

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN NINH KIỀU,
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: **356/2024/DS-ST**
Ngày: 30/9/2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NINH KIỀU, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Bé Hiền

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Mai Hồng
2. Bà Đỗ Thị Lệ Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thùy My – Thư ký Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Trâm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 và ngày 30 tháng 9 năm 2024 tại Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 121/2021/TLST-DS ngày 24 tháng 3 năm 2021, về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 129/2024/QĐST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Anh D, sinh năm 1966.

Người giám hộ: Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1972.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Nguyễn Minh Th và ông Hồ Hiếu Th1. Địa chỉ: 234/32 đường Hoàng Quốc V, khu vực B, phường An B, quận N, TP. Cần Thơ. Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Phương Y, sinh năm 1968. Vắng mặt.
- Ông Hồ Quốc Th2, sinh năm 1967. Vắng mặt.
- Chị Nguyễn Khánh D, sinh năm 1998.
- Anh Nguyễn Khánh D1, sinh năm 2000.

Cùng địa chỉ: Số 38/16A, đường Ba Tháng H, phường Hưng L, quận N, thành phố Cần Thơ.

(Chị D và anh D1 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

2. Bị đơn:

- Bà Đỗ Thị N, sinh năm 1936.
- Ông Huỳnh Thanh N1, sinh năm 1963 – chết năm 2022.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N1:

- Mẹ bà Đỗ Thị N.
- Con Huỳnh Phan CôngK.

Cùng địa chỉ: Số 38/6, đường 3/2, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- Bà Huỳnh Thanh N2, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Số 38/22, đường Ba Tháng H, phường Hưng L, quận N, thành phố Cần Thơ.

(Bà N, bà N2, anhK vắng mặt).

NỘI D VU ÁN:

- Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nguyên đơn trình bày và yêu cầu:

Nguyên đơn gồm ông Nguyễn Anh D, bà Nguyễn Thị Phương Y là con ruột cùng với 02 cháu nội là chị Nguyễn Khánh D, anh Nguyễn Khánh D1 và ông Hồ Quốc Th2 là các đồng thừa kế theo Di chúc của bà Nguyễn Thị Minh.

Lúc sinh thời bà Minh có tạo lập được khối tài sản là phần đất có diện tích khoảng 3.478,9m², tọa lạc tại đường 3/2, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ, chiếu theo Giấy chứng nhận QSDĐ số Đ 437737, số vào sổ 00179 do UBND quận Ninh Kiều cấp ngày 16/4/2004 cho bà Nguyễn Thị Minh. Tháng 5/2004, bà Minh có lập di chúc để lại toàn bộ phần đất trên sau khi qua đời cho 05 người là ông Nguyễn Anh D, bà Nguyễn Thị Phương Y, chị Nguyễn Khánh D, anh Nguyễn Khánh D1 và người em họ là ông Hồ Quốc Th2. Di chúc này được chứng thực tại UBND phường Hưng Lợi ngày 11/5/2004, số chứng thực: 08, quyển số 01 T/CC-SCT/DCTC.

Cùng năm 2004, bà Minh có làm thủ tục chuyển nhượng một phần diện tích 149,20m² (LNK) cho người em họ của mình là ông Hồ Quốc Th2 và ông Th2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA198967, số vào sổ 00636 do UBND quận Ninh Kiều cấp ngày 25/8/2004.

Sau khi bà Minh mất vào tháng 11/2019, đến ngày 27/10/2020 các ông bà đã hoàn tất thủ tục công bố di chúc và làm văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế theo di chúc đối với toàn bộ phần di sản mà bà Nguyễn Thị Minh để lại nhưng phần đất này hiện nay vẫn do ông Nguyễn Anh D quản lý, sử dụng.

Phần đất này gia đình các ông bà đã sử dụng ổn định từ năm 1979 đến nay và có trồng hàng cây Bạch Đàn để làm ranh giới bờ đất với phần đất của gia đình bà N, ông N1, bà N2. Phần đất của phía bị đơn bà N, ông N1, bà N2 là đất ruộng, nay bơm cát phủ lấp lên lấn hết qua bờ đất của gia đình nguyên đơn và lấn chiếm một phần đất của ông Th2, tự ý xóa ranh, tự cắm trụ đá và xây dựng hàng rào bao chiếm qua phần bờ đất của nguyên đơn.

