

TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN THỐT NỐT
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Bản án số: 33/2025/DS-ST

Ngày: 29- 4-2025

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỐT NỐT, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Đoàn Thị Trung Thu**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Tăng Tài Thủ**

2. Ông **Lê Hồng Vũ**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Đieu Khắc Khanh** – Thư ký Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà **Trần Thị Kiều Oanh** - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 321/2023/TLST-DS ngày 07 tháng 11 năm 2023 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 263/2025/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 3 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 378/2025/QĐST-DS ngày 24 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thụy R**, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Khu V, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Ông **Nguyễn Vũ P**, sinh năm 1992; (Có mặt)

2. Ông **Tạ Hồng T**, sinh năm 2000; (Vắng mặt)

3. Bà **Huỳnh Yến D**, sinh năm 2000. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số I, đường số C nhà ở Cán bộ - Giáo viên trường đại học

C4, khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ(Theo văn bản ủy quyền ngày 07/08/2023).

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Thanh H**, sinh năm: 1952. (Có mặt)

Địa chỉ: Khu V, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ

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

1. Ông **Đặng Văn T1**, sinh năm 1952. (Có mặt)

2. Ông **Đặng Kim C**, sinh năm: 1989.

3. Bà **Đặng Khánh L**, sinh năm: 1994.

Cùng địa chỉ: khu V, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ

Ông Đặng Kim C1 Đặng Khánh L1 quyền cho ông Nguyễn Vũ P1 năm 1992. (Có mặt)

Địa chỉ: Số I, đường số C nhà ở Cán bộ - Giáo viên trường đại học C4, khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ(Theo văn bản ủy quyền ngày 21.12.2023 và 12.7.2024)

4. Ông **Đặng Phú C2**, sinh năm: 1991. (Có mặt)

Địa chỉ: Số A, khu V, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ

5. Bà **Phan Thị Đ**, sinh năm 1953. (Có mặt)

6. Ông **Nguyễn Đình T2**, sinh năm: 1973. (Xin vắng mặt)

7. Ông **Nguyễn Khả D1**, sinh năm: 1979. (Xin vắng mặt)

8. Ông **Nguyễn Đình N**, sinh năm: 1985. (Xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu V, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18.8.2023 của nguyên đơn bà Nguyễn Thụy R và lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Vũ P trình bày trong quá trình giải quyết vụ án:

Vào năm 1998, nguyên đơn bà Nguyễn Thụy R1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bị đơn ông Nguyễn Thanh H1 thửa đất số 1939, tờ bản đồ số 02, diện tích 150m², loại đất ODT, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T khu vực T, phường T, quận T, thành phố C ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000615 ngày 17.8.1998 cho bà Nguyễn Thụy R2 diện hộ đứng tên. Sau khi nhận chuyển nhượng xong thì nguyên đơn có xây dựng nhà ổn định với diện tích xây dựng mặt sàn là 92,30m² (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 72/CN.CQ.UBH.99 ngày 09/07/1999), trong quá trình xây dựng nguyên đơn có dành một phần đất ngang 01m, dài khoảng 33m để làm đường đi.

Vào ngày 20.9.2016, Nhà nước thu hồi diện tích $66,1\text{m}^2$ (trong đó $26,8\text{m}^2$ đất ở tại đô thị và $39,3\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm nằm trong hành lang lộ giới không thể hiện trong giấy chứng nhận) theo Quyết định thu hồi đất để xây dựng dự án cầu B phần diện tích còn lại của thửa đất số 1939 là $150 - 26,8 = 123,2\text{m}^2$. Phần đường thì chiều ngang vẫn còn 01m, nhưng chiều dài còn khoảng 17m.

Giáp ranh với thửa đất số 1939 của nguyên đơn là thửa đất số 661, tờ bản đồ số 02, diện tích 271m^2 của bị đơn ông Nguyễn Thanh H2 diện hộ đứng tên. Vừa qua, nguyên đơn phát hiện bị đơn đã lấn chiếm qua phần đất tại thửa 1939 khoảng 17m^2 . Sự việc có hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường T không thành. Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Thanh H3 trách nhiệm trả lại phần diện tích đất lấn chiếm qua đo đạc thực tế là $16,3\text{m}^2$ tại thửa đất số 1939, tờ bản đồ số 02, do bà Nguyễn Thụy R2 diện hộ đứng tên.

