TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 9 – CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2026/DS-ST
Ngày: 05-01-2026
V/v tranh chấp đòi
lại quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 – CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Hướng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đỗ Văn Quân.

Ông Nguyễn Kim Phước.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Công Trận – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 – Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Lý Út Hoài - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 72/2024/TLST-DS ngày 19 tháng 11 năm 2024 về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 390/2025/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

- Ông **Kim Văn T**, sinh năm 1950, địa chỉ: Ấp V, xã C, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

- Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1962, địa chỉ: Ấp V, xã C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N: Ông **Kim Văn T**, sinh năm 1950, địa chỉ: Ấp V, xã C, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 13/11/2024). (có mặt)

Bị đơn:

- Ông **Thạch D**, sinh năm 1959, địa chỉ: Ấp V, xã C, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

- Bà **Thạch Thị N**, sinh năm 1960, địa chỉ: Ấp V, xã C, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Kim T V**, sinh năm 1980, địa chỉ: Ấp V, xã C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của ông Kim T V: Ông **Kim Văn T**, sinh năm 1950, địa chỉ: V, xã C, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 18/12/2024). (có mặt)

- Bà **Kim Thị Kim R**, sinh năm 1982, địa chỉ: Ấp B, xã Đ, tỉnh Vĩnh Long. (có mặt)

- Bà **Kim Thị Kim T**, sinh năm 1984, địa chỉ: Ấp M, xã N, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

- Bà **Kim Thị Cúc M**, sinh năm 1987, địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bà Kim Thị Cúc M: Ông **Kim Văn T**, sinh năm 1950, địa chỉ: Ấp V, xã C, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 22/5/2025). (có mặt)

- Ông **Kim Tuấn V**, sinh năm 1988, địa chỉ: Ấp V, xã C, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

- Bà **Kim Thị Khánh L**, sinh năm 1990, địa chỉ: Số 84A/28 T, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Kim Thị Khánh L: Ông **Kim Văn T**, sinh năm 1950, địa chỉ: Ấp V, xã C, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 23/5/2025). (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 30/8/2024, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn đồng thời là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Nguyễn Thị N là ông Kim Văn T trình bày: Vào năm 1990, gia đình ông Kim Văn T và bà Nguyễn Thị N được ban giám đốc Nông trường 4 giao phần đất rừng hoang để khai phá và cải tạo thành đất sản xuất nông nghiệp với diện tích 7 công (tương đương 7000m^2) gia đình ông T và bà N sản xuất nông nghiệp. Đến năm 1994, ông Thạch D mới đến hợp đồng với nông trường 4 để thuê mặt nước làm đầm nuôi trồng thủy sản, ông D được nông trường 4 giao cấp diện tích mặt nước trong đó có phần đất của gia đình ông T và bà N. Vì quyền lực của nông trường 4 và dân đen như ông T và bà N thấp cổ bé họng đành chấp nhận đất của gia đình ông T và bà N dầy công khai phá trước đây lại để cho ông Thạch D làm chủ, gia đình ông T và bà N làm lúa phải đóng thuế cho ông D nhưng ông D không đóng đủ cho nông trường 4 nên nông trường 4 phải làm hợp đồng lại với gia đình ông T và bà N. Năm 2007, giải thể nông trường 4, gia đình ông T và bà N được Ủy ban nhân dân huyện C ra quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 02/7/2010, giao đất cho gia đình ông T và bà N diện tích 4.022,8 m^2, thửa đất số 417, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, gia đình ông T và bà N yêu cầu đo đạc và bàn giao đất để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Thạch D không thống nhất ranh đất mà cho rằng là đất của ông D. Quá bức xúc ông Thạch D gây những việc làm ảnh hưởng đến vụ sản xuất của gia đình ông T và bà N và cố tình không chấp hành với quyết định của Ủy ban nhân dân huyện C và có ý chiếm đoạt đất của gia đình ông T và bà N nên ngày 04/7/2024, gia đình ông T và bà N đã làm đơn gửi đến tổ hòa giải và Ủy ban nhân dân xã A. Đến ngày 11/7/2024, Ủy ban nhân dân xã A mời hòa giải với nội dung do ông Đặng Hữu K cán bộ địa chính xã giải trình yêu cầu 03 hộ thỏa thuận vì phần đất này không đủ với quyết định đã được giao ông D sẽ nhận thêm một phần nơi khác ông D không đồng ý và cho rằng phần đất của ông D, ông D sẽ lên huyện khiếu nại như vậy cuộc hòa giải không thành. Đến ngày 23/7/2024, gia đình ông T và bà N xin rút

biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân xã A kèm theo đơn gửi phòng tiếp công dân của Ủy ban nhân dân huyện C để yêu cầu giải quyết. Trong khi chờ đang gửi đơn yêu cầu giải quyết thì ông Thạch D thuê thêm người chiếm dọn đất của ông T và bà N để cấy lúa nên gia đình ông T và bà N có làm đơn gửi đến Ban nhân dân ấp V và Ủy ban nhân dân xã A yêu cầu ngăn cản. Đến ngày 23/7/2024, ông Thạch D thuê thêm người dâm mạ, gia đình ông T và bà N liền trình báo đến Ban nhân dân ấp và ông Trưởng Ban nhân dân ấp có đến hiện trường và theo sự chỉ đạo của Ủy ban nhân dân xã A tiến hành lập biên bản ngăn cản, yêu cầu ông Thạch D giữ nguyên hiện trạng và ông Thạch D có ký tên vào biên bản. Đến ngày 25/8/2024, ông D cố tình chiếm đất của gia đình ông T và bà N bằng hình thức gia đình ông D và thuê thêm người đến cấy lúa trên phần đất của gia đình ông T và bà N trước trong khi đó phần đất của ông D còn bỏ trống, gia đình ông T và bà N đến can ngăn xảy ra cãi vã và có ý giữ đất chấp nhận xảy ra xung đột thì ông Trưởng Ban nhân dân ấp V có đến hiện trường khuyên ngăn không cho gây rối trật tự dẫn đến thương vong. Việc làm của ông D ảnh hưởng đến quyền lợi chính đáng của gia đình ông T và bà N.

Nay ông Kim Văn T và bà Nguyễn Thị N yêu cầu Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Cần Thơ xem xét giải quyết buộc ông Thạch D có trách nhiệm giao trả phần đất của gia đình ông T và bà N mà ông D đã chiếm với diện tích 4.022,8m^2, theo quyết định số 48/QĐ.UBND ngày 02/7/2010, là thửa đất số 417, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

- *Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Thạch D và bà Thạch Thị N trình bày:* Nguồn gốc đất đang tranh chấp là ngày 01/01/1994, Nông trường 4 hợp đồng cho chúng tôi thuê để nuôi trồng thủy sản tại Đầm B4, diện tích là 27.000 m^2, tọa lạc tại ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, thời hạn thuê là 03 năm, khi hết thời hạn 03 năm nếu vợ chồng tôi có nhu cầu thuê tiếp thì liên hệ Nông trường 4 để ký hợp đồng thuê tiếp theo. Khi nông trường 4 hợp đồng cho gia đình ông, bà thuê thì nông trường 4 có làm hợp đồng nuôi tôm đầm B4 và gia đình chúng tôi nộp thuế cho nông trường 4 hàng năm, mỗi năm nộp thuế là 8.000.000 đồng. Ông D, bà N thuê phần đất của nông trường 4 từ năm 1994. Theo thông báo số 12 ngày 05/06/2001, của Nông trường 4 Thông báo về việc hợp đồng sản xuất trồng lúa của Nông trường 4. Trong hợp đồng có nêu các hộ hợp đồng trồng lúa trong Đầm B4 chưa T lý hợp đồng vụ mùa năm 2000 và chưa nộp hợp đồng năm 2000 trong đó có hộ của ông Hồ Văn H. Với lý do trên, Nông trường thông báo không ký hợp đồng đối với các hộ trồng lúa có tên trên trong Đầm B4 của Nông trường kể từ vụ mùa 2001. Đến năm 2002 Nông trường 4 có ra thông báo số 01/TB-NT ngày 15/3/2002 về việc chấm dứt hợp đồng trồng lúa trên đầm nuôi thủy sản của nông trường 4 do là đất quốc phòng, sử dụng được 13 năm, đến năm 2007 thì nông trường 4 giải thể. Năm 2007 nông trường 4 giải thể thì nông trường 4 không có làm giấy tờ, văn bản hay thông báo gì cho gia đình ông, bà biết. Phần đất nông trường 4 cho ông D, bà N thuê đang có tranh chấp với ông T, bà N diện tích 3.500 m^2 tại thửa đất số bao nhiêu, tờ bản đồ số bao nhiêu thì ông D, bà N không rõ, đất tọa lạc tại ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (nông trường 4 cũ). Khi nông trường 4 giải thể thì vợ chồng ông D, bà N tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất đang tranh chấp đến nay. Khi nông trường 4 giải thể giao phần đất đang tranh

