

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CỜ ĐỎ
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Bản án số: 49/2024/DS-ST

Ngày: 30-7-2024

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 HUYỆN CỜ ĐỎ, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Trung Hậu

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Huệ

2. Ông Nguyễn Hữu Thọ

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Tạ Hồng Thái – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:** Ông Lê Thành Trung – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2024, Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 242/2023/TLST-DS ngày 13 tháng 11 năm 2023, về việc “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 229/2024/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 7 năm 2024, giữa các bên đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Lưu Ngọc Gia H, sinh năm 1998.

Địa chỉ: Ấp T, thị trấn C, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Đại diện ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1948. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ (Theo Hợp đồng ủy quyền số 1207 ngày 06/5/2023).

Có mặt

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1955; Bà Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ. Ông X có mặt, bà L có đơn xin xét xử vắng mặt

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

Bà Lê Thị N1, sinh năm 1955. Địa chỉ: Ấp T, thị trấn C, huyện C, TP .. Xin xét xử vắng mặt

Ông Đặng Văn T, sinh năm 1985. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ. Xin xét xử vắng mặt

Ông Nguyễn Bảo Q, sinh năm 1979. Địa chỉ: Ấp T, thị trấn C, huyện C, thành phố Cần Thơ. *Xin xét xử vắng mặt*

- *Người làm chứng:* Ông Huỳnh Thanh T1, sinh năm 1967. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ. *Có mặt*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Phần trình bày của đại diện ủy quyền nguyên đơn theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm như sau:

Nguyên vào ngày 04/05/2020, bà H có nhận chuyển nhượng phần đất của bà Nguyễn Thị Hồng N tại thửa đất số: 637, 636 và 1046. Địa chỉ thửa đất: ấp T, xã T, nay là xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ. Trước khi làm thủ tục chuyển nhượng bà H có đến gặp ông X và bà L trao đổi về vấn đề kho chứa đồ nằm trên thửa đất số 636, căn nhà tạm nằm trên thửa số 637 và phần đất diện tích: 2.411 m² tại thửa đất số 1046, thì được ông X và bà L hứa khi nào bà H cần thì sẽ tự tháo dỡ vô điều kiện. Đến giữa tháng 5/2020, bà H có đến gặp ông X và bà L yêu cầu tháo dỡ kho, căn nhà để H kinh doanh, và được ông X và bà L hứa làm lúa vụ hè thu xong (tháng 7/2020) sẽ tháo dỡ. Từ tháng 07/2020 đến nay bà H cũng đã nhiều lần đến gặp và nhiều lần điện thoại yêu cầu ông X và bà L tháo dỡ kho, căn nhà tạm và phần đất diện tích: 2.411 m² tại thửa đất số 1046 để thực hiện theo lời hứa. Nhưng ông X và bà L cố tình tránh né cho đến nay.

Nay, bà H yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ buộc ông Nguyễn Văn X và bà Nguyễn Thị Thùy L tháo dỡ toàn bộ các vật kiến trúc trên đất và trả lại phần đất cụ thể như sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H01069 do UBND huyện C cấp ngày 28/12/2007, chỉnh lý ngày 04/5/2020 tại thửa đất số: 637, diện tích: 205.4 m², địa chỉ đất: ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ. Buộc ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị Thùy L tháo dỡ căn nhà có chiều ngang 5m, dài 11m.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H01068 do UBND huyện C cấp ngày 28/12/2007, chỉnh lý ngày 04/5/2020 tại thửa đất số: 636, diện tích: 817.8 m², địa chỉ đất: ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ. Buộc ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị Thùy L tháo dỡ căn nhà có chiều ngang 6m, dài 12m và trả lại vườn cây ăn trái xung quanh căn nhà.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS02037 do UBND huyện C cấp ngày 17/9/2019, chỉnh lý ngày 04/5/2020 tại thửa đất số: 1046, diện tích: 2.411 m², địa chỉ đất: ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ. Buộc ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị Thùy L trả lại phần đất bao gồm ao nuôi cá chiều ngang là 40m, chiều dài là 35 và vườn trồng cây ăn trái có diện tích 1011 m².

