TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 13** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 32/2026/DS-ST
Ngày: 06 – 02 – 2026
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất và Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 toạ phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Lil

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Dương Hoàng Khải

Ông Huỳnh Ngọc Tấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Diễm – 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 tòa: Bà Trần Thị Hiền, Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 02 năm 2026 tại Tòa án nhân dân khu vực 13 – Cần Thơ mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 234/2024/TLST-DS, ngày 09 tháng 10 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất và Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2026/QĐXXST–DS, ngày 15 tháng 01 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 33/2026/QĐST-DS ngày 29 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Ngô Thị D, sinh năm 1970 (có mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã C, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Tinh D1 (Bé), sinh năm 1984 (có mặt).

2.2. Bà Lê Thị V, sinh năm 1956 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ.

2.3. Bà Trần Kim T2, sinh năm 1980 (có mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ.

Nơi ở hiện nay: ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Ngô Thị D trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà D nhận chuyển nhượng của ông Trần Thanh G diện tích 8.193m^2 tại các thửa 531 diện 2.041m^2, thửa 597 diện tích 3.579m^2, thửa 610 diện tích 1.313m^2, thửa 642 diện tích 1.260m^2. Khi nhận chuyển nhượng thì bà nhận phần đất sử dụng. Nhưng trước đó giữa ông Trần Văn T là cha của ông Trần Tinh D1 với ông Trần Văn T1 là cha của ông Trần Thanh G có hoán đổi phần đất với nhau. Khi bà D tiếp nhận đất sử dụng thì bà nhận phần đất theo kết quả đo đạc là tại vị trí II (một phần thửa 567) diện tích 3.103,5m^2, phần đất tại vị trí IV (thửa 597) diện tích 3.204,8m^2, (thửa 610) diện tích 1.281,4m^2. Còn gia đình ông Trần Tinh D1 thì sử dụng phần đất tại vị trí I (thửa 531) diện tích 1.966,1m^2, phần đất tại vị trí III (một phần thửa 567) diện tích 3.753,3m^2. Đối với phần đất tại thửa 642 diện tích 1.268,8m^2 khi bà vào nhận đất sử dụng thì gia đình ông Trần Tinh D1 cho rằng đây là phần đất của gia đình ông D1 nên các bên phát sinh tranh chấp.

Tại phiên tòa, bà Ngô Thị D yêu cầu Tòa án giải quyết vô hiệu hợp đồng hoán đổi quyền sử dụng đất giữa các bên, buộc gia đình ông Trần Tinh D1, bà Lê Thị V, bà Trần Kim T2 có nghĩa vụ trả lại phần đất cho bà D đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà D. Bà D đồng ý trả lại phần đất đã hoán đổi với gia đình ông D1 tại vị trí II (một phần thửa 567) diện tích 3.103,5m^2 và yêu cầu gia đình ông D1 trả lại phần đất tại vị trí I (thửa 531) diện tích 1.966,1m^2 cho bà D. Đối với phần cây trồng bà D thống nhất ai là người sử dụng cây trồng thì có nghĩa vụ trả giá trị cho bên kia. Bà D yêu cầu gia đình ông Trần Tinh D1 phải trả lại số tiền lên líp cho bà D 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng). Đối với phần đất vị trí V thửa 642 diện tích 1.268,8m^2 yêu cầu gia đình ông Trần Tinh D1 có nghĩa vụ trả giao trả cho bà D.

Bị đơn ông Trần Tinh D1 trình bày: Nguồn gốc phần đất ông sử dụng là của cha ông (Trần Văn T) để lại. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T được Nhà nước cấp phần đất có diện tích 9.903m^2 trong đó thửa 503 diện tích 348m^2, thửa 519 diện tích 2.469m^2 và thửa 567 diện tích 7.086m^2 do ông Trần Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông T còn sống thì có

hoán đổi đất với ông Trần Văn T1 tại vị trí II (một phần thửa 567) diện tích 3.103,5m^2 để lấy phần đất của ông T1 tại vị trí I (thửa 531) diện tích 1.966,1m^2 để sử dụng. Việc hoán đổi đất giữa các không có lập giấy tờ gì, gia đình hai bên đã nhận đất ổn định sử dụng từ trước cho đến nay.

