, ấp Tân Bình, xã Giai Xuân, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. Xin vắng mặt.

6. Ủy ban nhân dân huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. Trụ sở: ấp Nhơn Lộc 2, thị trấn Phong Điền, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. Xin vắng mặt.

* Người làm chứng:

1. Bà Trần Thị Vang, sinh năm 1959; Trú tại: số 57, tổ 1, KV Thới Thạnh, phường Thới An Đông, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ. Có mặt.

2. Ông Đoàn Văn Mong, sinh năm 1945. Trú tại: số 472, ấp Tầm Vu, xã Thạnh Hòa, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang. Xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện cho nguyên đơn – ông Huỳnh Thành Long trình bày:

Ông Đoàn Văn Mãi được ông Trần Văn Vui (chết) và bà Phạm Thị Ngoan (chết) là cha mẹ vợ cho đất vào năm 1983. Đến ngày 27/5/1998 được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) số 03160, trong đó có thửa 123, tờ bản đồ số 03, diện tích 898m² (loại đất 2L) đất tại ấp Thới Bình, xã Giai Xuân, thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ (nay là ấp Thới Bình, xã Giai Xuân, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ). Ông Mãi và vợ là bà Trần Thị Vẽ canh tác trên phần đất này được 02 năm thì không tiếp tục canh tác mà đi làm ăn xa, giấy CNQSDĐ ông Mãi thế chấp vay tiền tại Ngân hàng. Năm 2007 ông Mãi giải chấp lấy giấy CNQSDĐ đo đạc chỉnh lý chính quy 302 thì phát hiện đất của ông Mãi đã bị ông Lạc chiếm dụng canh tác. Do đó, ông Mãi khởi kiện yêu cầu ông Lạc trả lại đất cho ông.

Tại phiên tòa, ông Mãi rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00191 do UBND huyện Phong Điền cấp ngày 23/9/2005 cho ông Ngô Văn Lạc và yêu cầu ông Lạc phải trả tiền thuê đất từ năm 1995 đến năm 2018, mỗi năm 1.000.000 đồng tổng cộng là 23.000.000 đồng mà chỉ yêu cầu ông Lạc trả lại giá trị phần đất theo đo đạc thực tế là 872,6m² thửa 123 (cũ), tờ bản đồ số 03, giấy CNQSDĐ số 03160 được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ cấp, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 27/5/1998.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện cho bị đơn – ông Nguyễn Thành Út trình bày:

Ông Lạc không chiếm dụng đất của ông Mãi, ông Lạc sử dụng đúng theo giấy CNQSDĐ được cấp tại thửa 122, tờ bản đồ 03, diện tích là 2.345m² (loại đất trồng lúa), giấy CNQSDĐ số H00191 được Ủy ban nhân dân huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ cấp ngày 23/9/2005 và thửa 508, tờ bản đồ 04, diện tích là 2.160m² (loại đất trồng lúa), giấy CNQSDĐ số H02908 được Ủy ban nhân dân huyện Phong Điền cấp ngày 14/4/2009. Nguồn gốc đất do ông Lạc nhận chuyển nhượng của bà Ngoan và ông Mong vào khoảng năm 1994, ông Lạc canh tác từ đó đến nay. Do ông Mong thế chấp giấy CNQSDĐ vay tiền ngân hàng nên đến năm 2005 mới làm thủ tục sang tên, còn phần đất nhận chuyển nhượng của bà Ngoan, bà Vang do không có tiền nên đến năm 2008 ông Lạc mới làm giấy CNQSDĐ. Theo kết quả đo đạc thực tế thì đất của ông Lạc còn thiếu so với giấy. Từ khi nhận chuyển nhượng đất đến nay các cột mốc ranh do bà Vang, ông Mong chỉ và không thay đổi. Phần đất mà nguyên đơn bị mất

có liên quan đến người giáp ranh khác là ông Lương Văn Buôn, khi ông Buôn đổi giấy CNQSDĐ thì diện tích tăng so với giấy cũ. Ông Lạc chỉ biết tứ cận của mình là ông Buôn và bà Thủy chứ không biết đất của ông có giáp ranh với nguyên đơn. Nếu có tranh chấp thì ông Lạc không phải là người chịu trách nhiệm mà người chịu trách nhiệm là những người đã chuyển nhượng đất cho ông Lạc. Do đó, ông Lạc không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Trần Thị Vẽ trình bày: thống nhất theo lời trình bày của ông Đoàn Văn Mãi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị Chính trình bày: Trước đây bà và ông Lạc có nhận chuyển nhượng đất của ông Mong, bà Ngoan và đã được cấp giấy CNQSDĐ, khi đo đạc thực tế đất của bà vẫn còn thiếu so với giấy, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu trả lại đất là không đúng. Theo hồ sơ đo đạc thì đất của ông Buôn lại dư so với giấy, bà yêu cầu đưa ông Buôn tham gia tố tụng và giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Đại diện cho bà Phan Thị Năm – Huỳnh Thành Long trình bày: ông Buôn được cấp giấy CNQSDĐ đúng theo quy định của pháp luật và sử dụng đúng theo diện tích được cấp.

