

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7 – CẦN THƠ**

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

Bản án số: 91/2025/DS-ST

Ngày: 16-9-2025

V/v: Tranh chấp đòi lại quyền
sử dụng đất bị lấn chiếm

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 – CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Luân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Hồng

2. Ông Bùi Văn Thắng

- Thư ký phiên tòa: Bà Thạch Thị Diễm Trinh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 7 – Cần Thơ tham gia phiên Tòa:
Bà Nguyễn Nguyệt Hân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và 16 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 221/2024/TLST-DS, ngày 08 tháng 11 năm 2024 về “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 187/2025/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Võ Văn T, sinh năm 1956; địa chỉ: Ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ (có mặt).

- Bị đơn: Ông Võ Văn Lịch S; sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Trương Thị P, sinh năm: 1951; địa chỉ: Ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ (có mặt ngày 12/9/2025, vắng mặt ngày 16/9/2025).

2/ Ông Võ Chí C, sinh năm: 1975; địa chỉ: ấp B, xã P, thành phố Cần Thơ (có mặt).

3/ Bà Võ Thị T1, sinh năm: 1979; địa chỉ: Ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ (có mặt ngày 12/9/2025, vắng mặt ngày 16/9/2025).

4/ Bà Võ Thị Kiều D, sinh năm: 1981; địa chỉ: Ấp B, xã V, thành phố Cần Thơ (có mặt ngày 12/9/2025, vắng mặt ngày 16/9/2025).

5/ Ông Ngô Văn C1, sinh năm: 1984; địa chỉ: Ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ (có mặt ngày 12/9/2025, vắng mặt ngày 16/9/2025).

6/ Anh Võ Phát Đ, sinh năm: 1997; địa chỉ: Ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ (có mặt).

- *Người làm chứng:* Ông Võ Văn V, sinh năm: 1927; địa chỉ: Ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ (có mặt ngày 12/9/2025, vắng mặt ngày 16/9/2025).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 01-11-2024, đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 07-8-2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Võ Văn T trình bày:*

Ông T có phần đất ruộng diện tích 13.560m², thuộc Thửa đất 259 và 400m² thuộc Thửa đất 259A, cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là Ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1994, nguồn gốc đất được cha mẹ cho tặng; giáp ranh là thửa đất của ông Võ Minh T2 (là anh ruột của ông T) cũng là đất của cha, mẹ cho tặng. Năm 2008, ông T2 có hỏi đào đường nước qua đất của ông T ngang khoảng 2,5m, dài 36m nên ông T đồng ý cho đi nhờ. Do hoàn cảnh gia đình khó khăn, ông T đi lao động ở Bình Dương để kiếm thu nhập từ năm 2013 cho đến năm 2021 trở về thì phát hiện ông T2 đã ban bờ ranh đất lấn sang phần đất của ông T ngang đầu trên 0,5m, ngang đầu dưới khoảng 2,5m, chiều dài 414,5m. Ông T đã yêu cầu chính quyền địa phương hòa giải để ông T2 trả đất lấn chiếm nhưng không thành. Tháng 5-2024, ông T2 chết thì phần đất ruộng do ông Võ Văn Lịch S là con ông T2 tiếp tục canh tác, ông T đã trực tiếp thỏa thuận với ông S, đồng thời yêu cầu Ủy ban nhân dân xã H để ông S trả đất lấn chiếm nhưng vẫn không thành.

Do vậy, ông Võ Văn T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Võ Văn Lịch S cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Trương Thị P, ông Võ Chí C, bà Võ Thị T1 và bà Võ Thị Kiều D trả lại phần đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế có tổng diện tích 1.115,9m² tọa lạc tại Ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là Ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ).