Bà N, ông N1, bà N2 đã xây dựng lấn chiếm qua phần đất thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn ước tính diện tích bị lấn chiếm khoảng 110m², chạy dài từ phía trước cho đến phía sau, nguyên đơn đã ngăn cản và yêu cầu phía ông N1, bà N, bà N2 tháo dỡ phần hàng rào nhưng họ bất chấp tiến hành xây dựng hàng rào và còn đi khiếu nại đến UBND phường Hưng Lợi.

Do vậy, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, nguyên đơn có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc phía bị đơn bà Đỗ Thị N, bà Huỳnh Thanh N2, ông Huỳnh Thanh N1 phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng đang lấn chiếm phần đất khoảng 100m² thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn đã được Nhà nước công nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị Minh.

- Buộc phía bị đơn phải tháo dỡ toàn bộ phần công trình xây dựng đang lấn chiếm phần đất khoảng 10m² thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Hồ Quốc Th2 đã được nhà nước công nhận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 22/02/2024, ông Hồ Quốc Th2 có đơn xin được rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với ông N1, bà N, bà N2 vì qua đo đạc ông thấy phần đất ông được cấp giấy chứng nhận không bị các bị đơn lấn ranh.

Ngày 25/7/2024, ông Nguyễn Anh D (có người giám hộ là bà Nguyễn Thị Thanh T) và chị Nguyễn Khánh D, anh Nguyễn Khánh D1 có đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung yêu cầu phía bị đơn bà Đỗ Thị N, bà Huỳnh Thanh N2, ông Huỳnh Thanh N1 tháo dỡ hàng rào trả lại cho các ông bà phần đất có diện tích 198,6m² đã lấn chiếm trong phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị Minh.

Ngày 08/8/2024, bà Nguyễn Thị Phương Y có đơn xin rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn bà Đỗ Thị N, bà Huỳnh Thanh N2, ông Huỳnh Thanh N1 để tự tìm cách giải quyết.

Do bận công việc nên anh Nguyễn Khánh D1, chị Nguyễn Khánh D có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

- Phía bị đơn bà Đỗ Thị N, bà Huỳnh Thanh N2 và những người thừa kế tổ tụng của ông Huỳnh Thanh N1 vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng nên không ghi nhận được ý kiến.

*** Tại phiên tòa:**

- Người đại diện theo ủy quyền của người giám hộ cho ông Nguyễn Anh D là bà Nguyễn Thị Thanh T có ông Hồ Hiếu Thuận và ông Nguyễn Minh Thi cùng trình bày: Bà Nguyễn Thị Thanh T là người giám hộ hợp pháp của ông Nguyễn Anh D vẫn giữ yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu bà Đỗ Thị N, ông Huỳnh Thanh N1, bà Huỳnh Thanh N2 tháo dỡ hàng rào cùng toàn bộ công trình trên đất trả lại cho gia đình nguyên đơn phần đất 198,6m² đang lấn chiếm theo Giấy chứng nhận QSDĐ số Đ 437737, số vào sổ 00179 do UBND quận Ninh Kiều cấp ngày 16/4/2004 cho bà Nguyễn Thị Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều tham gia phiên Tòa phát biểu ý kiến như sau:

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo quy định của pháp luật.

+ Về nội D giải quyết vụ án: Quá trình tố tụng ông Hồ Quốc Th2, bà Nguyễn Thị Phương Y có đơn rút yêu cầu khởi kiện. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Th2, bà Y. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Anh D, anh Nguyễn Khánh D1, chị Nguyễn Khánh D qua hồ sơ thể hiện: Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 437737, số vào sổ 00179 do UBND quận Ninh Kiều cấp ngày 16/4/2004 cho bà Nguyễn Thị Minh có diện tích còn lại là 3.329,70m², qua đo đạc thực tế diện tích hiện nay là 3.088,1m², thiếu 241,6m² so với giấy chứng nhận (Căn cứ vào Bản trích đo địa chính số 1225/TTKTTNMT ngày 31/10/2023 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường), nhưng nguyên đơn xác định bị đơn chỉ lấn chiếm khoảng 198,6m². Phần đất của bị đơn tiếp giáp với đất nguyên đơn, hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết, Tòa án đã triệu tập bị đơn đề

