

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 9 – CẦN THƠ**

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

Bản án số: 81/2025/DS-ST
Ngày: 17 - 9 - 2025
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 KHU VỰC 9 – CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Hường.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thành Tâm.

Bà Lê Thị Hồng Loan.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Nghi – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 – Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Minh Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 48/2023/TLST-DS, ngày 28 tháng 6 năm 2023 về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 26/2025/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 6 năm 2025 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 04/2025/QĐST-DS ngày 25/6/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968. Địa chỉ: Ấp T, xã A, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H: Ông Lê Duy K, sinh năm 1983. Địa chỉ: Ấp P, xã C, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 09/6/2023). (có mặt)

- Bị đơn: Bà Nguyễn Hồng T3, sinh năm 1977. Địa chỉ: Ấp T, xã A, thành phố Cần Thơ. Chỗ ở hiện nay: Ấp L, xã A, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Thái Văn D, sinh năm 1983. Địa chỉ: Ấp L, xã A, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

+ Bà Trần Thị Út Đ (Trần Thị Út Đ1), sinh năm 1985. Địa chỉ: Ấp L, xã A, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 19/6/2023, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Lê Duy K trình bày:

Bà Nguyễn Thị H đang quản lý phần đất có diện tích khoảng 165,6 m² (ngang 06m giáp lộ đal đường xã, dài hết đất 27,6m) nằm trong thửa đất số 706, có tổng diện tích 500 m², tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp L, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp L, xã A, thành phố Cần Thơ) được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thái Văn D và bà Trần Thị Út Đ vào ngày 30/3/2010. Nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N vào năm 2010 nhưng do diện tích đất không đủ tách thửa nên bà H thống nhất nhập vào phần đất của ông D và bà Đ đứng tên giữ. Ông D và bà Đ có làm “Giấy xác nhận” đứng tên giữ bà H phần đất có diện tích nêu trên.

Vào năm 2012, bà H xây dựng một căn nhà trên phần đất có diện tích 165,6m², nền nhà tráng xi măng, cột cây, vách lá, lợp lá để cho mẹ ruột bà H (đồng thời mẹ ruột bà T3) ở tạm để chờ xây dựng nhà kiên cố. Khi xây dựng nhà xong bà Hoàng R mẹ bà H về ở. Do công việc bà H thường đi làm ăn xa ở Thành phố Hồ Chí Minh nên bà H có kêu em ruột là bà Nguyễn Hồng T3 về ở chung nhà và để tiện chăm sóc cho mẹ bà H.

Đến năm 2016, mẹ bà H mất do không ai trông coi nhà nên tạm thời bà H cho em bà H là bà T3 ở tạm khi nào bà H cần sử dụng hay xây dựng lại nhà thì bà T3 phải dọn đi để trả lại nhà và đất cho bà H thì bà T3 đồng ý.

Trong thời gian qua nhà đã xuống cấp nên cuối năm 2022 bà H có yêu cầu bà T3 di dời tài sản cá nhân đi giao trả lại bà H căn nhà và phần đất của bà H để bà H sửa chữa xây dựng lại nhà thì bà T3 cố tình chiếm giữ nhà và đất của bà H nên hai bên phát sinh tranh chấp. Ngày 07/11/2022, bà H có gửi đơn đến Tổ hòa giải ấp Lê Minh Châu B để yêu cầu hòa giải tranh chấp giữa bà H và bà T3, đến ngày 14/11/2022, Tổ hòa giải tiến hành hòa giải nhưng không thành nên chuyển về Ủy ban nhân dân xã giải quyết tiếp theo. Ngày 02/6/2023, Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai xã A tiến hành hòa giải, sau nhiều lần động viên mà bà T3 cố tình không trả nhà và đất cho bà H nên hòa giải không thành. Việc bà H cho bà T3 ở nhờ nhà trên phần đất của bà H quản lý mà cố tình chiếm giữ không giao trả là xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của bà H nên bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết để bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bà H.