- *Lời trình bày của bị đơn ông Nguyễn Thanh H trong quá trình giải quyết vụ án:*

Bị đơn thống nhất vào năm 1998, bị đơn có chuyển nhượng phần đất có kích thước chiều ngang mặt trước 4,05m, chiều ngang mặt sau 7,5m, diện tích 150m^2 thuộc một phần thửa đất số 661, tờ bản đồ số 02 cho nguyên đơn. Nguyên đơn đã thực hiện thủ tục tách thửa và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất chuyển nhượng được cấp thành thửa đất số 1939. Giáp ranh là thửa đất 1939 là phần đất còn lại của thửa đất số 661 có chiều ngang mặt trước 6.0m, chiều ngang mặt sau 14,5m, diện tích 271m^2 do bị đơn đại diện hộ đứng tên. Vào năm 2017, Nhà nước thu hồi $100,5\text{m}^2$ (trong đó có $38,2\text{m}^2$ đất ở tại đô thị và $62,3\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm nằm trong hành lang lộ giới không thể hiện trong giấy chứng nhận) đất để xây dựng dự án cầu B nên diện tích còn lại của thửa 661 của ông H là $271 - 38,2 = 232,8\text{m}^2$. Sau khi chuyển nhượng thì nguyên đơn đã cất nhà ở ổn định trên 25 năm, không phát sinh tranh chấp. Nay nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm đất và yêu cầu ông có trách nhiệm trả lại phần diện tích đất lấn chiếm qua đo đạc thực tế là $16,3\text{m}^2$ tại thửa đất số 1939, tờ bản đồ số 02 cho nguyên đơn thì ông không đồng ý. Ngoài ra, quá trình sử dụng ông có mua thêm phần đất sau khi thu hồi của ông Hứa Hoàng V ông Nguyễn Hoàng L2

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn T1, ông Đặng Kim C ông Đặng P2 C1 và bà Đặng Khánh L3 bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau:*

Ông T1, ông Kim Công P3 C1 và bà Khánh L4 chồng và con của nguyên đơn. Ông, bà đều thống nhất về nguồn gốc phần đất tranh chấp là vào năm 1998, ông T1 và bà R3 chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Thanh H4 đất số 1939, tờ bản đồ số 02, phần đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Cần Thơ (nay là quận T, thành phố Cần Thơ) có diện tích 150m² do Ủy ban nhân dân huyện T5 (nay là UBND quận T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/8/1998 cấp cho hộ gia đình Nguyễn T3 R

Từ năm 1998 đến nay, gia đình ông, bà quản lý sử dụng phần đất nêu trên ổn định và không có tranh chấp với ai. Việc bà R4 ông Nguyễn Thanh H3 phát sinh tranh chấp về quyền sử dụng đất và việc bà R5 kiện ông H5 yêu cầu trả lại phần diện tích đã lấn chiếm khoảng 17m² (ngang 1m, dài 17m) thuộc thửa đất số 1939, tờ bản đồ số 02 cho gia đình thì các ông, bà hoàn toàn thống nhất với ý kiến của bà R4 không có ý kiến gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Kim Đ1, ông Nguyễn Đình T2, ông Nguyễn Khả D1 và ông Nguyễn Đình N trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

Bà Đ1 ông T2 ông D1 và ông N1 vợ và con của bị đơn. Ông, bà đều thống nhất phần đất tại thửa đất số 661, tờ bản đồ số 02, do ông Nguyễn Thanh H2 diện hộ đứng tên. Phần đất này do ông H9 quản lý sử dụng. Ông T2 ông D1 và ông N2 nhất xác định các ông không có đóng góp gì đối với phần đất này. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn các ông, bà không đồng ý. Các ông, bà thống nhất với lời trình bày và quyết định của ông H6 Ngoài ra, do bận công việc nên ông T2 ông D1 và ông N nên xin vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại Tòa án các cấp.

Quá trình thu thập chứng cứ, Tòa án tiến hành xem xét đo đạc thẩm định tại chỗ xác định phần đất tranh chấp có diện tích 16,3 m² thể hiện tại Bản trích đo địa chính số 387/TTKTTNMT ngày 26.4.2024 của Trung tâm Kthước Sở T6.