làm việc, xác định ranh giới phần đất tranh chấp nhưng bị đơn không hợp tác. Do đó, để đảm bảo quyền lợi cho nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn tháo dỡ hàng rào, công trình trên đất trả lại cho các nguyên đơn phần đất bị lấn chiếm có diện tích 198,6m². Về án phí và chi phí tố tụng, bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Nguyễn Anh D, bà Nguyễn Thị Phương Y, ông Hồ Quốc Th2, chị Nguyễn Khánh D, anh Nguyễn Khánh D1 khởi kiện yêu cầu bà Đỗ Thị N, bà Huỳnh Thanh N2, ông Huỳnh Thanh N1 tháo dỡ hàng rào và công trình xây dựng trên đất trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho các nguyên đơn; quan hệ pháp luật được xác định trong vụ án này là tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do bị đơn có địa chỉ cư trú quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều theo quy định tại khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Ông Nguyễn Anh D, bà Nguyễn Thị Phương Y, chị Nguyễn Khánh D, anh Nguyễn Khánh D1 khởi kiện với tư cách là những người thừa kế theo di chúc của bà Nguyễn Thị Minh; ông Hồ Quốc Th2 khởi kiện với tư cách là người thừa kế theo di chúc của bà Minh và là người có phần đất bị lấn chiếm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Tuy nhiên, quá trình Tòa án giải quyết ông Hồ Quốc Th2, bà Nguyễn Thị Phương Y có đơn xin rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Căn cứ theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Quốc Th2 và bà Nguyễn Thị Phương Y. Tuy nhiên, việc đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Th2 và bà Y không làm ảnh hưởng đến quyền yêu cầu khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Anh D, chị Nguyễn Khánh D, anh Nguyễn Khánh D1 đối với phần đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 437737, số vào sổ 00179 do UBND quận Ninh Kiều cấp ngày 16/4/2004 cho bà Nguyễn Thị Minh mà các đương sự được thừa kế theo di chúc.

- Quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, theo cung cấp thông tin của người nhà bị đơn và hồ sơ thể hiện một trong các bị đơn là ông Huỳnh Thanh N1, sinh năm 1963 đã chết vào ngày 16/12/2022. Qua xác minh tại Công an phường Hưng Lợi ông N1 có vợ bà Phan Thị Bé Năm (đã ly hôn), hiện có mẹ là bà Đỗ Thị N và 01 người con trai là Huỳnh Phan CôngK đang du học tại Canada. Tòa án đã nhiều lần ra thông báo triệu tập bà N, bà N2 đến làm việc liên quan đến yêu cầu khởi

kiện của nguyên đơn và cung cấp địa chỉ liên hệ của anh K ở nước ngoài cũng như đã triệu tập hợp lệ các bị đơn tham gia tố tụng nhưng các đương sự này đều vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử xác định anh K có địa chỉ cư trú cùng địa chỉ với bà N, ông N1 và căn cứ Điều 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiếp tục đưa vụ kiện ra xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội D vụ án, tại phiên tòa sau khi nghe ý kiến trình bày của đương sự và xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thấy rằng:

Bà Nguyễn Thị Minh, sinh năm 1944 - chết năm 2019, có để lại phần di sản theo di chúc là quyền sử dụng đất diện tích 3.329,70m², tọa lạc tại thửa 45B thuộc tờ bản đồ số 40, thửa 33A và thửa 45 thuộc tờ bản đồ số 41 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 437737, số vào sổ cấp GCN: 00179.QSDĐ, do UBND quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ cấp ngày 16/4/2004 (chỉnh lý ngày 29/11/2004). Những người được thừa hưởng di sản theo di chúc của bà Minh gồm: ông Nguyễn Anh D, bà Nguyễn Thị Phương Y, ông Hồ Quốc Th2, chị Nguyễn Khánh D, anh Nguyễn Khánh D1.

Sau khi bà Minh mất vào năm 2019, đến ngày 27/10/2020 những người thừa kế theo di chúc của bà Minh đã hoàn tất thủ tục công bố di chúc và làm văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế theo di chúc đối với toàn bộ phần di sản mà bà Nguyễn Thị Minh để lại, nhưng phần đất này hiện nay vẫn do ông Nguyễn Anh D quản lý, sử dụng.

Hiện nay, ông Nguyễn Anh D, chị Nguyễn Khánh D, anh Nguyễn Khánh D1 cho rằng phần đất mà các đương sự được thừa kế quá trình sử dụng đã bị hộ liền kề là bà Đỗ Thị N, ông Huỳnh Thanh N1, bà Huỳnh Thanh N2 lấn chiếm và tự ý rào hàng rào bao chiếm phần đất của nguyên đơn khoảng 198,6m².