Nay bà H yêu cầu Tòa án công nhận cho bà H phần đất có diện tích khoảng 165,6 m² (ngang 06m giáp lộ đal đường xã, dài hết đất 27,6m), nằm trong thửa đất số 706, có tổng diện tích 500 m², tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp L, xã A, thành phố Cần Thơ được Ủy ban nhân dân huyện C (nay là Ủy ban nhân dân xã A) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thái Văn D và bà Trần Thị Út Đ ngày 30/3/2010.

Bà Nguyễn Thị H yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Hồng T3 giao trả cho bà H căn nhà và toàn bộ phần đất có diện tích khoảng 165,6m² (ngang 06m giáp lộ đal

đường xã, dài hết đất 27,6m) nằm trong thửa đất số 706, có tổng diện tích 500m², tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp L, xã A, thành phố Cần Thơ.

Ngày 01/8/2025, ông Lê Duy K là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện là nguyên đơn rút phần yêu cầu của bà H yêu cầu Tòa án công nhận cho bà H phần đất có diện tích khoảng 165,6 m² (ngang 6m giáp lộ đal đường xã, dài hết đất 27,6m) nằm trong thửa đất số 706, có tổng diện tích 500 m², tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại ấp L, xã A, thành phố Cần Thơ được Ủy ban nhân dân huyện C (nay là Ủy ban nhân dân xã A) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thái Văn D và bà Trần Thị Ut Đ ngày 30/3/2010, theo kết quả đo đạc thực tế của Tòa án thì diện tích đất là 136,7 m².

Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Hồng T3 giao trả bà Nguyễn Thị H căn nhà và toàn bộ phần đất có diện tích khoảng 165,6 m² (ngang 6m giáp lộ đal đường xã, dài hết đất 27,6m) nằm trong thửa đất số 706, có tổng diện tích 500 m², tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại ấp L, xã A, thành phố Cần Thơ, theo kết quả đo đạc thực tế của Tòa án thì diện tích đất là 136,7 m². Bà H thống nhất các cây trồng trên đất do bà T3 trồng và hỗ trợ bà T3 số tiền 5.000.000 đồng di dời các cây trồng, gìn giữ và tôn tạo căn nhà.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn bà Nguyễn Hồng T3 trình bày: Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của bà Nguyễn Thị N chuyển nhượng cho mẹ bà là bà Phạm Thị N1 vào khoảng năm 2007 – 2008. Phần đất mẹ bà nhận chuyển nhượng diện tích bao nhiêu thì bà không rõ, chỉ biết là ngang 05m, chiều dài không rõ, với số vàng là 8,5 chỉ vàng 24 Kara. Đất thuộc thửa số bao nhiêu, tờ bản đồ số bao nhiêu bà không rõ, đất tọa lạc tại ấp L, xã A, thành phố Cần Thơ, đất do ông Thái Văn D và vợ là bà Trần Thị Ut Đ (Trần Thị Ut Đ1) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giúp do phần đất mẹ bà nhận chuyển nhượng không đủ diện tích để tách thửa. Số vàng chuyển nhượng đất là của mẹ bà là bà Phạm Thị N1. Khi chuyển nhượng hai bên có tiến hành đo đạc ngang phía trước 05m, ngang phía sau 05m, chiều dài hết đất. Do quen biết nên khi chuyển nhượng giữa bà Phạm Thị N1 và bà Nguyễn Thị N không có làm hợp đồng hay giấy tờ gì. Bà N1 đã trả đủ 8,5 chỉ vàng 24 Kara cho bà N. Sau khi nhận chuyển nhượng mẹ bà có xây dựng nhà mái lá, nền láng xi măng, vách lá, bà cùng ở với mẹ đến nay. Mẹ bà chết năm 2016. Từ khi mẹ bà chết thì bà là người quản lý sử dụng đất và nhà đang tranh chấp đến nay. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay do ông Thái Văn D và vợ tên Trần Thị Ut Đ1 quản lý do mẹ bà nhờ ông D và bà Đ1 đứng tên giúp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do phần đất không đủ diện tích để tách thửa. Nay bà Nguyễn Thị H yêu cầu Tòa án buộc bà giao trả cho bà H căn nhà và toàn bộ phần đất có diện tích khoảng 165,6m² (ngang 06m giáp lộ đal đường xã, dài hết đất 27,6m), theo kết quả Tòa án đo đạc thực tế là 207,2 m² nằm trong thửa đất số 706, có tổng diện tích 500m², tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp L, xã A, thành phố Cần Thơ bà không đồng ý, do nhà và đất mà bà H yêu cầu nhận là của mẹ bà nhận tiền bồi thường để Nhà nước làm đê ngăn nước chống ngập với số vàng là 8,5 chỉ vàng 24 Kara chứ không phải vàng của H, bà H không có ra 8,5 chỉ vàng 24 Kara để nhận chuyển nhượng đất của bà N. Các cây trồng trên đất do bà T3 trồng.

- Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Văn D và bà Trần Thị Út Đ (Trần Thị Út Đ1) thống nhất trình bày: Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của di hai ông D tên là Phạm Thị N1 và bà Nguyễn Thị H nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N địa chỉ cùng ấp L, xã A, thành phố Cần Thơ chuyển nhượng thời gian nào thì ông, bà nhớ không rõ bà N1, bà H và bà N chuyển nhượng đất giá bao nhiêu thì ông, bà không rõ. Phần đất bà Phạm Thị N1 và bà Nguyễn Thị H nhận chuyển nhượng diện tích bao nhiêu thì ông, bà không rõ, chỉ biết là ngang 06m, chiều dài là 27,6m, chuyển nhượng số vàng bao nhiêu thì ông, bà không rõ. Đất thuộc thửa số 706, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại ấp L, xã A, thành phố Cần Thơ, đất do vợ chồng ông, bà tên Thái Văn D và Trần Thị Út Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất bà N1, bà H nhận chuyển nhượng, nhưng do phần đất bà N1 và bà H nhận chuyển nhượng là đất nông nghiệp không đủ diện tích để tách thửa nên bà Phạm Thị N1 và bà Nguyễn Thị H nhờ vợ chồng ông, bà đứng tên giúp và nhập vào chung phần diện tích đất của vợ chồng ông, bà để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Khi chuyển nhượng các bên có tiến hành đo đạc ngang 06m, chiều dài 27,6m. Khi chuyển nhượng giữa bà Phạm Thị N1, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị N do chị em nên hai bên chỉ nói bằng lời nói chứ không có làm hợp đồng hay giấy tờ gì. Sau khi nhận chuyển nhượng đất để trồng đến năm 2012 thì bà N1, bà H có xây dựng nhà cột cây, mái lá, nền lán xi măng, vách lá. Khi xây dựng nhà xong thì bà Phạm Thị N1 cùng bà Nguyễn Hồng T3 là người ở, quản lý, sử dụng. Do bà T3 là con gái út bà Phạm Thị N1 nên khi xây dựng nhà thì bà T3 về cùng ở bà N1 do lúc trước bà T3 cũng ở chung bà N1 từ nhỏ đến nay, nên bà H bàn bạc cùng bà N1 mua đất ở gần lộ sinh hoạt và di chuyển cho được thuận lợi. Bà N1 chết năm 2016, từ khi bà N1 chết thì bà H giao nhà cho bà T3 ở tạm, quản lý nhà và đất cho đến nay do bà Hoàng B đi làm ở ăn ở xa. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay do vợ chồng ông, bà tên Thái Văn D và Trần Thị Út Đ (Trần Thị Út Đ1) quản lý do bà N1 và bà H nhờ ông, bà đứng tên giúp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do phần đất không đủ diện tích để tách thửa. Vào tháng 6/2014, vợ chồng ông, bà đã ký giấy tay trả lại phần đất cho bà Nguyễn Thị H theo yêu cầu của di hai ông, bà tên Phạm Thị N1. Phần đất đang tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Hồng T3 là do vợ chồng ông, bà đứng tên giúp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 165,6 m² (ngang 06m, dài 27,6m), thuộc thửa đất số 706, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp L, xã A, thành phố Cần Thơ nên vợ chồng ông, bà đồng ý tách ra để trả lại phần đất mà vợ chồng ông, bà đứng tên giúp.