Hàng thừa kế tham gia tố tụng của ông Buôn: ông Lương Kim Long, bà Lương Thị Diễm Hương, bà Lương Kim Chúc bà Lương Thị Kim Tuyến cùng thống nhất trình bày: đất của ông Buôn từ trước đến nay chưa xảy ra tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Võ Thị Tiên trình bày: năm 2007 bà và chồng là ông Ngô Huỳnh Kim nhận chuyển nhượng của ông Lương Văn Buôn một phần đất. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất không xảy ra tranh chấp, bà và ông Kim đã được UBND huyện Phong Điền cấp giấy CNQSDĐ số H00986 ngày 04/01/2007. Do đó, chúng tôi không có liên quan đến việc tranh chấp giữa ông Mãi và ông Lạc, yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Ngô Huỳnh Kim: không có ý kiến gì và yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – UBND huyện Phong Điền: không có ý kiến gì và yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người làm chứng – bà Trần Thị Vang trình bày: Trước đây bà có chuyển nhượng cho ông Lạc 02 công đất tầm 2m8 bằng giấy tay vào khoảng năm 1994 và chuyển nhượng cho ông Mong 02 công đất tầm 2m8. Khi chuyển nhượng bà chưa được cấp giấy và có chỉ rõ ràng ranh đất của bà và phần đất còn lại của ông Mãi. Ông Lạc đã đưa đủ tiền, bà bán đứt đuôi và ông Lạc là người làm giấy CNQSDĐ.

Người làm chứng – ông Đoàn Văn Mong trình bày: Năm 1994 ông có bán đất cho ông Lạc 02 công đất tầm 2m8 bằng giấy tay, ông có chỉ ranh đất là bờ mầu, không có trụ ranh và cũng không có cây trồng trên ranh. Ông đã đưa giấy CNQSDĐ cho ông Lạc tự làm hồ sơ chuyển nhượng từ đó đến nay không còn liên quan gì đến đất đó nữa nên yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Phát biểu của Kiểm sát viên:

Về tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, đưa người tham gia tố tụng đầy đủ. Tuy nhiên vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng quy định pháp luật. Các đương sự chấp hành đúng quy định pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Kiểm sát viên phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, nhận định yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở. Căn cứ Điều 94 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 106 của Luật đất đai đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Đoàn Văn Mãi, buộc bị đơn ông Ngô Văn Lạc trả lại giá trị quyền sử dụng đất có diện tích 872.6m² cho nguyên đơn ông Đoàn Văn Mãi.

Đối với yêu cầu trả tiền thuê đất từ năm 1995 đến năm 2018, mỗi năm 1.000.000 đồng, tổng cộng 23.000.000 đồng và về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Xét thấy nguyên đơn không có yêu cầu theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung và tại phiên tòa nguyên đơn rút đơn khởi kiện nên không xem xét.

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:

[1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:* Ông Đoàn Văn Mãi khởi kiện yêu cầu ông Ngô Văn Lạc trả lại phần đất có diện tích 872,6m² tại thửa 123, tờ bản đồ số 03, giấy CNQSDĐ số 03160 được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ cấp ngày 27/5/1998 nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “*Quyền sử dụng đất*”; đất tại ấp Thới Bình, xã Giai Xuân, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. Do đó, căn cứ Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

[2] *Về thủ tục tố tụng:* Ngày 23/02/2021 đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn có đơn yêu cầu không hòa giải nữa và đề nghị đưa vụ án

ra xét xử; do đó, căn cứ khoản 4 Điều 207 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Tòa án không tiến hành hòa giải được. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Lương Kim Long, bà Lương Thị Diễm Hương, bà Lương Kim Chúc bà Lương Thị Kim Tuyên, ông Ngô Huỳnh Kim, bà Võ Thị Tiên và UBND huyện Phong Điền có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Tòa án đã thực hiện đầy đủ các thủ tục cần thiết nên mở phiên tòa giải quyết vụ án vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 227 và 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu của bị đơn:

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Huỳnh Thành Long đã rút lại yêu cầu khởi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00191 do UBND huyện Phong Điền cấp ngày 23/9/2005 cho ông Ngô Văn Lạc và yêu cầu ông Lạc trả tiền thuê đất từ năm 1995 đến năm 2018, mỗi năm 1.000.000 đồng tổng cộng là 23.000.000 đồng mà chỉ yêu cầu ông Lạc trả lại phần đất theo đo đạc thực tế là 872,6m² thửa 123 (cũ), tờ bản đồ số 03, giấy CNQSDĐ số 03160 được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ cấp ngày 27/5/1998 giá trị bằng tiền mỗi m² bằng 500.000 đồng.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn – ông Nguyễn Thành Út không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng đất của nguyên đơn nằm trong giấy CNQSDĐ của ông Lương Văn Buôl.

Hội đồng xét xử nhận thấy, ông Đoàn Văn Mãi được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp giấy CNQSDĐ số 03160 vào ngày 27/5/1998, trong đó có thửa 123, tờ bản đồ số 03, diện tích 898m² (loại đất 2L) đất tại ấp Thới Bình, xã Giai Xuân, thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ (nay là ấp Thới Bình, xã Giai Xuân, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ). Đến thời điểm này Nhà nước chưa có Quyết định thu hồi về phần đất này cũng như không có ai khiếu nại về việc cấp giấy cho ông Mãi là không đúng. Do đó ông Mãi vẫn là người đứng tên chủ sử dụng hợp pháp phần đất này.

Bị đơn ông Ngô Văn Lạc được Ủy ban nhân dân huyện Phong Điền cấp giấy CNQSDĐ số H00191 ngày 23/9/2005, tại thửa 122, tờ bản đồ 03, diện tích là 2.345m² (loại đất trồng lúa) và giấy CNQSDĐ số H0290 ngày 14/4/2009, tại thửa 508, tờ bản đồ 04, diện tích là 2.160m² (loại đất trồng lúa).

Theo Công văn số 38/PTNMT ngày 09/7/2012 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phong Điền có nội dung *“thửa đất số 122 cũ (mới là thửa 167+508) mà ông Ngô Văn Lạc sử dụng giáp ranh liền kề với chủ sử dụng là ông Lương Văn Buôl thửa cũ là 124 (thửa mới là 168), không có chủ sử dụng đất là ông Đoàn Văn Mãi. Kết quả đo đạc trên cho thấy: cơ quan đo đạc đã đo bao, làm mất hết thửa 123 của ông Mãi. Nhưng chưa xác định được do ông Lạc hay ông Buôl lấn sử dụng”*.

Theo Công văn số 37/PTNMT ngày 20/8/2012 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phong Điền có nội dung *“Phía ông Lạc đã đăng ký cấp giấy*

chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp mới 302 đối với thửa 508 và đã được cấp giấy CNQSDĐ. Điều này, một phần diện tích thửa 123 của ông Mãi đã đo bao cấp giấy trùm trong thửa 508 của ông Lạc. Đối với phần thửa 123 còn lại (thửa mới là 167), ông Lạc chưa đăng ký cấp đổi 302. Do đó, một phần thửa 123 (tương ứng với chiều dài thửa 167) vẫn còn trên giấy của ông Mãi. Nhưng thực tế ông Lạc đã sử dụng”.

Đến thời điểm này chưa có văn bản nào thu hồi 02 Công văn nêu trên. Đồng thời, theo Công văn số 759/UBND-TNMT ngày 06/5/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Phong Điền có nội dung “1. Về nội dung cung cấp giấy CNQSDĐ số H00878 cho hộ ông Lương Văn Buôl: là đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật; 2. Diện tích đất của ông Buôl tăng 1.491m²: UBND huyện không có thông tin trả lời Tòa án”.

Việc cấp CNQSDĐ cho ông Mãi và ông Buôl là đúng trình tự thủ tục. Việc cấp giấy CNQSDĐ cho ông Lạc đã đo bao một phần diện tích thửa 123 của ông Mãi cấp giấy trùm trong thửa 508 của ông Lạc và một phần thửa 123 vẫn còn trên giấy của ông Mãi nhưng thực tế ông Lạc đã sử dụng, theo nội dung Công văn số 37/PTNMT ngày 20/8/2012 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phong Điền. Như vậy, toàn bộ thửa đất 123 của ông Mãi nằm trong thửa 508 của ông Lạc và ông Lạc đang sử dụng. Phù hợp với lời khai của người làm chứng là bà Vang và ông Mong (bút lục 78, 79, 442 và 553), phù hợp với nội dung xác minh (bút lục 545). Đồng thời, theo Bản trích đo địa chính số 65/TTKTTNMT ngày 18/11/2020 của Trung tâm kỹ thuật – Tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ thể hiện vị trí tranh chấp là thửa 123.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy giấy CNQSDĐ số H00191 do UBND huyện Phong Điền cấp ngày 23/9/2005 cho ông Ngô Văn Lạc và yêu cầu ông Lạc phải trả tiền thuê đất từ năm 1995 đến năm 2018, mỗi năm 1.000.000 đồng tổng cộng là 23.000.000 đồng. Hội đồng xét xử thấy rằng, nguyên đơn không có yêu cầu theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung và tại phiên tòa nguyên đơn đã rút toàn bộ hai yêu cầu này. Do đó, theo quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án không đặt ra xem xét.