Qua xác minh thì bà Đỗ Thị N, bà Huỳnh Thanh N2, ông Huỳnh Thanh N1 có các phần đất tại thửa số 44B, tờ bản đồ số 40 và thửa 32A, tờ bản đồ 41, tọa lạc tại khu vực 6, hẻm 38, đường 3/2, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ giáp ranh với phần đất của bà Nguyễn Thị Minh, ông Hồ Quốc Th2 tại các thửa 33A, 45B, 225 tờ bản đồ số 40, 41. Phần đất bà Đỗ Thị N, ông Huỳnh Thanh N1 và bà Huỳnh Thanh N2 đang quản lý sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi thụ lý vụ án, đã nhiều lần thành lập Hội đồng đến phần đất tranh chấp để thẩm định, xác minh hiện trạng sử dụng đất của các bên; tuy nhiên, phía bị đơn có Th2 độ không hợp tác (khi thì xin tạm hoãn phiên đo đạc thẩm định, khi

thì khiếu nại về thành phần Hội đồng thẩm định và không có mặt khi Hội đồng đến thẩm định phần đất tranh chấp).

Sau nhiều lần tạm hoãn việc đo đạc, thẩm định, ngày 26/5/2022 Hội đồng thẩm định đã tiến hành thẩm định, đo vẽ hiện trạng quyền sử dụng đất mà nguyên đơn đang quản lý sử dụng thực tế và có bản trích đo địa chính số 129/TTKTTNMT ngày 26/10/2022; đến ngày 07/9/2023 Hội đồng thẩm định tiến hành đo vẽ hiện trạng đất tranh chấp lần 2 theo sự xác định ranh giới và theo yêu cầu của nguyên đơn. Căn cứ theo bản trích đo địa chính số 1225/TTKTTNMT ngày 31/10/2023 (thay thế cho bản trích đo số 129/TTKTTNMT ngày 26/10/2022) thì phần đất của bà Nguyễn Thị Minh có tổng diện tích theo giấy chứng nhận là 3.329,70m², qua đo đạc thực tế diện tích ông Nguyễn Anh D đang sử dụng hiện nay là 3.088,1m²; phần đất của ông Hồ Quốc Th2 có diện tích theo giấy chứng nhận là 149,20m², qua đo đạc thực tế có diện tích 127,9m². Do ông Hồ Quốc Th2 đã có đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét đối với phần đất thuộc thửa 225 do ông Hồ Quốc Th2 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đối với phần đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Minh sau khi đối chiếu diện tích hiện trạng sử dụng và căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà Nguyễn Thị Minh được Nhà nước công nhận, thấy rằng: Phần đất của bà Minh sau khi chuyển nhượng diện tích 149,20m² cho ông Hồ Quốc Th2 vào ngày 29/11/2004 còn lại 3.329,70m², cụ thể: thửa 45 có diện tích 150m² đất (T), thửa 45B có diện tích 1.521,50m² và thửa 33A có diện tích 1.658,20m² (đất LNK) nhưng qua kiểm tra đo vẽ từ cơ quan chức năng thì hiện tại phần đất ở thửa 33A còn lại diện tích 1.496,2m² thiếu 79,6m² so với giấy chứng nhận, phần đất ở thửa 45B còn lại diện tích 1.441,9 thiếu 162m² so với giấy chứng nhận, phần đất ở thửa 45 không bị thiếu đất. Như vậy thửa 33A và thửa 45B của bà Nguyễn Thị Minh hiện đang thiếu 241,6m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp chính lý vào ngày 29/11/2004.

Đại diện nguyên đơn tại phiên tòa xác định phần đất tiếp giáp nguyên đơn phía trước các hộ đã xây dựng nhà ổn định từ trước đến nay, không có lấn chiếm; chỉ có phần đất phía sau tiếp giáp với đất của các bị đơn thì các bị đơn đã tự ý bơm cát, cắm trụ đá, lập hàng rào bao chiếm đất của nguyên đơn. Theo xác định của nguyên đơn, căn cứ vào hiện trạng hàng rào và trụ đá do bị đơn tự cắm ranh thì phần đất của nguyên đơn bị các bị đơn lấn ranh diện tích 198,6m².