Các tài sản trên đất gồm có: Một phần căn nhà của ông Nguyễn Thanh H3 kết cấu: Khung bê tông cốt thép, trệt lầu, gác lửng, sàn bê tông cốt thép, nền gạch men, gác lửng bằng vách, tường gạch xây, mái tole, có trần, giá trị 60%. Diện tích trệt: (7m x 5,17m) + (3,6 x 6,2) = 58,51 m². Diện tích lầu: (14m x 5,17m) + (3,6 x 6,2) = 94,7 m². Diện tích lầu: 5,9m x 5,7m = 33,63 m². Phần nhà sau thuộc một phần trệt và lầu (3,6 x 6,2) + (3,2m x 0,7m) = 24.56m². Trên phần đất tranh chấp có cửa rào tạm không bắt vào trụ bê tông của ông H có thể tháo dỡ đi dời không ảnh hưởng đến giá trị tài sản.

Các đương sự thống nhất sử dụng Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ 20.12.2023, Biên bản định giá ngày 20.12.2023 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt và Bản trích đo địa chính số 387/TTKTTNMT ngày 26.4.2024 để giải quyết vụ án.

Sau khi thụ lý Tòa án đã tiến hành hòa giải động viên nhiều lần nhưng các đương sự vẫn không thỏa thuận được cách thức giải quyết vụ án nên được đưa ra xét xử theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn phải có trách nhiệm trả phần diện tích đất lấn chiếm qua đo đạc thực tế là 16,3m² tại thửa đất số 1939, tờ bản đồ số 02 vì qua đo đạc thực tế diện tích phần đất của nguyên đơn giảm còn diện tích phần đất của bị đơn lại tăng thêm. Ngoài ra, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét nguyên đơn không ký tên xác định ranh giới thửa đất với bị đơn.

Bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn bởi vì phần đất sau khi chuyển nhượng đến nay các bên sử dụng đúng hiện trạng, bị đơn không lấn chiếm thêm. Tuy nhiên, bị đơn đồng ý cho cho nguyên đơn phần đất có chiều ngang trước 0,25m, chiều ngang sau 0,25m để đảm bảo cho nguyên đơn đủ chiều ngang khi chuyển nhượng là 7,5m.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Đ2 nhất với lời trình bày của ông H7 bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn T4 nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào hồ sơ của cơ quan có thẩm quyền cấp để giải quyết vụ án. Phần đất của ông và bà R1 đầy đủ căn cứ pháp lý để chứng minh, hiện phần đất đang thiếu chiều ngang trước và diện tích chứng tỏ phần đất tranh chấp là của gia đình ông. Ngoài ra, ông thống nhất ý kiến với lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Phú C3 rằng quá trình sử dụng đất các bên có mâu thuẫn nhưng chưa tranh chấp là do nguyên đơn chưa có điều kiện nay nguyên đơn đã đủ điều kiện nên khởi kiện để bảo vệ quyền lợi. Ngoài ra, đề nghị xem xét chữ ký của nguyên đơn trong Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất đây không phải là chữ ký của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án

và tại phiên tòa hôm nay là đúng theo quy định pháp luật. Đồng thời, phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thụy R.

Ông Nguyễn Thanh H8 có trách nhiệm di dời tài sản để giao phần đất có kích thước như sau: Phần đất tranh chấp tính từ thửa 1939 qua có chiều ngang trước 0,25m và chiều ngang sau 0,25m, chiều dài hết thửa đất 1939, loại đất ODT cho bà Nguyễn Thụy R6 lý, sử dụng.

Vị trí, kích thước phần đất sẽ được điều chỉnh trên cơ sở Bản trích đo địa chính số 387/TTKTTNMT ngày 26.4.2024 của Trung tâm Kthước Sở T6.

2. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Đương sự phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng*: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình T2ông Nguyễn K D1và ông Nguyễn Đình N vắng mặt. Tuy nhiên, những người liên quan nêu trên đều có ý kiến xin được vắng mặt. Vì vậy, căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết*: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Thanh H có trách nhiệm trả lại phần diện tích đất lấn chiếm qua đo đạc thực tế là 16,3m² tại thửa đất số 1939, tờ bản đồ số 02, do bà Nguyễn Thụy R2 diện hộ đứng tên. Bị đơn không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn nên các bên phát sinh tranh chấp. Xét yêu cầu của đương sự, đây là quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất căn cứ quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt.