** Tại Biên bản ghi lời khai ngày 19-5-2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Võ Văn Lịch S trình bày:*

Phần đất ông S đang sử dụng là của ông Võ Minh T2 được ông Võ Văn V tặng cho. Tại thời điểm cho đất, cụ V cho ông Võ Văn T phần đất ngang là 12 tầm (loại tầm 3m), phần đất còn lại giáp K thủy lợi thì cụ V cho ông T2, các bên đã đo đạc và đăng ký quyền sử dụng ổn định. Sau khi ông T2 chết, ông S đại diện cho gia đình tiếp tục sử dụng ổn định. Việc tranh chấp ranh đất đã được Ban nhân dân ấp hòa giải và ông T cũng thống nhất là phần đất ngang 12 tầm (tương đương 36m), nhưng khi tiến hành đo đạc cắm ranh thì ông T lại cho rằng còn thiếu 0,5m nên hai bên tiếp tục tranh chấp và có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã H nhưng không thành. Do vậy, đối với yêu cầu khởi kiện của ông T thì ông Võ Văn Lịch S không đồng ý.

** Tại các Biên bản ghi lời khai cùng ngày 27-8-2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị P, ông Võ Chí C, bà Võ Thị T1, ông Ngô Văn C1 và anh Võ Phát Đ trình bày:*

Về nguồn gốc đất giữa hai bên là của cụ Võ Văn V cho ông Võ Minh T2 và ông Võ Văn T từ trước năm 1990. Khi đó, cụ V cho ông T phần đất ngang là 12 tầm (tương đương 36m), phần đất còn lại giáp K thủy lợi là cho ông T2, các bên đã đo đạc và đăng ký quyền sử dụng ổn định. Khi ông T2 chết, phần đất để lại cho vợ và các con gồm bà Trương Thị P, ông Võ Chí C, bà Võ Thị T1, bà Võ Thị Kiều D và ông Võ Văn Lịch S thừa kế nhưng do ông Võ Văn Lịch S đại diện gia đình sử dụng. Việc tranh chấp ranh đất đã được Ban nhân dân ấp hòa giải và ông T cũng thống nhất phần đất ngang 12 tầm (tương đương 36m), nhưng khi tiến hành đo đạc cắm ranh thì ông T cho rằng còn thiếu 0,5m nên hai bên tiếp tục tranh chấp cho đến nay. Do vậy, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất với ý kiến của bị đơn ông Võ Văn Lịch S là không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông T trình bày: Toàn bộ phần đất của nguyên đơn và phần đất của bị đơn đều là do cụ V tặng cho, mặc dù đất của của bên đã được cấp quyền sử dụng nhưng diện tích thực tế sử dụng của cả hai đều lớn hơn diện tích được cấp. Trong quá trình sử dụng, nguyên đơn có cho cha của bị đơn là ông Võ Minh T2 đào đường mương nước ngang khoảng 1,5m dài khoảng 36m, nhưng ông T2 đã lợi dụng việc ông T không có địa phương để tự ý ban bờ ranh và lấn chiếm đất. Từ đó, ông T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông Võ Văn Lịch S cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Trương Thị P, ông Võ Chí C, bà Võ Thị T1 và bà Võ Thị Kiều D trả lại phần đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế có tổng diện tích 1.115,9m², tọa lạc tại Ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là Ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ).

Bị đơn ông S trình bày: Phần đất trước đây cụ V đã cho nguyên đơn ngang mỗi đầu 12 tầm (tương đương 36m) và khi hòa giải cơ sở ông T cũng thống nhất; nếu tại phiên tòa ông T đồng ý phần đất ngang mỗi đầu 12 tầm (tương đương 36m) thì bị đơn thống nhất đo đạc đủ mỗi đầu 36m cho ông T để ổn định ranh đất về sau; ngược lại ông T không thống nhất mỗi đầu 12 tầm (tương đương 36m) thì ông S không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C trình B: Phần đất các bên đều được cụ V cho và tại phiên tòa cụ V cũng đã xác định cho ông T phần đất ngang mỗi đầu 12 tầm (tương đương 36m); ngược lại ông T trình bày không biết diện tích đất và cũng không biết cụ V cho bao nhiêu mà cho rằng ông T2 lấn ranh là không có cơ sở. Do đó, ông thống nhất ý kiến của ông S là nếu ông T đồng ý phần đất ngang mỗi đầu 12 tầm (tương đương 36m) thì thống nhất đo đạc đủ mỗi đầu 36m cho ông T để ổn định ranh đất, ngược lại thì không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị P, bà Võ Thị T1, bà Võ Thị Kiều D, ông Ngô Văn C1 và anh Võ Phát Đ trình bày thống nhất với ý kiến của ông S là nếu ông T đồng ý phần đất ngang mỗi đầu 12 tầm (tương đương 36m) thì thống nhất đo đạc đủ mỗi đầu 36m cho ông T để ổn định ranh đất, ngược lại thì không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện..