Do bị đơn không hợp tác, không xác định ranh giới phần đất tranh chấp và vắng mặt suốt quá trình tố tụng nên để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, Hội đồng xét xử căn cứ vào phần đất bị cho rằng lấn ranh theo xác định của nguyên đơn để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Nguyễn Anh D, chị Nguyễn Khánh D, anh Nguyễn Khánh D1 buộc các bị đơn bà Đỗ Thị N, bà Huỳnh Thanh N2 và những người thừa kế tố tụng của ông Huỳnh Thanh N1 (bà Đỗ Thị N, anh Huỳnh Phan CôngK) phải tháo dỡ hàng rào, công trình trên đất trả lại cho những người thừa kế hợp pháp của bà Nguyễn Thị Minh phần đất đã lấn chiếm có diện tích 198,6m² (đất tại vị trí A theo như mô tả của Bản trích đo địa chính số 1225/TTKTTNMT ngày 31/10/2023 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Cần Thơ).

[3] Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm:

- Chi phí các lần đo đạc, thẩm định là 15.000.000 đồng, các bị đơn phải chịu chi phí tố tụng này. Nguyên đơn ông Nguyễn Anh D đã nộp tạm ứng và chi xong nên các bị đơn bà Đỗ Thị N, bà Huỳnh Thanh N2 và những người thừa kế tố tụng của ông Huỳnh Thanh N1, phải nộp trả lại cho ông D trong giai đoạn thi hành án.

Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí theo quy định. Các bị đơn bà Đỗ Thị N, ông Huỳnh Thanh N1, bà Huỳnh Thanh N2 đều đã trên 60 tuổi, thuộc trường hợp được xem xét miễn giảm án phí nhưng không có đơn nên các ông bà phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 9 Điều 26, Điều 147, Điều 186, Điều 187, Điều 188, Điều 217, Điều 218, Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 158, khoản 2 Điều 164 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 236 Luật đất đai năm 2024.

- Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Anh D, chị Nguyễn Khánh D, anh Nguyễn Khánh D1 về việc đòi lại quyền sử dụng đất đối với các bị đơn bà Đỗ Thị N, bà Huỳnh Thanh N2, ông Huỳnh Thanh N1 (người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N1: Bà Đỗ Thị N, anh Huỳnh Phan CôngK).

- Buộc bà Đỗ Thị N, bà Huỳnh Thanh N2 và những người thừa kế tố tụng của ông Huỳnh Thanh N1 (bà Đỗ Thị N, anh Huỳnh Phan CôngK) phải tháo dỡ hàng rào, công trình trên đất trả cho những người thừa kế hợp pháp của bà Nguyễn Thị Minh phần đất có diện tích 198,6m² (đất tại vị trí A của Bản trích đo địa chính số 1225/TTKTTNMT ngày 31/10/2023 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Cần Thơ).

(Đính kèm Bản trích đo địa chính số 1225/TTKTTNMT ngày 31/10/2023 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Cần Thơ).

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Quốc Th2, bà Nguyễn Thị Phương Y về việc đòi lại quyền sử dụng đất đối với các bị đơn bà Đỗ Thị N, bà Huỳnh Thanh N2, ông Huỳnh Thanh N1.

2. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm:

- Chi phí đo đạc, thẩm định: Các bị đơn gồm bà Đỗ Thị N, bà Huỳnh Thanh N2 và những người thừa kế tố tụng của ông Huỳnh Thanh N1 phải chịu 15.000.000 đồng. Nguyên đơn ông Nguyễn Anh D đã nộp tạm ứng số tiền này và chi xong nên các bị đơn phải nộp trả lại cho ông D trong giai đoạn thi hành án.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đỗ Thị N, bà Huỳnh Thanh N2 và những người thừa kế tố tụng của ông Huỳnh Thanh N1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Anh D, bà Nguyễn Thị Phương Y, chị Nguyễn Khánh D, anh Nguyễn Khánh D1 mỗi người được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 003572, 003576, 003574, 003575 cùng ngày 08/01/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ninh Kiều; ông Hồ Quốc Th2 được nhận lại 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 003573 ngày 08/01/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều.

2. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của

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 N 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
- VKSND quận Ninh Kiều;
- TAND TP.CT;
- Chi cục THADS.Ninh Kiều;
- Lưu (HS – 2b).

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

(đã ký)

Phạm Thị Bé Hiền