TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN VĨNH THẠNH** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 33 /2023/DS-ST
Ngày 20-6-2023
Về việc tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH THẠNH, TP. CẦN THƠ

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

- Thẩm phán- Chủ toạ phiên toà: ông Nguyễn Xuân Diệu.
- Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đinh Đắc Tư;
2. Bà Đoàn Sơn Lâm.

* **Thư ký phiên tòa**: Ông Lê Văn Hạnh- Thư ký Toà án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, TP. Cần Thơ.

* **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thạnh** tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Tiến Lễ- Kiểm sát viên.

Ngày **20** tháng **6** năm **2023**, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ, tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 112/2019/TLST-DS, ngày 05 tháng 9 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 34/2023/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn T- 1995- vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện V, TP .Cần Thơ

Ông Nguyễn Văn T ủy quyền cho ông Nguyễn Tùng L- 1968- có mặt.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, TP .Cần Thơ

* *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn C- 1972- có mặt.

Nơi đăng ký thường trú: Khu vực P, phường T, quận T, TP . Cần Thơ

Địa chỉ nơi đang cư trú: Ấp V, xã V, huyện V, TP . Cần Thơ

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn C: Ông Hoàng Minh T1- Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước thành phố C- có mặt.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

- Bà Lâm Thị C1- 1981, chị Nguyễn Thị Hoài T2- 2000- cùng yêu cầu xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện V, TP . Cần Thơ

- Ông Nguyễn Văn N- 1968- vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện V, TP . Cần Thơ

Ông Nguyễn Văn N ủy quyền cho ông Nguyễn Tùng L- 1968- có mặt.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, TP . Cần Thơ

- Ông Nguyễn Văn K- 1966.

Hiện đang cư trú tại: Khu V, phường T, quận T, TP . Cần Thơ

Người đại diện cho ông K: Ông Nguyễn Văn C- 1972- có mặt.

Nơi đăng ký thường trú: Khu vực P, phường T, quận T, TP .. Địa chỉ nơi đang cư trú: Ấp V, xã V, huyện V, TP . Cần Thơ

- Ngân hàng N1- Chi nhánh quận T.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 2 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, TP. Hà Nội.

Địa chỉ chi nhánh Thốt Nốt: Số 41 Nguyễn Thái Học, khu vực Long Thạnh 2, phường Thốt Nốt, quận Thốt Nốt, TP. Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T3- Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Hữu B- Cán bộ pháp.

- Ủy ban nhân dân huyện V, TP . Cần Thơ

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Đ, chức vụ: Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V (Văn bản ủy quyền số: 4519/QĐ-UBND ngày 28-12-2020 của Chủ tịch UBND huyện V)- *Yêu cầu xét xử vắng mặt*.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Căn cứ vào đơn khởi kiện, tài liệu, chứng cứ mà Tòa án thu thập được cũng kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ông Nguyễn Tùng L đại diện cho nguyên đơn Nguyễn Văn T trình bày và yêu cầu giải quyết như sau:

Ông Nguyễn Văn T được Nhà nước công nhận quyền sử dụng thửa đất số 260, có diện tích 1.573m^2 *{theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là CNQSDĐ) số: CH01286 ngày 24-7-2014}* nhưng có diện tích thực tế 1.200,2m^2 (chưa bao gồm 133,5m^2 đang tranh chấp), loại đất LUC. Đất thuộc tờ bản đồ số 06, khu vực P, phường T, quận T nay là ấp V, xã V, huyện V, TP . Cần Thơ Giấy CNQSDĐ số: CH01286 ngày 24-7-2014 do nguyên đơn Nguyễn Văn T đứng tên.

Thửa đất 260 giáp ranh với thửa đất 263 do bị đơn Nguyễn Văn C đứng tên và thửa 255 do ông Phan Văn P đứng tên *{ông P đứng tên giùm cho cha là Phan Văn T4 đã chết. Ông T4 đã chuyển nhượng thửa 255 cho ông H. Sau đó ông H chuyển nhượng cho ông N (cha ông T) nhưng đều chưa sang tên}*.