Phần trình bày của bị đơn ông Nguyễn Văn X và bà Nguyễn Thị Thùy L trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm như sau:

Vào năm 2009 cha con ông có cất 02 căn nhà, 01 căn ngang 05m trên lộ và 01 căn ngang 04m ở ven sông cùng địa chỉ Ấp T C, đến nay không xảy ra tranh chấp nào. Việc cất 02 căn nhà trên có sự thống nhất và chứng kiến của bà Nguyễn Thị Hồng N chỉ ranh đất. Nay bà N đã chuyển nhượng cho người khác là bà H.

Nguyên nhân ông bà không di dời là bà N luôn cản trở 03 thửa đất 244-245-249 gần kề thửa mà bà N đã bán cho bà H. Ba thửa đất 244-245-249 là thuộc quyền sử dụng đất của ông bà đến nay ông vẫn chưa thể canh tác và sử dụng do bà N luôn có ý đồ chiếm đoạt. Nay ông X, bà L đồng ý trả lại ba quyền sử dụng đất nêu trên theo yêu cầu của nguyên đơn.

Ngày 27/11/2023, ông Nguyễn Văn X có làm đơn phản tố yêu cầu nguyên đơn bà Lưu Ngọc Gia H phải hỗ trợ chi phí di dời nhà, ao nuôi cá, chuồng chăn nuôi, bờ kè sông và hơn 30 cây gỗ sưa, thao lao, giáng hương với tổng giá trị 300.000.000 đồng.

Phần trình bày của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bảo Q trong quá trình tố tụng như sau:

Giữa ông với bà H, bà N có giao dịch mua bán quyền sử dụng đất bằng giấy tay đối với thửa đất số 637, tờ bản đồ số 07, địa chỉ tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ với diện tích ngang 10 mét, dài tới sông. Ông Q biết đất mua của bà H, bà N không đủ diện tích tách thửa và nằm trong hành lang an toàn giao thông, ông Q chỉ mua để trồng cây với giá 30.000.000 đồng. Nay đối với tranh chấp giữa các bên đương sự ông không có ý kiến và không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Nếu sau này ông có phát sinh yêu cầu thì sẽ khởi kiện thành vụ án khác đối với bà H, bà N. Ông xin vắng mặt tại các phiên hòa giải và xét xử tại Tòa án vì ông bận làm ăn xa.

Phần trình bày của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N1, ông Đặng Văn T trong quá trình tố tụng như sau:

Bà Lê Thị N1 (vợ ông X) và ông Đặng Văn T (chồng bà L) thống nhất với phần trình bày của bị đơn ông X, bà L. Do bận đi làm xa nên bà N1, ông T xin vắng mặt tại phiên xét xử. Ngoài ra, bà N1, ông T không có ý kiến nào khác.

Tại phiên tòa hôm nay,

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày, vẫn giữ nguyên quan điểm yêu cầu bị đơn ông X, bà L phải trả lại các quyền sử dụng đất tại các thửa 636, 637 và thửa đất số 1046, đại chỉ tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ. Nguyên đơn không đồng ý bồi thường, hỗ trợ di dời cho phía ông X. Đối với các cây trồng theo biên bản thẩm định, định giá ngày 16/01/2024 bà xác định là của ông X, đề nghị ông

X di dời các cây cối trên và trả lại mặt bằng các thửa đất trên cho bà. Bà đồng ý với Bản trích đo địa chính số 360/TTKTTNMT ngày 09/4/2024, bà đề nghị Hội đồng xét xử công nhận diện tích đo đạc thực tế theo bản trích đo các thửa đất nêu trên cho bà H.