Nay các bên phát sinh tranh chấp thì ông yêu cầu hủy hợp đồng hoán đổi quyền sử dụng sử dụng đất giữa ông Trần Văn T1 với ông Trần Văn T. Yêu cầu bà Ngô Thị D trả lại cho gia đình ông phần đất tại vị trí II (một phần thửa 567) diện tích 3.103,5m^2 và gia đình ông đồng ý trả lại phần đất tại vị trí I (thửa 531) diện tích 1.966,1m^2 cho bà D đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên. Đối với phần cây trồng trên đất thì ông D1 cũng thống nhất với ý kiến của bà D là ai sử dụng phần cây trồng trên đất thì có nghĩa vụ trả giá trị cây trồng cho bên kia. Ông D1 không đồng ý trả số tiền lên líp 20.000.000 đồng cho bà D, ông yêu cầu bà D phải trả lại cho ông số tiền lên líp trên phần đất của ông 30.000.000 đồng. Đối với phần đất tại vị trí V thửa 642 diện tích 1.268,8m^2 thì không có nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông nên ông không có yêu cầu gì.

Bị đơn bà Trần Kim T2 thống nhất theo lời trình bày của ông Trần Tinh D1. Nay các bên phát sinh tranh chấp thì bà yêu cầu hủy hợp đồng hoán đổi quyền sử dụng sử dụng đất giữa ông Trần Văn T1 với ông Trần Văn T. Yêu cầu bà Ngô Thị D trả lại cho gia đình bà phần đất tại vị trí II (một phần thửa 567) diện tích 3.103,5m^2 và gia đình bà đồng ý trả lại phần đất tại vị trí I (thửa 531) diện tích 1.966,1m^2 cho bà D đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên. Đối với phần cây trồng trên đất thì bà T2 cũng thống nhất với ý kiến của bà D là ai sử dụng phần cây trồng trên đất thì có nghĩa vụ trả giá trị cây trồng cho bên kia. Bà T2 không đồng ý trả số tiền lên líp 20.000.000 đồng cho bà D, bà yêu cầu bà D phải trả lại cho bà số tiền lên líp trên phần đất của bà 30.000.000 đồng. Đối với phần đất tại vị trí V thửa 642 diện tích 1.268,8m^2 thì không có nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà nên bà không có yêu cầu gì.

Bị đơn bà Lê Thị V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do nên Tòa án không tiến hành lấy lời khai được đối với bà V.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua xem xét tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như phần trình bày tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa, giữa nguyên đơn và bị đơn cùng thống nhất yêu cầu hủy bỏ hợp đồng hoán đổi quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn T1 với ông Trần Văn T. Nguyên đơn đồng ý trả lại phần đất tại vị trí II (một phần thửa 567) diện tích 3.103,5m^2 cho bị đơn ông Trần Tinh D1, bà Lê Thị V, bà Trần Kim T2 và bị đơn ông Trần Tinh D1, bà Lê Thị V, bà Trần Kim T2 cũng đồng ý trả lại phần đất tại vị trí I (thửa 531) diện tích 1.966,1m^2 cho bà D nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự.

Buộc bà Ngô Thị D có nghĩa vụ trả lại phần đất tại vị trí II (một phần thửa 567) diện tích 3.103,5m^2 cho ông Trần Tinh D1, bà Lê Thị V, bà Trần Kim T2.

Buộc ông Trần Tinh D1, bà Lê Thị V, bà Trần Kim T2 có nghĩa vụ lại phần đất tại vị trí I (thửa 531) diện tích 1.966,1m^2 cho bà Ngô Thị Diệu .

Nguyên đơn bà Ngô Thị D được quản lý sử dụng, toàn bộ phần cây trồng trên phần đất vị trí I (thửa 531) diện tích 1.966,1m^2. Buộc bà Ngô Thị D có nghĩa vụ trả giá trị phần cây trồng trên đất vị trí I cho ông Trần Tinh D1, bà Lê Thị V, bà Trần Kim T2 với số tiền 109.059.000 đồng.