Quá trình ông T quản lý sử dụng thửa đất 260, bị bên ông C sử dụng thửa đất 263 liền kề thửa 260 lấn ranh. Sự việc đã được hòa giải tại địa phương nhưng không thành. Nên ông T khởi kiện ra Tòa, yêu cầu giải quyết công nhận 133,5m^2 *(đã bao gồm 88,25m^2 theo Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2019/DS-ST ngày 23-4-2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất)* đất LUC đang tranh chấp thuộc thửa 260 thuộc quyền sử dụng của ông T, và buộc ông C cùng vợ con ông C chịu trách nhiệm trả cho ông T 133,5m^2 đất LUC đang có tranh chấp, thuộc thửa 260.

Khi khởi kiện, ông T còn yêu cầu Tòa án giải quyết là buộc ông C chịu trách nhiệm bồi thường cho ông T 15.000.000đ thiệt hại về cây trồng có trên đất tranh

chấp, là do ông C chặt phá gây ra. Nhưng trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông T tự nguyện xin rút lại yêu cầu buộc ông C chịu trách nhiệm bồi thường cho ông T 15.000.000đ, yêu cầu Tòa án đình chỉ giải quyết yêu cầu này.

* Bị đơn Nguyễn Văn C trình bày: Thửa đất 263 có diện tích theo giấy CNQSDĐ số: CQ00370 ngày 15-02-2011 là 3.744m^2 đất LUC, thuộc tờ bản đồ số 06, khu vực P, phường T, quận T nay là ấp V, xã V, huyện V, TP . Cần Thơ. Nhưng theo kết quả đo đạc thực địa, thì thửa đất 263 hiện nay có diện tích 3.423,8m^2 (chưa bao gồm 133,5m^2 có tranh chấp).

Theo ông C thì tuy thửa đất 263 do ông C đứng tên nhưng ông chỉ có một phần, đối với phần còn lại có diện tích 1.296m^2 là tài sản của anh trai ông là ông Nguyễn Văn K. Do ông K bị bệnh tâm thần nên ông C đồng ý đứng tên hộ cho ông K. Ông K và vợ ông K đã ly hôn rồi. Nên vợ cũ của ông K và con chung đã bỏ địa phương đi từ lâu rồi, do đó ông C không biết những người này hiện đang sinh sống ở đâu. Chính vì vậy, ông C đồng ý làm người đại diện hợp pháp cho ông K trong suốt quá trình tố tụng.

Quá trình ông C và gia đình sử dụng đất, không lấn sang thửa 260 như nguyên đơn đã trình bày. Vì so với diện tích ghi trong giấy CNQSDĐ số: CQ00370 ngày 15-02-2011 với diện tích thực tế theo kết quả đo đạc, thì thửa đất 263 của ông T còn thiếu 320,2m^2 *{3.744m^2 (theo giấy CNQSDĐ) - 3.423,8m^2 (kết quả đo đạc)}*. Đối với diện tích đất đang tranh chấp, hiện nay do ông C, bà C1 và chị Nguyễn Thị Hoài T2 (con ông C) đang cùng quản lý sử dụng, còn ông K thì không quản lý sử dụng và cũng không có tài sản gì trên đất. Do đó, ông C, bà C1 và chị T2 không đồng ý trả lại 133,5m^2 đất đang tranh chấp cho ông T. Mà diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa 263 của ông vì hiện nay đất của ông cũng đang thiếu.

Về vấn đề nguyên đơn yêu cầu vợ chồng ông C bồi thường 15.000.000đ. Trong quá trình thụ lý, giải quyết và tại phiên tòa hôm nay ông T rút lại yêu cầu này, thì ông C không có ý kiến gì. Nhưng ông và bà C1 không chặt phá cây cối và tài sản có trên đất tranh chấp.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan lần lượt trình bày:

- Ông Nguyễn Văn N là cha ông Trổ. Ông N thống nhất với đơn khởi kiện, lời trình bày và yêu cầu trên của ông T nên không bổ sung gì thêm.

- Bà Lâm Thị C1 là vợ ông C. Chị Nguyễn Thị Hoài T2 là con ông C. Bà C1 và chị T2 thống nhất với lời trình bày trên của ông C.