[3] *Về nội dung tranh chấp*:

[3.1] Bà Nguyễn Thụy R2 diện hộ đứng tên chủ sử dụng thửa đất số 1939, tờ bản đồ số 02, diện tích 150m² (sau khi Nhà nước thu hồi thì phần diện tích còn lại là 123,2m²), loại đất ODT được Ủy ban nhân dân huyện T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000615 ngày 17.8.1998.

Ông Nguyễn Thanh H2 diện hộ đứng tên chủ sử dụng thửa đất số 661, tờ bản đồ số 02, diện tích 271m^2 (sau khi Nhà nước thu hồi diện tích còn lại của thửa đất số 661 là $232,8\text{m}^2$), loại đất ODT+CLN được Ủy ban nhân dân huyện T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ00256 ngày 25.8.2010. Các thửa đất đều thuộc khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

[3.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo Bản trích đo địa chính 387/TTKTTNMT ngày 26.4.2024 của Trung tâm Kthước Sở T6 thể hiện:

Bà Nguyễn Thụy R7 thực tế sử dụng diện tích đất là $116,3\text{m}^2$, chiều ngang trước giáp Quốc lộ I 05m, chiều ngang sau là 14,25m, so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp diện tích là $123,2\text{m}^2$, giảm $6,9\text{m}^2$. Còn ông Nguyễn Thanh H9 sử dụng thực tế diện tích đất là $243,4\text{m}^2$, chiều ngang trước giáp Quốc lộ I 12,45m, chiều ngang sau là 13,42m, so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp diện tích là $232,8\text{m}^2$, tăng $10,6\text{m}^2$.

Nguyên đơn căn cứ vào diện tích đất đang quản lý thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp nên cho rằng bị đơn lấn chiếm phần đất. Tuy nhiên, qua lời trình bày của đương sự thể hiện thửa đất 1939 có nguồn gốc là do nguyên đơn nhận chuyển nhượng một phần diện tích từ thửa 661 của bị đơn, theo Biên bản thẩm tra xác minh ngày 17.6.1998 (Bút lục 32) cho thấy thời điểm chuyển nhượng đất phần đất có kích thước như sau: Thửa đất 1939 có chiều ngang trước giáp Quốc lộ I 4,05m (sau khi thu hồi là 4,51m (BL68)), chiều ngang sau là 7,5m. Phần đất còn lại của thửa 661 có kích thước chiều ngang trước giáp Quốc lộ I 06m (sau khi thu hồi không thể hiện kích thước nhưng ước tính theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất (BL07) chiều ngang mặt trước là $6,47\text{m} + 5,85\text{m}$ là một phần chiều ngang còn lại của thửa 661 (BL32) = 12,32 cm), chiều ngang sau là 14,5m. Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất kích thước thể hiện trong Biên bản thẩm tra xác minh ngày 17.6.1998 đối chiếu với Bản trích đo địa chính 387/TTKTTNMT ngày 26.4.2024 cho thấy phần đất của nguyên đơn, bị đơn có chiều ngang trước đều tăng, chiều ngang sau giảm cụ thể: Thửa đất 1939: Chiều ngang trước tăng 0,49m ($5\text{m} - 4,51\text{m}$); chiều ngang sau giảm 0,25m ($7,25\text{m} - 7,5\text{m}$) còn thửa đất 661 của bị đơn: Chiều ngang trước tăng 0,13m ($12,45\text{m} - 12,32\text{m}$); Chiều ngang sau giảm 1,08m ($14,5\text{m} - 13,42\text{m}$).

Như vậy, nếu cộng phần đất tranh chấp vào cho nguyên đơn thì chiều ngang trước thành 06m, ngang sau là 8.25m điều này là không phù hợp số liệu

khi các bên chuyển nhượng. Mặt khác, nếu cộng phần đất tranh chấp diện tích thửa 1939 sẽ là 132,6m², dư 9,4 m² đất so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nguyên đơn được cấp. Nguyên đơn cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh căn cứ xác lập quyền sử dụng đối với diện tích đất dư. Trong khi đó quá trình giải quyết nguyên đơn xác định phần đất của nguyên đơn chỉ thiếu 6,9m² cho nên việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả 16,3m² đất là không hợp lý.