- Trong quá trình giải quyết vụ án người làm chứng bà Phạm Thị H1 trình bày: Bà H1 là em ruột của bà N1, là di ruột của bà H và bà T3. Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của bà Nguyễn Thị N chuyển nhượng cho bà Phạm Thị N1 (mẹ bà H và bà T3) với giá 08 chỉ vàng 24 Kara. Do bà H1 và bà N1 cùng chuyển nhượng đất của bà N (thời gian chuyển nhượng thì bà H1 không nhớ rõ) nhưng để ông Thái Văn D và Trần Thị Út Đ (con trai và con dâu bà H1) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do không đủ diện tích tách thửa. Số vàng 08 chỉ vàng 24 Kara mua đất là của bà H vì trước đó bà H có đưa vàng cho bà H1 giữ để trả tiền chuyển nhượng đất

nhưng bà H1 không đồng ý, bà H1 kêu bà H đưa cho bà N1. Sau đó, bà N1 cùng bà H1 đến gặp bà N để trả sổ vàng mua đất.

- *Trong quá trình giải quyết vụ án người làm chứng bà Nguyễn Thị N trình bày:* Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của bà Nguyễn Thị N chuyển nhượng cho bà Phạm Thị N1 (là mẹ của bà H và bà T3) với giá 08 chỉ vàng 24 Kara. Bà N1 là người trực tiếp giao vàng cho và N. Sổ vàng này là của bà N1 vì bà N1 nói với bà N nhận tiền bồi thường để mua vàng giao cho bà N.

- *Tại biên bản xác minh ngày 20/8/2025 của Tòa án ông Thái Văn L trình bày:* Ông L là dượng rể của bà H và bà T3, trước khi xây dựng nhà bà H có đưa cho ông số tiền là 45.000.000 đồng nhờ ông đưa bà N1 là mẹ của bà H và bà T3 để bà N1 trả tiền bơm cát, cuốn nền, đổ nền, trát nền, trả tiền vật liệu xây dựng và trả tiền công thợ còn phần nhà thì tận dụng cây gỗ tạp từ nhà cũ dỡ ra để cất lại, do quan hệ bà con nên ông không có nhận tiền công mà bà N1 chỉ trả tiền công cho ông Nguyễn Văn T cùng làm với ông, việc xây dựng nhà trát nền, bơm cát do ông T làm, vật liệu xây dựng do ai mua thì ông không rõ, việc thiết kế mua bao nhiêu vật liệu xây dựng do ông T nói cho bà N1 mua.

- *Tại biên bản xác minh ngày 20/8/2025 của Tòa án ông Nguyễn Văn T trình bày:* Căn nhà đang có tranh chấp giữa bà H và bà T3 do ông Thái Văn L là em rể bà N1 lãnh làm, khi làm thì ông L có kêu ông và ông Trần Văn T1 làm tiếp cùng cuốn nền, trát nền còn việc mua vật liệu xây dựng thì ông không biết ai mua, trả tiền công thợ do bà N1 trả còn việc tiền ở đâu bà N1 trả thì ông không rõ, sau khi cuốn nền bơm cát, trát nền xong thì ông có xây bếp nấu cơm và nhà vệ sinh, sau đó xây dựng nhà nhưng ông không có tham gia.