- Ông Đặng Hữu B đại diện cho Ngân hàng N1- Chi nhánh quận T (viết tắt là Ngân hàng) trình bày: Ngân hàng và ông Nguyễn Văn C có ký kết với nhau hợp đồng tín dụng số: 1803LAV201900825 ngày 06-6-2019. Nên Ngân hàng đã cho ông C vay 50.000.000đ, thời hạn vay là 60 tháng, ngày đến hạn 06-6-2024. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông C đã trả cho Ngân hàng nhiều lần được tổng cộng 40.000.000đ. Nên dư nợ hiện nay của ông C tại Ngân hàng chỉ còn 10.000.000đ. Khi vay vốn, ông C không thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng thửa đất 263, mà ông C chỉ giao cho Ngân hàng giữ giấy CNQSDĐ số: CQ00370 ngày 15-02-2011 để làm tin. Đối với dư nợ nói trên chưa đến kỳ hạn trả nợ và ông C thực hiện tốt nghĩa vụ trả

nợ khi đến kỳ nên Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết; nếu sau này ông C vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng sẽ khởi kiện và yêu cầu Tòa án giải quyết sau.

- Ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện V:

Thửa đất 260 do ông Hà Văn D kê khai đăng ký sổ mục kê đất đai lập năm 1989- 1990. Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất (viết tắt là giấy CNQSDRĐ) số: 1497 ngày 12-10-1990 cho ông D. Đến năm 1999, được Nhà nước cấp giấy CNQSDĐ số: 000666 ngày 27-8-1999 công nhận quyền sử dụng thửa đất 260 cho hộ ông D. Đến năm 2003, ông D chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 260 cho ông Nguyễn Văn N. Nên Nhà nước đã cấp giấy CNQSDĐ số: 00282 ngày 19-5-2003 cho hộ ông N. Đến năm 2014, vợ chồng ông N tặng cho ông T quyền sử dụng thửa đất 260 nên ông T đã được cấp giấy CNQSDĐ số: CH01286 ngày 24-7-2014. Việc Nhà nước cấp giấy CNQSDĐ số: CH01286 ngày 24-7-2014, công nhận quyền sử dụng thửa đất 260, có diện tích 1.573m^2 đất LUC cho ông T là đúng đối tượng, trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Còn thửa đất 263 do ông Nguyễn Văn Đ1 kê khai đăng ký sổ mục kê đất đai lập năm 1989- 1990. Nhà nước cấp giấy CNQSDRĐ số: 1493 ngày 12-10-1990 cho ông Đ1. Đến ngày 12-8-1998, được Nhà nước cấp giấy CNQSDĐ số: 000492 công nhận quyền sử dụng thửa đất 263 cho hộ ông Đ1. Do ông Đ1 chết nên năm 2011 vợ con ông Đ1 đã mở thừa kế đồng ý tặng cho ông Nguyễn Văn C toàn bộ quyền sử dụng thửa đất 263. Nên ngày 15-02-2011, Nhà nước đã cấp giấy CNQSDĐ số: CQ00370 công nhận quyền sử dụng thửa đất 263, có diện tích 3.744m^2 đất LUC cho ông C. Việc Nhà nước cấp giấy CNQSDĐ số: CQ00370 ngày 15-02-2011, công nhận quyền sử dụng thửa đất 263 cho ông C là đúng đối tượng, trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

* Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong qúa trình giải quyết vụ án của người tiến hành tố tụng đã thực hiện đầy đủ, đúng với quy định của pháp luật. Còn người tham gia tố tụng đã chấp hành và thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình. Về yêu cầu khởi kiện: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa đã đủ căn cứ khẳng định phần đất đang tranh chấp có diện tích 133,5m^2 đất LUC thuộc thửa 260 của ông T. Nên việc nguyên đơn khởi kiện là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông C, bà C1 và chị T2 cùng chịu trách nhiệm trả lại cho ông T 133,5m^2 đất LUC thuộc thửa 260 mà Nhà nước đã công nhận quyền sử dụng cho ông T. Đối với yêu cầu buộc ông C chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại về tài sản cho ông T 15.000.000đ, do ông T rút lại yêu cầu này là tự nguyện nên đề Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử yêu cầu này của ông T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết qủa tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn cho rằng diện tích đất đang tranh chấp nằm giáp ranh với thửa 263 của bị đơn là đất của nguyên đơn. Ngược lại, bị đơn thì cho rằng diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa 263 của bị đơn. Nên được xác định là vụ án dân sự tranh chấp bất động sản liền kề, thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân

huyện Vĩnh Thạnh, theo quy định tại khoản 9 Điều 26 và Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 203 của Luật Đất đai. Tòa án đã hòa giải nhưng không thành nên đưa vụ án ra xét xử.