Bị đơn ông X trình bày, ông thống nhất sẽ trả lại quyền sử dụng đất tại các thửa 636, 637 và thửa đất số 1046, đại chỉ tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ. Ông X có yêu cầu phản tố đề nghị phía nguyên đơn phải hỗ trợ chi phí di dời nhà, ao nuôi cá, chuồng chăn nuôi, bờ kè sông và hơn 30 cây gỗ sưa, thao lao, giáng hương với tổng giá trị 300.000.000 đồng. Bị đơn trình bày lý do bị đơn không trả lại các quyền sử dụng đất của nguyên đơn là do bà N luôn cản trở 03 thửa đất 244-245-249 gần kề thửa mà bà N đã bán cho bà H. Tại phiên tòa hôm nay, ông X chỉ yêu cầu nguyên đơn hỗ trợ tiền di dời các nhà ông đã xây dựng tại thửa 636 và 637. Đối với các cây trồng đã được thẩm định theo biên bản thẩm định, định giá ngày 16/01/2024 và các chi phí khác ông không yêu cầu, cây của ông trồng ông sẽ di dời sang đất ông để sử dụng lại.

Người làm chứng ông Huỳnh Thanh T1 trình bày, ông xác định các quyền sử dụng đất nguyên đơn khởi kiện là của bà H, bà N. Nay nếu Tòa án giải quyết thì ông đề nghị Tòa tuyên trả lại cho nguyên đơn và nguyên đơn không phải trả lại bất cứ số tiền nào cho bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cờ Đỏ phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật về tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến nay là đúng theo quy định của pháp luật về tố tụng; Tòa án thụ lý và xét xử đúng quan hệ pháp luật tranh chấp. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử, đương sự thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 158, Điều 160, Điều 161, Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 221, Điều 500 Bộ luật dân sự; Điều 95, Điều 166, Điều 167, Điều 203 Luật đất đai năm 2013 (sửa đổi, bổ sung năm 2018):

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Công nhận việc thỏa thuận của nguyên đơn, bị đơn về việc trả lại các quyền sử dụng đất. Buộc bị đơn có nghĩa vụ tháo dỡ căn nhà chiều ngang 06 mét, dài 12 mét; tháo dỡ nhà có chiều ngang 05 mét, chiều dài 11 mét; di dời các loại cây trồng trên đất theo biên bản thẩm định, định giá tài sản ngày 16/01/2024.

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn X. Buộc nguyên đơn có trách nhiệm hỗ trợ di dời ba căn nhà với số tiền 23.300.000 đồng theo biên bản thẩm định, định giá tài sản ngày 16/01/2024.

Đối với bà Lê Thị N1, ông Đặng Văn T và ông Nguyễn Bảo Q không có ý kiến và không có yêu cầu độc lập nên không xem xét giải quyết.

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 quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn là bà Lưu Ngọc Gia H khởi kiện yêu cầu bị đơn Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị Thùy L trả lại quyền sử dụng đất tại các thửa 636, 637 và thửa đất số 1046, địa chỉ tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ mà nguyên đơn đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tranh chấp trên được xác định là tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai và được sự điều chỉnh của Bộ luật dân sự, thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

Về thủ tục tố tụng: Trước khi tiến hành xét xử người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N1, ông Đặng Văn T và bà Nguyễn Bảo Q có đơn xin xét xử vắng mặt. Tại phiên tòa hôm nay, bà Nguyễn Thị Thùy L có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lưu Ngọc Gia H: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ toàn bộ các vật kiến trúc trên đất và trả lại cho nguyên đơn quyền sử dụng đất tại các thửa 636, 637 và thửa đất số 1046; diện tích lần lượt theo các thửa là 817,8 m², 205,4 m² và 2.411 m², địa chỉ đất: ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ. Ngày 16/01/2024, Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ thành lập đoàn thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá các thửa đất nêu trên xác định và định giá tài sản tranh chấp. Tại Bản trích đo địa chính số 360/TTKT TNMT ngày 09/4/2024 của Trung tâm K, Sở tài nguyên và Môi trường thành phố C thì qua đo đạc các thửa 636, 637 và thửa đất số 1046 có diện tích lần lượt là 867,3 m², 200,7 m² và 2.381,9 m². Như vậy, qua đo đạc thực tế diện tích các thửa có tăng và giảm. Tại phiên tòa, các bên đương sự thống nhất với diện tích đo đạc thực tế, bị đơn ông X đồng ý trả lại các quyền sử dụng đất nêu trên cho nguyên đơn, yêu cầu nguyên đơn phải hỗ trợ số tiền 300.000.000 đồng như đã trình bày. Đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Thùy L có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình tố tụng bà L trình bày đồng ý trả lại các quyền sử dụng đất nêu trên cho nguyên đơn. Như vậy, việc các bị đơn thống nhất giao trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là sự tự nguyện nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.2] Qua đo đạc thực tế diện tích quyền sử dụng đất tại thửa 637 giảm 4,7 m², thửa 1046 giảm 29,1 m², thửa 636 tăng 49,5 m² so với giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất. Theo đối chiếu đo đạc thực tế thông qua Bản trích đo địa chính số 360/TTKT TNMT ngày 09/4/2024 của Trung tâm K, Sở tài nguyên và Môi trường thành phố C so với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa nêu trên thì độ dài các cạnh của các thửa đo đạc thực tế giảm nhưng diện tích tại thửa 636 lại tăng. Như vậy, việc tăng diện tích tại thửa 636 không thuộc trường hợp vượt quá yêu cầu khởi kiện do độ dài các cạnh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nguyên đơn khởi kiện ban đầu giảm so với thực tế. Mặt khác, thông qua việc thẩm định tại chỗ thì xác định các thửa đất nêu trên ranh ổn định, không có tranh chấp, không có hợp thửa nên Hội đồng xét xử xét thấy cần công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn theo diện tích đo đạc thực tế tại Bản trích đo địa chính số 360/TTKT TNMT ngày 09/4/2024 của Trung tâm K, Sở tài nguyên và Môi trường thành phố C là phù hợp và đúng quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật đất đai năm 2013.