- *Tại biên bản xác minh ngày 20/8/2025 của Tòa án ông Trần Văn T1 trình bày:* Căn nhà đang có tranh chấp do ông Thái Văn L và ông Nguyễn Văn T lãnh làm nhưng sau đó xảy ra cự cãi, ông L không làm nữa nên ông T kêu ông cùng làm với ông T, ông cùng ông T cuốn nền, trát nền còn việc xây dựng bếp nấu ăn và nhà vệ sinh do ông T làm, sau đó ông cùng ông Trần Văn S, ông Thái Văn L, ông Phạm Văn Q và một số người cùng xóm dỡ nhà cũ đem về xây dựng đến nay là căn nhà đang tranh chấp, tiền mua vật liệu xây dựng, trả tiền công thợ do bà N1 trả.

- *Tại biên bản xác minh ngày 21/8/2025 của Tòa án ông Trần Văn S trình bày:* Ông S là em rể của bà Phạm Thị N1 (bà N1 là mẹ ruột của bà H và bà T3), số tiền, vàng mua đất, mua vật liệu xây dựng do bà N1 mua còn việc tiền và vàng có từ đâu để mua đất, vật liệu xây dựng nhà thì ông không biết rõ, ông có tham gia di dời nhà cũ của bà N1 về xây dựng trên phần đất và căn nhà hiện nay đang có tranh chấp.

- *Tại biên bản xác minh ngày 19/8/2025 của Tòa án ông Phạm Văn T2 trình bày:* Ông T2 là con rể út của bà Phạm Thị N1 cung cấp thông tin khi xây dựng nhà đang có tranh chấp giữa bà H và bà T3 do mẹ vợ ông là bà Phạm Thị N1 nhờ mua giúp tại vật liệu xây dựng T (vật tư H) nhưng khi xây dựng chưa đủ vật tư nên có mua thêm vật tư xây dựng tại C, Sóc Trăng, tiền mua vật liệu xây dựng mà ông mua giúp là của ai thì ông không rõ.

- *Tại biên bản xác minh ngày 19/8/2025 của Tòa án bà Nguyễn Thị L1 trình bày:* Bà L1 là con gái út của bà Phạm Thị N1 đồng thời là em ruột của bà H và bà T3 cung cấp thông tin số tiền, vàng mua đất và vật liệu xây dựng là của mẹ bà là bà Phạm Thị N1, số tiền tiền và vàng mua đất và xây dựng nhà bà nghe bà N1 kể lại là nhận tiền bồi thường đề.

- *Tại biên bản xác minh ngày 21/8/2025 của Tòa án bà Phạm Thị Đ2 trình bày:* Bà Đ2 là em ruột của bà Phạm Thị N1 cung cấp thông tin là phần đất đang tranh chấp và tiền mua vật liệu xây dựng để cuốn nền, trán nền là do bà Phạm Thị N1 ra tiền trả, còn căn nhà thì di dời từ nhà cũ về để xây dựng lại, có chồng bà là ông Trần Văn S tham gia di dời và xây dựng lại căn nhà đang tranh chấp hiện nay. Khi bà N1 còn sống khi bà đến thăm có nghe bà N1 nói tiền mua đất, mua vật liệu xây dựng để cuốn nền, trán nền, trả tiền công thợ là do bà N1 nhận từ tiền bồi thường đề của nhà nước.