[2] Về đương sự vắng mặt tại phiên tòa. Để bảo đảm quyền được tham gia tố tụng tại phiên tòa, Tòa án đã triệu tập nhưng ông Nguyễn Văn Đ, bà Lâm Thị C1 và chị Nguyễn Thị Hoài T2 có yêu cầu xét xử vắng mặt. Nên Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt ông Đ, bà C1 và chị T2. Đối với ông K, theo tài liệu, chứng cứ mà ông C giao nộp cho Tòa án thì ông K đang bị bệnh tâm thần phân liệt. Nên cho ông C làm người đại diện cho ông K là phù hợp.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3.1] *Xét thấy*, hiện nay ông C đang quản lý sử dụng thửa đất 263 giáp ranh với thửa đất 260 của ông T. Quá trình quản lý sử dụng thửa đất 263, ông C cho rằng bị bên ông T lấn ranh. Nên ngày 12-6-2018, ông C đã lập đơn khởi kiện ông T yêu cầu trả lại cho ông C 176,5m^2 đất LUC. Quá trình thụ lý và giải quyết, thì ngày 22-01-2019 ông C có đơn đề nghị điều chỉnh yêu cầu khởi kiện từ tranh chấp 176,5m^2 thành yêu cầu chia đôi diện tích đất có tranh chấp, mỗi bên đương sự được 88,25m^2 đất LUC. Sự việc đã hòa giải nhưng không thành nên Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh đưa vụ án ra xét xử. Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2019/DS-ST ngày 23-4-2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh giới giữa các bất động sản) giữa ông C với ông T (viết tắt là bản án dân sự số: 09) đã tuyên: Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Cẩn về việc buộc ông T và ông Nguyễn Văn N phải giao trả cho ông C 88,25m^2 đất tranh chấp. Vì không có cở sở. Sau ngày tuyên án, ông C và các đương sự còn lại không ai kháng cáo nên bản án nói trên đã có hiệu lực thi hành. Tóm lại, căn cứ vào bản án dân sự sơ thẩm nói trên thì 88,25m^2 đất LUC nằm giáp ranh giữa thửa 263 với thửa 260 (của ông T) không thuộc thửa đất 263 của ông C, do đó yêu cầu khởi kiện của ông C đã không được xem xét chấp nhận.

[3.2] Việc ông C tranh chấp với ông T 133,5m^2 đất LUC *(đã bao gồm 88,25m^2 theo bản án dân sự sơ thẩm số: 09)* nằm giáp ranh giữa thửa 263 của ông C với thửa 260 của ông T. Xét thấy, tuy ông C bị bác yêu cầu thì cũng không đồng nghĩa với việc công nhận quyền sử dụng 88,25m^2 đất nói trên cho ông T. Vì trong quá trình giải quyết vụ án, ông T không có đơn phản tố nên không có cở sở công nhận quyền sử dụng 88,25m^2 đất đang tranh chấp thuộc thửa 260 cho ông T. Nhưng sau đó, trong quá trình quản lý sử dụng thửa đất 260 đã phát sinh tranh chấp nên ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Trên cơ sở đơn yêu cầu đo đạc, thẩm định để xác định vị trí, kích thước và diện tích đất có tranh chấp, Tòa án đã tiến hành thẩm định, đo đạc thực địa để áp ranh giữa thửa 263 của ông C với thửa 260 của ông T, cũng như xác định vị trí, kích thước, diện tích đất có tranh chấp và mỗi bên đang quản lý sử dụng mà không có tranh chấp. Căn cứ vào kết quả đo đạc thực địa và bản trích đo địa chính số: 02/TTKTTNMT ngày 10-02-2020 đối chiếu với bản trích đo địa chính số: 202/TTKTTNMT ngày 13-12-2018 *(đính kèm theo bản án dân sự sơ thẩm số: 09)*, thì chiều ngang thửa đất 263 giáp với kinh Hàng Tràm qua hai lần đo đạc đều có kích thước là 42,48m, chiều ngang còn lại cũng đều có kích thước là 40,87m. Còn thửa đất 260 có kích thước chiều ngang cũng không có gì thay đổi qua hai lần đo đạc, cụ