chấp giữa gia đình ông, bà với gia đình ông T, bà N cho gia đình ông, bà quản lý, sử dụng không có ai có ý kiến. Sau khi quản lý phần đất đang tranh chấp ông, bà tiếp tục sử dụng nuôi tôm đến nay. Phần đất đang tranh chấp tọa lạc tại ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông D, bà N chưa đi làm thủ tục đăng ký làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất đang tranh chấp do gia đình ông D, bà N quản lý sử dụng liên tục từ năm 1994 đến nay. Nay ông Kim Văn T, bà Nguyễn Thị N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Thạch D có trách nhiệm giao trả phần đất gia đình ông T, bà N với diện tích 4.022,8 m^2, theo quyết định số 48/QĐ.UBND ngày 02/7/2010, là thửa đất số 417, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, ông D, bà N không thống nhất với yêu cầu của ông T, bà N. Ông D, bà N không đồng ý trả phần đất đang tranh chấp cho ông T, bà N do phần đất là của ông D, bà N.

- *Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Kim T V, bà Kim Thị Cúc M và bà Kim Thị Khánh L là ông Kim Văn T trình bày:* Các ông, bà không có ý kiến gì, không có yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- *Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Kim Thị Kim R trình bày:* Bà không có ý kiến gì, không có yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- *Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Kim Thị Kim T trình bày:* Bà không có ý kiến gì, không có yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- *Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Kim Tuấn V trình bày:* Ông không có ý kiến gì, không có yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 – Cần Thơ về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án trong giai đoạn xét xử sơ thẩm, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Thạch D, bà Thạch Thị N có trách nhiệm giao trả phần đất của gia đình ông T, bà N mà ông D, bà N đã chiếm với diện tích 4.022,8 m^2, theo quyết định số 48/QĐ.UBND ngày 02/7/2010, là thửa đất số 417 (nay là thửa 221-1), tờ bản đồ số 11 (nay là tờ bản đồ số 17), tọa lạc tại ấp V, xã C, thành phố Cần Thơ (trước đây là ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng). Đối với phần diện tích chênh lệch 1.582,6 m^2 không thuộc phần diện tích Uỷ ban nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng (nay là Uỷ ban nhân dân xã C, thành phố Cần Thơ) giao cho hộ ông Kim Văn T và ông T, bà N không yêu cầu giải quyết nên không đặt ra xem xét. Giao ông Kim Văn T và bà Nguyễn Thị N được quyền sở hữu cây trồng gắn liền với thửa đất số 417 (nay là thửa 221-1), tờ bản đồ số 11 (nay là tờ bản đồ số 17), tọa lạc tại ấp V, xã C, thành phố Cần Thơ (trước đây là ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng). Buộc ông Kim Văn T và bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ trả tiền giá trị cây trồng cho ông Thạch D

và bà Thạch Thị N. Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản và án phí các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, theo phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 – Cần Thơ, người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Theo đơn khởi kiện lập ngày 30/8/2024, ông Kim Văn T và bà Nguyễn Thị N yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Thạch D, bà Thạch Thị N. Do thửa đất tranh chấp tọa lạc tại ấp V, xã C, thành phố Cần Thơ. Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định việc Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Cần Thơ thụ lý, giải quyết vụ án theo trình tự sơ thẩm là đúng quy định của pháp luật về thẩm quyền giải quyết vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Đối với lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp vào năm 1990 gia đình ông Kim Văn T được Ban giám đốc nông trường 4 giao phần đất rừng hoang để khai phá và cải tạo thành đất sản xuất nông nghiệp với diện tích 7.000m^2 . Đến năm 2007, khi nông trường 4 giải thể, gia đình ông T, bà Nga được Uỷ ban nhân dân huyện C ra quyết định giao đất cho gia đình ông T, bà N diện tích 4.022,8 m^2, thửa đất số 417, tờ bản đồ số 11, toạ lạc tại ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