Ông Trần Tinh D1, bà Lê Thị V, bà Trần Kim T2 được quản lý, sử dụng toàn bộ phần cây trồng trên phần đất tại vị trí II (một phần thửa 567) diện tích 3.103,5m^2. Buộc ông Trần Tinh D1, bà Lê Thị V, bà Trần Kim T2 có nghĩa vụ trả giá trị phần cây trồng trên đất vị trí II cho bà Ngô Thị D với số tiền 151.027.000 đồng.

Đối với yêu cầu của bà Ngô Thị D yêu cầu bị đơn trả lại tiền lên líp 20.000.000 đồng và bị đơn ông Trần Tinh D1, bà Trần Kim T2 yêu cầu bà D trả lại số tiền lên líp 30.000.000 đồng. Xét thấy, phần đất các bên ổn định canh tác sử dụng, khi cải tạo, đầu tư đất không ai có ý kiến gì hay ngăn cản gì. Nay các bên thống nhất chuyển trả lại phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên phía nguyên đơn và bị đơn đều có công sức cải tại nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà Ngô Thị D và bị đơn ông Trần Tinh D1, bà Trần Kim T2 về việc yêu cầu trả tiền lên líp.

Đối với với phần đất tại vị trí V thửa 642 có diện tích 1.268,8m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ngô Thị D, nay ông Trần Tinh D1, bà Trần Kim T2 thừa nhận là đất của bà Ngô Thị Diệu N đề nghị Hội đồng xét xử công nhận phần đất vị trí V thửa 642 có diện tích 1.268,8m^2 cho bà Ngô Thị Diệu .

Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết 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 thủ tục:

[1.1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Lê Thị V có đơn xin giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn bà Lê Thị V.

[1.2] Về xác định quan hệ tranh chấp: Theo Thông báo thụ lý số 234 ngày 09/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 13 – Cần Thơ) xác định quan hệ tranh chấp đồng hoán đổi quyền sử dụng đất và Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng. Đến ngày 07/02/2025 nguyên đơn bà Ngô Thị D có đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung yêu cầu bị đơn ông Trần Tinh D1, bà Lê Thị V, bà Trần Kim T2 có nghĩa vụ trả lại phần đất tại vị trí V thửa 642 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ngô Thị Diệu . Do đó, Tòa án xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là "Tranh chấp quyền sử dụng đất, Tranh chấp hợp đồng hoán đổi quyền sử dụng đất và Tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng".

[2] Về nội dung: Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Ngô Thị D và bị đơn ông Trần Tinh D1, bà Trần Kim T2 cùng thống nhất yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố vô hiệu hợp đồng hoán đổi quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn T1 với ông Trần Văn T. Nguyên đơn bà Ngô Thị D đồng ý trả lại phần đất tại vị trí II (một phần thửa 567) diện tích 3.103,5m^2 cho gia đình ông Trần Tinh D1, bà Lê Thị V, bà Trần Kim T2. Và bị đơn ông Trần Tinh D1, bà Trần Kim T2 đồng ý trả lại phần đất tại vị trí I (thửa 531) diện tích 1.966,1m^2 đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên được cấp. Hội đồng xét xử xét thấy, việc thỏa thuận chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa các bên không có lập thành văn bản nay các bên thống nhất yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa các bên. Căn cứ Điều 500 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167 của Luật đất đai năm 2013 xét thấy việc nguyên đơn và bị đơn yêu cầu Hội đồng xét xử tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tuyên bố hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn T1 với ông Trần Văn T là vô hiệu.

[2.1] Theo quy định tại khoản 2 Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015, hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu: *"Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận"*. Nguyên đơn bà Ngô Thị D đã nhận phần đất tại vị trí II (một phần thửa 567) diện tích 3.103,5m^2 của gia đình ông Trần Tinh D1, bà Lê Thị V, bà Trần Kim T2 thì bà D có nghĩa vụ trả lại phần đất tại vị trí II (một phần thửa 567) diện tích 3.103,5m^2 cho gia đình ông Trần Tinh D1, bà Lê Thị V, bà Trần Kim T2 đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn T.

Bị đơn ông Trần Tinh D1, bà Lê Thị V, bà Trần Kim T2 đã nhận phần đất tại vị trí I (thửa 531) diện tích 1.966,1m^2 của bà Ngô Thị D thì có nghĩa vụ trả lại phần đất tại vị trí I (thửa 531) diện tích 1.966,1m^2 cho bà Ngô Thị Diệu .