Đối với yêu cầu buộc bị đơn trả lại phần đất theo đo đạc thực tế là 872,6m² thửa 123 (cũ), tờ bản đồ số 03, giấy CNQSDĐ số 03160 được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ cấp ngày 27/5/1998. Hội đồng xét xử thấy rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên, tại thửa 123 nguyên đơn được cấp là đất trồng lúa, chiều ngang hẹp khó canh tác, quá trình sử dụng bị đơn đã có công cải tạo, lên bờ trồng cây ăn trái như hiện nay. Nguyên đơn cũng không yêu cầu bị đơn trả lại đất mà chỉ yêu cầu bị đơn trả lại giá trị quyền sử dụng đất theo biên bản định giá ngày 09/10/2020. Do đó để đảm bảo hài hòa lợi ích cơ bản cho các bên thì giao đất cho bị đơn sẽ tốt hơn mà vẫn đảm bảo quyền lợi cho nguyên đơn. Theo biên bản định giá ngày 09/10/2020, giá đất trồng lúa theo giá thị trường là 500.000đ/1m² x 872,6m² = 436.300.000

đồng.

[4] Về chi phí tố tụng:

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn nộp tạm ứng chi phí tố tụng 6.500.000 đồng; Bị đơn nộp tạm ứng chi phí tố tụng 5.000.000 đồng. Tổng chi phí các lần đo đạc, định giá tài sản và lấy bản vẽ số tiền 11.500.000 đồng. Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải toàn bộ chi phí tố tụng là 11.500.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng theo quy định tại Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án và Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[6] Về quyền kháng cáo của các đương sự được thực hiện theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 157, 165, khoản 4 Điều 207, 227, 228 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 688 Bộ luật dân sự 2005; Điều 105 Luật đất đai 2003, Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án và Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là ông Đoàn Văn Mãi. Buộc bị đơn là ông Ngô Văn Lạc phải trả cho ông Đoàn Văn Mãi giá trị 872,6m² (loại đất 2L) thuộc thửa 123, tờ bản đồ số 03, giấy CNQSDĐ số 03160 do Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 27/5/1998 cho ông Đoàn Văn Mãi, bằng số tiền 436.300.000đ (bốn trăm ba mươi sáu triệu ba trăm ngàn đồng).

Sau khi ông Ngô Văn Lạc thực hiện xong nghĩa vụ trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Văn Mãi. Ông Lạc có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký cấp quyền sử dụng đất diện tích 872,6m² (loại đất 2L) thuộc thửa 123, tờ bản đồ số 03, giấy CNQSDĐ số 03160 do Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 27/5/1998 cho ông Đoàn Văn Mãi.

(Kèm theo bản trích đo địa chính số 65/TTKTTNMT ngày 18/11/2020 của Trung tâm kỹ thuật – Tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ).

2/ Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và lấy bản vẽ là 11.500.000 đồng. Nguyên đơn nộp tạm ứng chi phí tố tụng 6.500.000 đồng; Bị đơn nộp tạm ứng chi phí tố tụng 5.000.000 đồng. Do đó, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 6.500.000đ (Sáu triệu năm trăm ngàn đồng) khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ khi án có hiệu lực và kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

3/ Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn là ông Ngô Văn Lạc phải chịu số tiền 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) án phí không có giá ngạch. Nguyên đơn là ông Đoàn Văn Mãi được nhận lại 2.000.000đ (hai triệu đồng) tiền tạm ứng đã nộp theo biên lai số 007882 ngày 27/6/2011 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

4/ Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tiếp theo ngày tuyên án đối với các đương sự có mặt tại phiên tòa, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa, được quyền kháng cáo.

5/ Trường hợp Bản án, Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người 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, Điều 7, Điều 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 huyện Phong Điền;
- Chi cục THA. DS huyện Phong Điền;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP./.

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

Nguyễn Tiến Thịnh

Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thanh Hải Tô Phạm Tuyết Nghiêm

Nguyễn Tiến Thịnh