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 7 – Cần Thơ phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật và quan điểm giải quyết vụ án như sau:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa hôm nay là đúng, đầy đủ theo quy định pháp luật tố tụng. Các đương sự kể từ khi thụ lý vụ án chấp hành nghiêm theo giấy triệu tập của Tòa án.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Xét về nguồn gốc đất của các bên, tại phiên tòa các đương sự đều thống nhất nguồn gốc đất của các bên là do cụ Võ Văn V khai phá và tặng cho từ năm 1990, sau đó đăng ký và được cấp quyền sử dụng ổn định kể từ thời điểm cho đất đến nay mà không có thỏa thuận cặng ranh cụ thể. Nguyên đơn ông T cho rằng cha của ông S là ông Võ Minh T2 khi còn sống lợi dụng việc ông T không có ở địa phương đã ban bờ ranh để lấn chiếm phần đất có tổng diện tích thực đo 1.115,9m². Đối chiếu quyền sử dụng đất của ông T được cấp tại các Thửa đất 259 và 259A, có tổng diện tích là 13.960m², ông T2 được cấp quyền sử dụng đất tại các Thửa đất 260 và 261 có tổng diện tích 15.035m² so với diện tích đất các bên đang quản lý sử dụng theo đo đạc thực tế thì phần đất do ông T đang sử dụng là thửa 943.50m²; phần đất ông S đại diện cho các hàng thừa kế của ông T2 đang sử dụng là thửa 433,50m². Tại phiên tòa ông T trình bày không xác định được cụ V cho diện tích đất bao nhiêu, nhưng cụ V xác định cho ông T phần đất ngang 12 tầm (tương đương 36m). Mặt khác, theo kết quả xác minh đối với bà Võ Thị N xác định việc ông V trình bày cho đất là đúng sự thật, bà N cũng là người sử dụng đất giáp ranh với đất ông T và ông T2 nên biết rõ bờ ruộng làm ranh giữa đất ông T và ông S vẫn giữ nguyên hiện trạng cũ, quá trình sử dụng đất ông T2 không có ban bờ lấn đất; theo kết quả xác minh đối với ông Võ Văn T3 là con ở chung nhà và cùng ông T sử dụng phần đất của ông T từ lúc 15 tuổi cho đến khi ông T đi thành phố thì ông T3 là người trực tiếp sử dụng đất của ông T, trong thời gian ông T3 canh tác đất thì các bên đều thống nhất sử dụng đúng ranh đất theo bờ ranh do ông T và ông T2 xác định từ trước, ông T2 và ông S không có lấn chiếm đất. Ngoài ra, tại phiên tòa ông T cho rằng có cho ông T2 mượn phần đất ngang 1,5m đào làm đường nước sau đó ban bờ mượn để chiếm đất nhưng ông T không có chứng cứ chứng minh. Từ đó, nguyên đơn ông T yêu cầu bị đơn ông S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà P, bà T1, ông C và bà D trả lại phần đất lấn chiếm 1.115,9m² là chưa có cơ sở. Căn cứ vào Điều 26 và Điều 236 của Luật Đất đai năm 2024; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về chi phí tố tụng ông T phải chịu do yêu cầu không được chấp nhận; về án phí sơ thẩm bị đơn ông S không phải chịu, nguyên đơn ông T được miễn 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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng, nguyên đơn ông T khởi kiện yêu cầu bị đơn ông S cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà P, ông C, bà T1 và bà D trả lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm nên quan hệ pháp luật xác định là tranh chấp đòi lại