[2.2] Đối với phần cây trồng trên đất nguyên đơn bà Ngô Thị D yêu cầu được tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ phần cây trồng trên phần đất tại vị trí I (thửa 531) diện tích 1.966,1m^2 và bà D đồng ý trả giá trị cây trồng cho ông Trần Tinh D1, bà Lê Thị V, bà Trần Kim T2 với số tiền 109.059.000 đồng. Bị đơn ông Trần Tinh D1, bà Trần Kim T2 yêu cầu được tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ phần cây trồng trên phần đất vị trí II (một phần thửa 567) diện tích 3.103,5m^2 và bị đơn ông Trần Tinh D1, bà Trần Kim T2 đồng ý trả giá trị phần cây trồng cho bà D số tiền 151.027.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, phần cây trồng trên đất hiện nay đang sinh trưởng phát triển tốt, cho thu hoạch ổn định. Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất thỏa thuận trả phần giá trị cây trồng cho bên kia sau khi các bên hoàn trả lại phần đất đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa các bên. Xét thấy, việc các bên thỏa thuận là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu của nguyên đơn bà Ngô Thị D yêu cầu ông Trần Tinh D1, bà Lê Thị V, bà Trần Kim T2 có nghĩa vụ trả tiền lên líp cho bà D với số tiền 20.000.000 đồng. Bị đơn ông Trần Tinh D1, bà Trần Kim T2 cũng yêu cầu bà Ngô Thị D có nghĩa vụ trả tiền lên líp cho ông Trần Tinh D1, bà Trần Kim T2, bà Lê Thị V với số tiền 30.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất các bên ổn định canh tác sử dụng từ trước cho đến nay, khi cải tạo, đầu tư đất không ai có ý kiến gì. khi các bên thuê nhân công lên líp cũng không có hóa đơn, chứng từ gì chứng minh số tiền cụ thể. Mặt khác, nguyên đơn và bị đơn đều trực canh trên phần đất và cũng có công sức cải tại bằng nhau. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu bị

đơn trả số tiền lên líp 20.000.000 đồng và ngược lại bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả số tiền lên líp 30.000.000 đồng là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.4] Đối với yêu cầu của bà Ngô Thị D yêu cầu ông Trần Tinh D1, bà Lê Thị V, bà Trần Kim T2 có nghĩa vụ trả lại cho bà D phần đất tại vị trí V thửa 642 có diện tích 1.268,8m^2. Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất tại vị trí V thửa 642 có diện tích 1.268,8m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ngô Thị Diệu . Tại phiên tòa, ông Trần Tinh D1, bà Trần Kim T2 cũng thừa nhận phần đất này là của bà Ngô Thị D không phát sinh tranh chấp nên Hội đồng xét xử công nhận cho bà Ngô Thị Diệu .

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 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.

Bị đơn ông Trần Tinh D1, bà Lê Thị V, bà Trần Kim T2 phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng)*.

Bà D được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*).

Nguyên đơn Ngô Thị D phải chịu án phí trên giá trị tài sản phải trả cho bị đơn số tiền 5.452.950 đồng.

Bị đơn ông Trần Tinh D1, bà Lê Thị V, bà Trần Kim T2 phải chịu án phí trên giá trị tài sản phải trả cho nguyên đơn số tiền 7.551.350 đồng.

[4] Chi phí tố tụng: Nguyên đơn Ngô Thị D phải chịu số tiền 9.117.500 đồng đã nộp xong.

Bị đơn ông Trần Tinh D1, bà Lê Thị V, bà Trần Kim T2 phải chịu số tiền 9.117.500 đồng.

Bị đơn ông Trần Tinh D1, bà Lê Thị V, bà Trần Kim T2 có nghĩa vụ nộp số tiền 9.117.500 đồng tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ để trả lại cho nguyên đơn bà Ngô Thị Diệu .

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 122, Điều 123, Điều 131; Điều 468, Điều 500 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167 của Luật đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 35, Điều 39,

Điều 147, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị D đối với bị đơn ông Trần Tinh D1, bà Lê Thị V, bà Trần Thị Kim T2 về việc yêu cầu công nhận phần đất tại vị trí V thửa 642 diện tích 1.268,8m^2 cho bà Ngô Thị Diệu .