- *Tại biên bản xác minh ngày 21/8/2025 của Tòa án ông Phạm Văn H2 trình bày:* Ông H2 là em ruột của bà Phạm Thị N1 (cậu ruột của bà H và bà T3) cung cấp thông tin phần đất và căn nhà đang tranh chấp giữa bà H và bà T3 là do bà N1 mua nhưng số tiền và vàng có từ đâu ông không rõ, căn nhà trên đất là do dỡ nhà cũ về xây dựng lại trên phần đất tranh chấp, khi di dời nhà ông có tham gia giúp bà N1, trả tiền công thợ do bà N1 trả nhưng số tiền có từ đâu ông không rõ.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 – Cần Thơ về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án trong giai đoạn xét xử sơ thẩm, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả nguyên đơn phần đất tranh chấp và căn nhà trên đất theo kết quả đo đạc thực tế là 136,7 m² nằm trong thửa đất số 706, có tổng diện tích 500 m², tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp L, xã A, thành phố Cần Thơ. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu công nhận cho bà H phần đất diện tích khoảng 165,6 m² (theo kết quả đo đạc thực tế của Tòa án thì diện tích đất là 136,7 m²) nằm trong thửa đất số 706, có tổng diện tích 500 m², tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại ấp L, xã A, thành phố Cần Thơ được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng (nay là Ủy ban nhân dân xã A, thành phố Cần Thơ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/3/2010 cho ông Thái Văn D và bà Trần Thị Út Đ ngày 30/3/2010. Buộc bà Nguyễn Hồng T3 di dời các cây trồng trên phần đất tranh chấp. Ghi nhận sự tự nguyện bà H hỗ trợ bà T3 số tiền 5.000.000 đồng di dời các cây trồng, gìn giữ và tôn tạo căn nhà.

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, theo phát biểu và đề nghị

của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 – Cần Thơ, người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Theo đơn khởi kiện lập ngày 19/6/2023, bà Nguyễn Thị H yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất đối với phần đất đang tranh chấp tọa lạc ấp L, xã A, thành phố Cần Thơ. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xác định việc Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Cần Thơ thụ lý, giải quyết vụ án theo trình tự sơ thẩm là đúng quy định của pháp luật về thẩm quyền giải quyết vụ án.

[2] Về xét xử vắng mặt: Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Út Đ (Trần Thị Út Đ1) và người làm chứng bà Nguyễn Thị N đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Hồng T3 giao trả cho bà H căn nhà và toàn bộ phần đất có diện tích khoảng 165,6 m² (theo đo đạc thực tế 136,7m²), thuộc thửa đất số 706, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp L, xã A, thành phố Cần Thơ.

Xét thấy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H, Phạm Thị N1 với bà Nguyễn Thị N không lập thành văn bản. Nhưng bà N thừa nhận có chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp cho bà N1 là có thật. Bà H trình bày số vàng 08 chỉ vàng 24 Kara dùng để chuyển nhượng phần đất là của bà H. Nhưng do không đủ diện tích tách thửa nên bà N1 và bà H có nhờ ông D, bà Đ1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến tháng 6/2014 theo yêu cầu của bà N1 thì ông D và bà Đ1 đã viết giấy tay đồng ý trả lại phần đất đang tranh chấp cho bà H nên ông D và bà Đ1 đồng ý tách ra để trả lại phần đất mà vợ chồng ông D đứng tên giùm bà H. Như vậy, đã đủ cơ sở xác định phần đất đang tranh chấp là do bà H chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N là có thật, nhưng bà H phải đi làm ăn xa nên giao cho mẹ bà N1 và em là bà T3 quản lý và sử dụng. Do đó, việc bà H yêu cầu bà T3 giao trả toàn bộ phần đất có diện tích khoảng 165,6 m² (theo đo đạc thực tế 136,7m²) là có cơ sở chấp nhận.

Đối với việc bà Nguyễn Thị H yêu cầu bà T3 giao trả cho bà H căn nhà trên phần đất đang tranh chấp. Bà H cho rằng căn nhà trên phần đất đang tranh chấp là bà H xây dựng vào năm 2012 để cho mẹ và bà H là N1 thuận tiện cho việc đi lại, sinh sống. Sau đó, bà T3 cùng sống chung với bà N1. Bà T3 cho rằng căn nhà do là bà N1 mẹ bà T3 xây dựng, nên bà T3 không đồng ý trả lại căn nhà cho bà H, tuy nhiên bà T3 lại không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh rằng căn nhà do bà N1 là mẹ bà T3 xây dựng. Do đó, việc bà H yêu cầu bà T3 giao trả bà H căn nhà trên phần đất đang chấp là có cơ sở chấp nhận.