quyền sử dụng đất lấn chiếm. Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Cần Thơ thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Tại phiên tòa, bị đơn ông S đề nghị bổ sung người làm chứng cụ Võ Văn V tham gia phiên tòa vì cụ V là người đã cho đất các bên nên biết rõ phần đất tranh chấp. Xét thấy, cụ V có mặt tại phiên tòa và đồng ý tham gia với tư cách người làm chứng nên việc bị đơn yêu cầu bổ sung người làm chứng tham gia tại phiên tòa là phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Xét phạm vi yêu cầu khởi kiện: Theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 06-6-2025, các đương sự tự chỉ ranh đất để cán bộ Chi nhánh Văn phòng Đ1 (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cũ) thực hiện đo vẽ phần đất tranh chấp tổng diện tích 1.115,9m², đất tọa lạc tại Ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là Ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ), có tứ cận: Hướng Đông giáp với phần đất do Võ Văn Lịch S đang quản lý sử dụng không có tranh chấp; Hướng Tây giáp phần đất do Võ Văn T đang quản lý sử dụng không có tranh chấp; Hướng Nam giáp phần đất do Võ Văn Lịch S đang quản lý sử dụng không có tranh chấp. Tại phiên tòa, nguyên đơn ông T chỉ yêu cầu buộc bị đơn ông S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải trả phần đất lấn chiếm có tổng diện tích 1.115,9m², đất tọa lạc tại Ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là Ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ). Do vậy, Hội đồng xét xử chỉ xem xét trong phạm vi phần đất tranh chấp có tổng diện tích 1.115,9m², tọa lạc tại Ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là Ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ).

[3] Xét về nguồn gốc đất của các bên, cũng như phần đất tranh chấp: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự đều thống nhất nguồn gốc đất của các bên là do cụ Võ Văn V khai phá và tặng cho từ năm 1990, sau đó đăng ký và được cấp quyền sử dụng ổn định kể từ thời điểm cho đất đến nay mà không có thỏa thuận cặm ranh cụ thể, đồng thời, thống nhất kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ là do các bên tự chỉ ranh xác định phần đất tranh chấp có tổng diện tích thực đo 1.115,9m². Đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung vụ án, ông T cho rằng cha của ông S là ông Võ Minh T2 khi còn sống lợi dụng việc ông T không có ở địa phương đã ban bờ nương nước mà ông T cho ông T2 mượn và bờ ranh để lấn chiếm phần đất có tổng diện tích thực đo 1.115,9m²; ngược lại ông S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng từ khi được cho đất và cấp quyền sử dụng thì ông T2 và ông S đều sử dụng đất đúng ranh theo đo đạc thực tế không có lấn chiếm đất của ông T. Xét thấy, ông Võ Văn T được cấp quyền sử dụng đất tại các Thửa đất 259 và 259A, có tổng diện tích là 13.960m², mục đích sử dụng 2L; đối với ông Võ Minh T2 được cấp quyền sử dụng đất tại các Thửa đất 260 và 261 có tổng diện tích 15.035m², mục đích sử dụng T và 2L. Đối chiếu với diện tích đất các bên đang quản lý sử dụng theo đo đạc thực tế thì phần đất do ông T đang sử dụng không tranh chấp có tổng diện tích là 14.903,50m² là thừa 943,50m²; phần đất do ông S đại diện cho các hàng thừa kế của ông Võ Minh T2 đang sử dụng không có tranh chấp có tổng diện tích là 15.468,50m² là thừa 433,50m². Như vậy, phần đất thực tế do các bên quản lý sử dụng đều thừa so với phần diện tích đất được cấp, nguyên nhân do thời điểm cấp quyền sử dụng chỉ căn cứ trên

khung ảnh, không đo đạc thực tế và hiện trạng sử dụng đất của các bên có bao gồm một phần bờ đê bị lấp.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của ông T, sau khi xem xét nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của các bên đều thừa nhận đất được cụ Võ Văn V tặng cho, nhưng tại phiên tòa ông T trình bày không xác định được cụ V cho diện tích đất bao nhiêu, trong khi đó bị đơn ông S xác định được là cụ V cho ông T phần đất ngang 12 tầm (tương đương 36m) và cụ V cũng xác định cho ông T phần đất ngang 12 tầm (tương đương 36m), đồng thời, trong quá trình hòa giải tranh chấp tại cơ sở cũng như trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông T cũng thừa nhận việc cụ V cho đất và được ông T2 đo đạc phần đất cho có số đo chiều ngang là 12 tầm (tương đương 36m) ông không có ý kiến. Từ đó có cơ sở xác định phần đất của ông T được cụ V cho có số đo chiều ngang là 12 tầm (tương đương 36m) và khi cho đất thì các bên đã thống nhất đo đạc đắp bờ ruộng để làm ranh.