thể: chiều ngang giáp kinh Hàng Tràm cũng đều 29,77m (đã bao gồm chiều ngang phần đất đang tranh chấp) và chiều ngang còn lại cũng đều 28,9m (đã bao gồm chiều ngang phần đất đang tranh chấp). Căn cứ vào kết quả đo đạc thực địa, thì thửa đất 263 hiện nay có diện tích 3.423,8m^2 (chưa bao gồm 133,5m^2 đang tranh chấp) thiếu 320,2m^2 {3.744m^2 (diện tích theo giấy CNQSDĐ số: CQ00370) – 3.423,8m^2}; còn thửa 260 có diện tích thực tế 1.200,2m^2 (chưa bao gồm 133,5m^2 đang tranh chấp) thiếu 372,8m^2 *{1.573m^2 (diện tích theo giấy CNQSDĐ số: CH01286) - 1.200,2m^2 (theo kết quả đo đạc thực địa)}*. Tuy diện tích đất của hai bên đều thiếu so với giấy CNQSDĐ: thửa 263 có kích thước và diện tích lớn hơn thửa 260 nhưng thiếu ít hơn thửa 260 *(thiếu 320,2m^2)*; còn thửa 260 có kích thước và diện tích nhỏ nhưng lại thiếu nhiều hơn thửa 263 *(thiếu 372,8m^2)*. Nhưng căn cứ vào bản án dân sự số: 09 thì ông C bị bác yêu cầu đối với việc tranh chấp phần đất nằm giáp ranh giữa thửa 263 với thửa 260. Nên đã đủ cơ sở xác định ranh giới do ông T (ông N) xác định theo Biên bản xem xét thẩm định tài sản ngày 06-11-2019 cũng bản trích đo địa chính số: 02/TTKTTNMT ngày 10-02-2020 và bản trích đo địa chính số: 202/TTKT-TNMT ngày 13-12-2018 *(đính kèm theo bản án dân sự sơ thẩm số: 09)* là ranh giới giữa thửa đất 263 với thửa 260. Nên kết luận diện tích 133,5m^2 đất đang tranh chấp giữa ông T với ông C thuộc thửa đất 260 mà Nhà nước đã công nhận quyền sử dụng đất cho ông T theo giấy CNQSDĐ số: CH01286 do ông T đứng tên. Vì ranh giới theo ông T xác định giữa giải quyết tranh chấp trước đây với bây giờ thì không thay đổi. Và quá trình ông T sử dụng thửa đất 260 đã đầu tư san lấp để trồng cây lâu năm nên hiện nay có mặt bằng cao hơn rất nhiều so với mặt bằng thửa đất 263 nhưng bên ông C không có ý kiến gì, mà chỉ đến năm 2018 mới phát sinh tranh chấp.

Tóm lại. Từ những căn cứ đã phân tích ở trên và ý kiến về giải quyết vụ án của Kiểm sát viên đã đủ cơ sở khẳng định ranh giới giữa thửa đất 263 với thửa 260 là một đường thẳng và chính là ranh giới do ông T (ông N) xác định, chứ không phải là ranh giới do ông C xác định. Nên việc ông C xác định và chỉ ranh vượt quá ranh giới chung, lấn sâu vào thửa đất 260 là không có căn cứ. Do đó, nghĩ nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T. Theo sự thừa nhận của ông C, thì 133,5m^2 đất đang tranh chấp hiện do ông C, bà C1 và chị T2 đang quản lý sử dụng, còn ông K không quản lý sử dụng diện tích đất đang tranh chấp và cũng không đầu tư, không có tài sản gì trên đất. Mặt khác, đã đủ cơ sở kết luận 133,5m^2 đất đang tranh chấp thuộc thửa 260 của ông T. Do đó, không cần ràng buộc ông K cùng chịu trách nhiệm giao trả lại diện tích đất đang ranh chấp cho ông T, mà chỉ buộc ông C, bà C1 và chị T2 cùng chịu trách nhiệm giao trả lại diện tích đất đang tranh chấp cho ông T là phù hợp.