[3.3] Xét quá trình sử dụng đất của các đương sự cho thấy: Các đương sự thống nhất sau khi nguyên đơn nhận chuyển nhượng 150m² đất thì đã xây dựng nhà ở ổn định. Nguyên đơn cho rằng, khi xây dựng nhà nguyên đơn có dành ra phần đất đang tranh chấp để làm lối đi. Tuy nhiên, nguyên đơn không đưa ra được chứng cứ gì để chứng minh cho quá trình sử dụng đất. Trong khi đó, khi giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự xác định phần đất tranh chấp do từ sau khi chuyển nhượng đến nay là bị đơn quản lý, sử dụng. Năm 1999, bị đơn xây dựng nhà ở (trong đó có một phần nhà nằm trên phần đất tranh chấp) và thời điểm Nhà nước thu hồi đất để xây dựng dự án cầu B nguyên đơn cũng không có ý kiến, tranh chấp gì. Qua đó cho thấy, nếu phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn thì khi bị đơn lấn chiếm, sử dụng cụ thể là xây nhà thì nguyên đơn phải thực hiện các biện pháp bảo vệ quyền lợi hợp pháp của mình chứ không thể bỏ mặc một thời gian dài (25 năm) mới phát sinh tranh chấp.

[3.4] Từ việc không phù hợp về kích thước, diện tích, quá trình sử dụng đất cho thấy, việc nguyên đơn chỉ căn cứ vào diện tích đất đang sử dụng thiếu so với diện tích đất trong Giấy chứng nhận được cấp để yêu cầu bị đơn phải trả diện tích đất 16,3m² là chưa đủ căn cứ, thiếu thuyết phục nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận. Tuy nhiên, tại phiên tòa bị đơn có ý kiến giao cho nguyên đơn phần đất có chiều ngang trước và sau là 0,25m, chiều dài hết thửa đất của nguyên đơn, để đảm bảo cho nguyên đơn đủ chiều ngang sau của thửa đất khi chuyển nhượng là 7,5 m. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của đương sự, phù hợp với quy định pháp luật và đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Quá trình giải quyết vụ án, theo yêu cầu đương sự Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản với tổng chi phí 5.500.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần là do bị đơn tự nguyện giao đất nên nguyên đơn phải chịu số tiền chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Công nhận nguyên đơn đã nộp xong.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Các Điều 4, 26, 35, 39, 91, 147, 157, 165, 227, 228, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Các Điều 164, 169, 175, 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Các Điều 26, 31, 236 của Luật đất đai năm 2024;
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên án:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thụy R.

Ông Nguyễn Thanh H10 các thành viên trong hộ ông H9 quản lý phân đất phải có trách nhiệm di dời tài sản được ghi Biên bản thẩm định ngày 20.12.2023 để giao phần đất có diện tích 03m² (vị trí B), loại đất ODT cho bà Nguyễn Thụy R6 lý, sử dụng.

Vị trí, kích thước phần đất được thể hiện trong Trích đo bản đồ địa chính số 13-2025 ngày 23.4.2025 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở N3 thành phố C thay thế Bản trích đo địa chính 387/TTKTTNMT ngày 26.4.2024 của Trung tâm Kthuộc Sở T6. *(Đính kèm)*

Đương sự được quyền liên hệ Cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thụy R8 chịu chi phí xem xét, thẩm định tài sản số tiền 5.500.000 đồng (Năm triệu năm trăm ngàn đồng) nhưng khấu trừ số tiền nguyên đơn đã nộp tạm ứng là 5.500.000 đồng (Năm triệu năm trăm ngàn đồng). Công nhận nguyên đơn đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn, bị đơn thuộc trường hợp người cao tuổi nên thuộc trường hợp miễn đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 được miễn tạm ứng án phí và án phí .

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tiếp theo ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án tổng đạt hợp lệ.

5. Về quyền và nghĩa vụ thi hành án: *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.*

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND quận Thốt Nốt;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Đoàn Thị Trung Thu