[2.3] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn X: Theo đơn phản tố ngày 27/11/2023, bị đơn ông X yêu cầu nguyên đơn phải hỗ trợ chi phí di dời nhà, ao nuôi cá, chuồng chăn nuôi, bờ kè sông và hơn 30 cây gỗ sưa, thao lao, giáng hương với tổng giá trị 300.000.000 đồng. Ngày 16/01/2024, Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ đã lập đoàn thẩm định tại chỗ, định giá tài sản trên các quyền sử dụng đất tranh chấp. Tại phiên tòa, các bên đương sự thống nhất với kết quả thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp nên Hội đồng xét xử xem đây là căn cứ để giải quyết vụ án.

[2.4] Bị đơn ông X tại phiên tòa chỉ yêu cầu phía nguyên đơn hỗ trợ di dời ba căn nhà tại thửa 636 và thửa số 637. Đối với yêu cầu hỗ trợ giá trị cây trồng theo biên bản thẩm định, định giá ngày 16/01/2024 thì ông không yêu cầu, ông X tự di dời các cây trồng về đất của ông để sử dụng lại. Bị đơn ông X không đưa ra mức giá cụ thể ba căn nhà cần hỗ trợ là bao nhiêu tiền, chỉ yêu cầu hỗ trợ 300.000.000 đồng. Theo Biên bản định giá tài sản tranh chấp ngày 16/01/2024, giá trị “Nhà 1 tại thửa 636 giá trị còn lại 2.000.000 đồng; Nhà 2 tại thửa 636 giá trị còn lại là 12.780.000 đồng; Nhà tại thửa 637 giá trị còn lại 8.520.000 đồng”. Tổng cộng giá trị của ba căn nhà nêu trên là 23.300.000 đồng nên Hội đồng xét xử xét thấy cần xác định giá trị của ba căn nhà theo biên bản định giá ngày 16/01/2024 là phù hợp. Mặt khác, khi bị đơn ông X xây dựng nhà trên các thửa đất nêu trên đã được nguyên đơn chấp thuận và đồng ý cho bị đơn ông X xây dựng. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của nguyên đơn ông X đối với việc hỗ trợ di dời các căn nhà tại thửa 636, thửa số 637 là phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bảo Q trong quá trình tố tụng trình bày: Giữa ông Q với bà H, bà N có giao dịch mua bán quyền sử dụng

đất bằng giấy tay đối với thửa đất số 637, tờ bản đồ số 07 với diện tích ngang 10 mét, dài tới sông. Ông Q biết đất mua của bà H, bà N không đủ diện tích tách thửa và nằm trong hành lang an toàn giao thông, ông Q chỉ mua để trồng cây với giá 30.000.000 đồng. Nay đối với tranh chấp giữa các bên đương sự ông Q không có ý kiến và không có yêu cầu gì trong vụ án này. Để đảm bảo quyền lợi của ông Q, Hội đồng xét xử tách ra giải quyết thành vụ kiện khác nếu ông Q có yêu cầu và có đủ cơ sở để chứng minh.