[2.2] Đối với lời trình bày của bị đơn cho rằng theo Thông báo số 12 ngày 05/06/2001, của Nông trường 4 Thông báo về việc hợp đồng sản xuất trồng lúa của Nông trường 4. Trong hợp đồng có nêu các hộ hợp đồng trồng lúa trong Đầm B4 chưa T lý hợp đồng vụ mùa năm 2000 và chưa nộp hợp đồng năm 2000 trong đó có hộ của ông Kim Văn T. Với lý do trên, Nông trường thông báo không ký hợp đồng đối với các hộ trồng lúa có tên trên trong Đầm B4 của Nông trường kể từ vụ mùa 2001. Đến năm 2002, Nông trường 4 có Thông báo số 01 ngày 15/03/2002 Thông báo về việc chấm dứt hợp đồng trồng lúa trên Đầm nuôi thủy sản với lý do "đất trồng lúa trên đầm nuôi thủy sản là đất Quốc phòng do Nông trường 4 quản lý và sử dụng"; "Năm 2002 Nông trường quy hoạch lại sản xuất, chuyển đổi cơ cấu trồng theo hướng chuyên nuôi thủy sản vì vậy không cho hợp đồng trồng lúa trên các đầm nuôi thủy sản bao gồm: Khu A: Đầm A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9. Khu B: Đầm B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12, B13, B14". Như vậy, căn cứ hai Thông báo trên của Nông trường 4 thì từ năm 2002 hộ ông Kim Văn T, Nguyễn Thị N không còn liên quan gì về phần đất hợp đồng trước đây đối với Nông trường 4 nữa. Đồng thời kể từ năm 2002 Nông trường 4 giao toàn bộ Đầm B4 lại cho ông D, bà N tiếp tục quản lý và sử dụng kể cả phần diện tích đất. Hộ ông Kim Văn T, bà Nguyễn Thị N không chấp hành theo hai Thông báo trên, nên có việc xảy ra tranh chấp giữa ông D, bà N với hộ ông T, bà N. Lập luận của bị đơn là không có cơ sở bởi lẽ Thông báo số 12 ngày 05/06/2001 và Thông báo số

01 ngày 15/03/2002 là của Nông trường 4 ban hành. Tuy nhiên, đến năm 2007 thì Nông trường 4 đã giải thể nên các văn bản trên không còn hiệu lực áp dụng.

[2.3] Căn cứ Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 02/7/2010 của Uỷ ban nhân dân huyện C về việc giao đất nông nghiệp cho hộ ông Kim Văn T, thường trú ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng có nội dung "Giao 4.022,8 m^2 đất nông nghiệp cho hộ ông Kim Văn T…Vị trí thửa đất thuộc thửa 417 tờ bản đồ số 11 đất toạ lạc ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng", tuy nhiên theo đo đạc thực tế, diện tích đất là 5.605,4 m^2. Phần diện tích chênh lệch 1.582,6 m^2 không thuộc phần diện tích Uỷ ban nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng (nay là Uỷ ban nhân dân xã C, thành phố Cần Thơ) giao cho hộ ông Kim Văn T…

[2.4] Tại Công văn số 1065/UBND-KT ngày 29/9/2025 của Uỷ ban nhân dân xã C có nội dung "Khi giao đất theo Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 02/7/2010 của Uỷ ban nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng (nay là Uỷ ban nhân dân xã C, thành phố Cần Thơ) đã thực hiện đo đạc và lập hồ sơ giao đất cho gia đình ông Kim Văn T theo diện tích 4.022,8 m^2. Từ năm 1990 đến nay, gia đình ông Kim Văn T là người trực tiếp quản lý, canh tác và sử dụng phần đất này. Gia đình ông Kim Văn T là người thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, bao gồm các khoản phí, lệ phí, thuế…liên quan đến việc sử dụng đất". Như vậy, có cơ sở để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn giao trả phần diện tích 4.022,8 m^2 được cấp theo quyết định số 48/QĐ.UBND ngày 02/7/2010, thuộc thửa đất số 417, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng là thuộc sở hữu hợp pháp của gia đình ông Kim Văn T.

[2.5] Đối với Phần diện tích chênh lệch 1.582,6 m^2 không thuộc phần diện tích Uỷ ban nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng (nay là Uỷ ban nhân dân xã C, thành phố Cần Thơ) giao cho hộ ông Kim Văn T và ông T, bà N không yêu cầu giải quyết đối với phần đất này.

[3] Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản ngày 21/5/2025 của Tòa án và Chứng thư thẩm định giá số 25153/CT-EXIMVAS, ngày 28/5/2025 của Công ty cổ phần giám định và thẩm định Eximvas, xác định trên phần đất đang tranh chấp hiện nay có tài sản như sau: Phần đất tranh chấp là thửa đất số 417, tờ bản bản đồ số 11, địa chỉ: Ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng là đất NTS diện tích 5.605,4 m^2 x đơn giá 52.612 đồng/m^2 = 294.911.305 đồng (hai trăm chín mươi bốn triệu chín trăm mười một nghìn ba trăm linh năm đồng). Cây trồng trên đất: Giá trị cây trồng trên đất là 1.710.000 đồng (một triệu bảy trăm mười nghìn đồng). Cụ thể như sau: Dừa loại C x số lượng 01 cây x đơn giá 1.710.000 đồng/cây = 1.710.000 đồng. Tổng giá trị tài sản: 296.621.305 đồng (hai trăm chín mươi sáu triệu sáu trăm hai mươi mốt nghìn ba trăm linh năm đồng). Các đương sự đều thừa nhận cây trồng trên do ông D, bà N trồng và quản lý. Hội đồng xét xử, thấy rằng các bên đều thừa nhận khi ông D, bà N tiến hành trồng các cây trồng nêu trên thì phía nguyên đơn cũng không có ý kiến phản đối gì. Do đó, việc cây trồng trên nếu tiến hành di dời sẽ làm mất giá trị và cũng không đảm bảo cho quyền lợi của bị đơn. Vì vậy cần giao các cây trồng trên cho chủ sử dụng đất là ông T, bà N được quyền sở hữu và ông T, bà N có nghĩa vụ trả lại giá trị cây trồng trên theo giá trị định giá là 1.710.000 đồng cho ông D, bà N là đảm bảo quyền lợi các bên.