2. Ghi nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn bà Ngô Thị D và bị đơn ông Trần Tinh D1, bà Trần Kim T2 cùng thống nhất yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn T1 và ông Trần Văn T.

Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn T1 và ông Trần Văn T.

Buộc bà Ngô Thị D có nghĩa vụ trả lại phần đất tại vị trí II (một phần thửa 567) diện tích 3.103,5m^2 cho bị đơn ông Trần Tinh D1, bà Lê Thị V, bà Trần Kim T2, phần đất tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ, (*có mảnh trích đo địa chính kèm theo*).

Buộc bị đơn ông Trần Tinh D1, bà Lê Thị V, bà Trần Kim T2 có nghĩa vụ lại phần đất tại vị trí I (thửa 531) diện tích 1.966,1m^2 cho nguyên đơn bà Ngô Thị D, phần đất tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ, (*có mảnh trích đo địa chính kèm theo*).

Nguyên đơn bà Ngô Thị D được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ phần cây trồng trên phần đất tại vị trí I (thửa 531) diện tích 1.966,1m^2. Buộc bà Ngô Thị D có nghĩa vụ trả giá trị phần cây trồng tại phần đất vị trí I (thửa 531) cho bị đơn ông Trần Tinh D1, bà Lê Thị V, bà Trần Kim T2 số tiền 109.059.000 đồng (*Một trăm lẽ chín triệu, không trăm năm mươi chín nghìn đồng*).

Bị đơn ông Trần Tinh D1, bà Lê Thị V, bà Trần Kim T2 được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ phần cây trồng trên phần đất vị trí II (một phần thửa 567) diện tích 3.103,5m^2. Buộc bị đơn ông Trần Tinh D1, bà Lê Thị V, bà Trần Kim T2 có nghĩa vụ giá trị phần cây trồng tại phần đất tại vị trí II cho bà Ngô Thị D số tiền 151.027.000 đồng (*Một trăm năm mươi mốt triệu, không trăm hai mươi bảy nghìn đồng*).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải

chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án. Lãi suất chậm trả tiền được xác định theo khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Trần Tinh D1, bà Lê Thị V, bà Trần Kim T2 phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng)*.

Bà D được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo lai thu số 0001721 phiếu lập ngày 07/02/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

Nguyên đơn Ngô Thị D phải chịu án phí trên giá trị tài sản phải trả cho bị đơn số tiền 5.452.950 đồng (*Năm triệu, bốn trăm năm mươi hai nghìn, chín trăm năm mươi đồng*). Bà Ngô Thị D được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.311.000 đồng (Hai triệu, ba trăm mười một nghìn đồng) theo lai thu số 0007187 phiếu lập ngày 09/10/2024 tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ. Như vậy, bà Ngô Thị D phải nộp thêm số tiền án phí 3.141.950 đồng (*Ba triệu, một trăm bốn mươi một nghìn, chín trăm năm mươi đồng*).

Bị đơn ông Trần Tinh D1, bà Lê Thị V, bà Trần Thị Kim T2 phải chịu án phí trên giá trị tài sản trả cho nguyên đơn số tiền 7.551.350 đồng (*Bảy triệu, năm trăm năm mươi một nghìn, ba trăm năm mươi đồng*).

4. Chi phí tố tụng: Nguyên đơn Ngô Thị D phải chịu số tiền 9.117.500 đồng (*Chín triệu một trăm mười bảy nghìn, năm trăm đồng*), đã nộp xong.

Bị đơn ông Trần Tinh D1, bà Lê Thị V, bà Trần Kim T2 phải chịu số tiền 9.117.500 đồng (*Chín triệu một trăm mười bảy nghìn, năm trăm đồng*).

Bị đơn ông Trần Tinh D1, bà Lê Thị V, bà Trần Kim T2 có nghĩa vụ nộp số tiền 9.117.500 đồng (*Chín triệu một trăm mười bảy nghìn, năm trăm đồng*) tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ để trả lại cho nguyên đơn bà Ngô Thị Diệu

.

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 thoả 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, 7a và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền

làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn bà Lê Thị V vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:
- TAND TP Cần Thơ;
- VKSND KV 13 – Cần Thơ;
- THADS TP Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP.

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

Nguyễn Thanh Lil