[6] Đối chiếu hiện trạng phần đất không tranh chấp của ông T với số đo chiều ngang được cho tại cạnh Hướng N có số đo 34,76m là thiếu 1,24m, nhưng tại cạnh hướng Bắc có số đo là $7,72 + 21,13 + 8,11 = 36,96$ là thừa 0,96m. Mặt khác, Tòa án đã tiến hành xác minh đối với bà Võ Thị N xác định việc ông V trình bày cho đất là đúng sự thật, đồng thời bà cũng là người sử dụng đất giáp ranh với đất ông T và ông T2 nên bà thấy bờ ruộng làm ranh giữa đất ông T và ông S vẫn giữ nguyên hiện trạng cũ, quá trình sử dụng đất ông T2 không có ban bờ lấn đất, sau khi ông T2 chết thì ông S tiếp tục sử dụng như hiện trạng không có ban bờ; đồng thời, tiến hành xác minh đối với ông Võ Văn T3 xác định là con ở chung nhà và cùng ông T sử dụng phần đất của ông T từ lúc 15 tuổi cho đến khi ông T đi thành phố thì ông là người trực tiếp sử dụng đất của ông T, trong thời gian ông T3 canh tác đất thì các bên đều thống nhất sử dụng đúng ranh đất theo bờ ranh do ông T và ông T2 xác định từ trước, ông T2 và ông S không có lấn chiếm đất nên giữa các bên không có tranh chấp. Như vậy, quá trình sử dụng đất các bên chỉ quản lý sử dụng đất theo thực tế khi cho đất ban đầu mà không thực hiện đo đạc diện tích để cắm ranh cụ thể giữa các thửa đất. Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa ông T cho rằng có cho ông T2 mượn phần đất ngang 1,5m đào làm đường nước, nhưng phía bị đơn ông S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà P, bà T1, ông C và bà D đều không thừa nhận việc mượn đất, đồng thời, ông T cũng không có chứng cứ nào khác để chứng minh việc ông T2 ban bờ mượn và bờ ranh để lấn chiếm đất. Từ đó, nguyên đơn ông T yêu cầu bị đơn Sử và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà P, bà T1, ông C và bà D trả lại phần đất lấn chiếm $1.115,9m^2$ là chưa có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án đã chi trả cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng số tiền 26.249.515 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông T không được chấp nhận. Căn cứ vào Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự, ông T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản trong quá trình giải quyết vụ án.

[8] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông T không được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí sơ thẩm, nhưng ông T là người cao tuổi và có đơn xin

miễn án phí. Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, ông T được miễn án phí sơ thẩm.

[9] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 7 – Cần Thơ phát biểu quan điểm giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T là có căn cứ nên Hội đồng xét xử 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; Điều 92; Điều 157, Điều 165; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ Luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 26 và Điều 236 của Luật Đất đai năm 2024.

Căn cứ các Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T về việc yêu cầu buộc ông Võ Văn Lịch S cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Trương Thị P, ông Võ Chí C, bà Võ Thị T1 và bà Võ Thị Kiều D trả lại phần đất lấn chiếm có tổng diện tích 1.115,9m², tọa lạc tại Ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ (có đính kèm sơ đồ bản vẽ).

2. Về chi phí tố tụng: Ông Võ Văn T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 26.249.515 đồng (Hai mươi sáu triệu, hai trăm bốn mươi chín nghìn, năm trăm mười lăm đồng), nhưng khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp theo các Phiếu thu số 018 GD ngày 24-02-2025 và 084 GD ngày 17-6-2025, ông Võ Văn T đã nộp đủ chi phí tố tụng.

3. Về án phí sơ thẩm: Ông Võ Văn Lịch S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; ông Võ Văn T được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND Khu vực 7 – Cần Thơ;
- TAND thành phố Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Lưu: HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)
Nguyễn Minh Luân**