[4] Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản: Trong vụ án này, nguyên đơn ông Kim Văn T, bà Nguyễn Thị N đã nộp tạm ứng chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền là 29.848.312 đồng (hai mươi chín triệu tám trăm bốn mươi tam nghìn ba trăm mười hai đồng).

[5] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 – Cần Thơ tại phiên tòa sơ thẩm là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí; bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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;

[7] Về quyền kháng cáo bản án: Hội đồng xét xử áp dụng Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 149, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 105, Điều 166 Bộ luật Dân sự.

Căn cứ Điều 138 Luật Đất đai.

Căn cứ Điều 12, Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Kim Văn T, bà Nguyễn Thị N về việc buộc bị đơn ông Thạch D, bà Thạch Thị N có trách nhiệm giao trả phần đất của gia đình ông T, bà N mà ông D, bà N đã chiếm với diện tích 4.022,8 m^2, theo quyết định số 48/QĐ.UBND ngày 02/7/2010 của Uỷ ban nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng (nay là Uỷ ban nhân dân xã C, thành phố Cần Thơ), là thửa đất số 417 (nay là thửa 221-1), tờ bản đồ số 11 (nay là tờ bản đồ số 17), tọa lạc tại ấp V, xã C, thành phố Cần Thơ (trước đây là ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng), có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 221-2 có số đo 41,18 m.
- Hướng Tây giáp đường đất có số đo 40,38 m.
- Hướng Nam giáp thửa 221-3 có số đo 99,88 m.
- Hướng Bắc giáp 204 có số đo 99,36 m.

Diện tích: 4.022,8 m^2.

(Kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất)

2. Đối với phần diện tích chênh lệch 1.582,6 m^2 không thuộc phần diện tích Uỷ ban nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng (nay là Uỷ ban nhân dân xã C, thành phố Cần Thơ) giao cho hộ ông Kim Văn T và ông T, bà N không yêu cầu giải quyết nên không đặt ra xem xét.

3. Giao ông Kim Văn T và bà Nguyễn Thị N được quyền sở hữu cây trồng gắn liền với thửa đất số 417 (nay là thửa 221-1), tờ bản đồ số 11 (nay là tờ bản đồ số 17), tọa lạc tại ấp V, xã C, thành phố Cần Thơ (trước đây là ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng) là 01 (một) cây dừa loại C.

4. Buộc ông Kim Văn T và bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ trả tiền giá trị cây trồng cho ông Thạch D và bà Thạch Thị N là 1.710.000 đồng (một triệu bảy trăm mười nghìn đồng).

5. Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản: Ông Thạch D, bà Thạch Thị N phải chịu chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản số tiền là 29.848.312 đồng (hai mươi chín triệu tám trăm bốn mươi tám nghìn ba trăm mười hai đồng). Do ông T, bà N đã nộp tạm ứng tiền chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản nên ông D, bà N có nghĩa vụ hoàn trả chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản cho ông T, bà N là 29.848.312 đồng (hai mươi chín triệu tám trăm bốn mươi tám nghìn ba trăm mười hai đồng).

6. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành số tiền nêu trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự.

7. Về án phí sơ thẩm: Ông Thạch D, bà Thạch Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Ông Kim Văn T, bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí sơ thẩm.

8. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn bà ông Kim Văn T, bà Nguyễn Thị N; bị đơn ông Thạch D, bà Thạch Thị N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Kim T V, bà Kim Thị Kim R, bà Kim Thị Kim T, bà Kim Thị Cúc M, bà Kim Thị Khánh L và ông Kim Tuấn V được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày, kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo trình tự phúc thẩm.

9. 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, người phải thi hành án 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, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND thành phố Cần Thơ (Phòng TTKTNV&THA);

- VKSND Khu vực 9 – Cần Thơ;
- Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

(Đã ký)

Nguyễn Chí Hướng