[4] Từ những nhận định nêu trên, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cờ Đỏ trình bày tại phiên tòa là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về chi phí thẩm định tại chỗ, địa giá: Nguyên đơn tự nguyện chịu và đã chi xong nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thùy L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn được Tòa án chấp nhận, bị đơn ông X được miễn án phí do ông là người cao tuổi. Nguyên đơn bà Lưu Ngọc Gia H phải chịu án phí trên yêu cầu phản tố của bị đơn ông X được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 235, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 158, Điều 163, khoản 2 Điều 164, Điều 166 của Bộ luật Dân sự;

- Khoản 5 Điều 166, khoản 5 Điều 98, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013.

- Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 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 bà Lưu Ngọc Gia H.

1.1. Ghi nhận sự tự thỏa thuận về việc bị đơn trả lại các quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị Thùy L tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản, công trình xây dựng và cây cối trên quyền sử dụng đất tranh chấp trả lại cho nguyên đơn bà Lưu Ngọc Gia H các thửa 636, 637 và thửa đất số 1046; diện tích lần lượt theo các thửa là 817,8 m², 205,4 m² và 2.411 m² (diện tích đo đạc thực

tế lần lượt 867,3 m², 200.7 m² và 2.381,9 m²), địa chỉ đất: ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ, theo các giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể như sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 636 số AK 365323 (số vào sổ quyền sử dụng đất H01068) được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/12/2007, chỉnh lý ngày 04/5/2020 cho bà Lưu Ngọc Gia H;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 637 số AK 365322 (số vào sổ quyền sử dụng đất H01069) được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/12/2007, chỉnh lý ngày 04/5/2020 cho bà Lưu Ngọc Gia H;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa 1046 số CR 802654 (số vào sổ quyền sử dụng đất CS02037) được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 17/9/2019, chỉnh lý ngày 04/5/2020 cho bà Lưu Ngọc Gia H.

1.2. Công nhận phần quyền sử dụng đất qua đo đạc thực tế theo Bản trích đo địa chính số 360/TTKT TNMT ngày 09/4/2024 của Trung tâm K, Sở tài nguyên và Môi trường thành phố C cho nguyên đơn bà Lưu Ngọc Gia H.

(Kèm theo Bản trích đo địa chính số 360/TTKT TNMT ngày 09/4/2024 của Trung tâm K, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C)

1.3. Bà Lưu Ngọc Gia H có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định luật đất đai.

1.4. Bị đơn ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị Thùy L được lưu cư trong thời gian 03 tháng (ba tháng) kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn X: Nguyên đơn bà Lưu Ngọc Gia H có nghĩa vụ hỗ trợ di dời theo giá trị ba căn nhà cho bị đơn ông Nguyễn Văn X với số tiền 23.300.000 đồng (Hai mươi ba triệu ba trăm ngàn đồng).

Không chấp nhận phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn X đối với số tiền yêu cầu hỗ trợ còn lại 276.700.000 đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá nguyên đơn bà Lưu Ngọc Gia H tự nguyện chịu và đã chi xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Nguyễn Thị Thùy L phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ. Bị đơn ông Nguyễn Văn X được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Nguyên đơn bà Lưu Ngọc Gia H phải nộp 1.165.000 đồng (Một triệu một trăm sáu mươi lăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn bà Lưu Ngọc Gia H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng)

theo biên lai thu số 0007798 ngày 13/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn ông X được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại địa phương nơi cư trú của bị đơn bà L, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm.

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 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.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Nơi nhận:

- TAND TP.Cần Thơ;
- Viện kiểm sát ND H. Cờ Đỏ;
- Chi cục THADS H. Cờ Đỏ;
- Đương sự;
- Lưu.

Võ Trung Hậu