[4] Về hợp đồng tín dụng. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ mà Tòa án đã thu thập được và sự thừa nhận của Ngân hàng và ông C, thì tuy ông C có vay của Ngân hàng 50.000.000đ nhưng đã trả được 40.000.000đ nên dư nợ chỉ còn 10.000.000đ. Và việc ông C vay tiền nhưng không thế chấp quyền sử dụng thửa đất 263 cho Ngân hàng, mà chỉ giao giấy CNQSDĐ số: CQ00370 do ông C đứng tên cho Ngân hàng giữ. Hai bên không phát sinh tranh chấp nên không xem xét. Nếu sau này ông C vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng sẽ được xem xét giải quyết bằng vụ án khác, khi các đương sự có đơn yêu cầu.

[5] Về chi phí định giá và phí đo đạc. Để có căn cứ giải quyết vụ án, nguyên

đơn đã yêu cầu đo đạc và định giá tài sản có tranh chấp. Ông T đã nộp tạm ứng 5.933.000đ để chi cho hoạt động đo đạc, định giá và chi trả phí đo đạc cho Trung tâm K. Xét thấy, lỗi làm phát sinh vụ kiện là do ông C và bà C1 nên ông C và bà C1 cùng phải chịu toàn bộ chi phí này và phải chịu trách nhiệm giao trả lại cho ông T số tiền nói trên.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm. Xét thấy, lỗi làm phát sinh vụ kiện là do ông C, bà C1 và chị T2. Do vụ án có quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất nên ông C, bà C1 và chị T2 phải chịu án phí không có giá ngạch theo quy định. Nhưng hiện tại, gia đình ông C thuộc hộ nghèo nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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] Xét phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong qúa trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng, cũng như ý kiến về việc giải quyết vụ án là có căn cứ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 91, 92, 144, 147, 165, 188, 227, 228 và 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 160, 164, 166, 175 và 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 26, 166, 170 và 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào 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;

<u>Tuyên bố</u>:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn T. Buộc ông Nguyễn Văn C, bà Lâm Thị C1 và chị Nguyễn Thị Hoài T2 cùng chịu trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Văn T quyền sử dụng 133,5m^2 đất LUC, thuộc thửa đất số 260, tờ bản đồ số 06, ấp V, xã V, huyện V, TP . (khu vực P, phường T, quận T (cũ), TP .). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH01286 cấp ngày 24-7-2014 cho ông Nguyễn Văn T.

(Căn cứ vào Biên bản xem xét thẩm định tài sản, Biên bản định giá tài sản ngày 06-11-2019 của Hội đồng định giá và Bản trích đo địa chính số: 02/TTKTTNMT ngày 10-02-2020 của Trung tâm K để xác định vị trí, kích thước, diện tích phần đất tranh chấp và phải giao trả)

Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn C chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại về tài sản cho ông T 15.000.000đ. Vì ông T rút lại yêu cầu này.

** Về tạm ứng án phí và án phí dân sự sơ thẩm:*

- Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn T 772.000đ (bảy trăm bảy mươi hai ngàn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 008279 ngày 22-8-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, TP ..

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn C, bà Lâm Thị C1 và chị Nguyễn Thị Hoài T2 (hộ nghèo).

* *Về chi phí định giá* và phí đo đạc đất tranh chấp: Ông Nguyễn Văn C, bà Lâm Thị C1 và chị Nguyễn Thị Hoài T2 cùng phải chịu 5.933.000đ *(năm triệu chín trăm ba mươi ba ngàn đồng)* và cùng phải chịu trách nhiệm giao trả lại cho ông Nguyễn Văn T số tiền này.

Trường hợp bản 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 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.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tiếp theo ngày tuyên án; đối với đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc được thông báo, niêm yết, để yêu cầu Tòa án nhân dân TP. Cần Thơ xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

***Nơi nhận*:**

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND H. Vĩnh Thạnh;
- CCTHADS Vĩnh Thạnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Xuân Diệu