[4] Đối với việc bà Nguyễn Thị H yêu cầu Tòa án công nhận cho bà H phần đất có diện tích khoảng 165,6 m² (ngang 06m giáp lộ đại đường xã, dài hết đất 27,6m), nằm trong thửa đất số 706, có tổng diện tích 500 m², tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp L, xã A, thành phố Cần Thơ được Ủy của nhân dân huyện C (nay là Ủy ban nhân

dân xã A) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng để cho ông Thái Văn D và bà Trần Thị Út Đ ngày 30/3/2010. Trong quá trình giải quyết vụ án bà H đã rút yêu cầu khởi kiện này. Xét thấy việc rút yêu cầu khởi kiện của bà H là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự nên có cơ sở chấp nhận.

[5] Đối với lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Văn D và bà Trần Thị Út Đ:

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là do bà N1 và bà H nhận chuyển nhượng của bà N. Khi chuyển nhượng hai bên đã đo đạc phần đất có chiều ngang 06m, chiều dài 27,6m. Khi chuyển nhượng bà N với bà N1 và bà H chỉ thỏa thuận bằng lời nói chứ không làm hợp đồng bằng văn bản. Sau khi chuyển nhượng đất để trống, đến năm 2013 thì bà N1, bà H có xây nhà cột cây, mái lá, nền lát xi măng, vách lá. Do bà T3 là con gái út của bà N1 nên khi xây dựng nhà thì bà T3 về sống chung với bà N1 do trước đó bà T3 đã sống chung với bà N1, nên bà H và bà N1 cùng bàn bạc mua đất ở gần lộ để thuận lợi cho việc sinh hoạt và di chuyển. Phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D và bà Đ, do bà N1 và bà H nhờ ông D, bà Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do phần diện tích đất bà N1 nhận chuyển nhượng không đủ diện tích tách thửa.

Sau khi chuyển nhượng bà N1 có xây nhà mái lá, nền lát xi măng, vách lá, bà T3 cùng sống với bà N1 trong căn nhà. Sau khi bà N1 chết (bà N1 chết năm 2016) thì bà T3 là người sống và quản lý căn nhà đến nay. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông D và bà Đ đồng ý, vì vào tháng 6/2014 theo yêu cầu của bà N1 thì bà ông D và bà Đ đã viết giấy tay đồng ý trả lại phần đất đang tranh chấp cho bà H nên ông D và bà Đ đồng ý tách ra để trả lại phần đất mà vợ chồng ông D, bà Đ đứng tên giúp bà H.

[6] Đối với người làm chứng trình bày: Bà H1 cho rằng nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của bà Nguyễn Thị N chuyển nhượng cho bà Phạm Thị N1 (mẹ bà H và bà T3) với giá 08 chỉ vàng 24 Kara. Do bà H1 và bà N1 cùng chuyển nhượng đất của bà N (thời gian chuyển nhượng thì bà H1 không nhớ rõ) nhưng để ông Thái Văn D và Trần Thị Út Đ (con trai và con dâu bà H1) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do không đủ diện tích tách thửa. Số vàng 08 chỉ vàng 24 Kara mua đất là của bà H vì trước đó bà H có đưa vàng cho bà H1 giữ để trả tiền chuyển nhượng đất nhưng bà H1 không đồng ý, bà H1 kêu bà H đưa cho bà N1. Sau đó, bà N1 cùng bà H1 đến gặp bà N để trả số vàng mua đất. Bà N cho rằng nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của bà Nguyễn Thị N chuyển nhượng cho bà Phạm Thị N1 (là mẹ của bà H và bà T3) với giá 08 chỉ vàng 24 Kara. Bà N1 là người trực tiếp giao vàng cho và N. Số vàng này là của bà N1 vì bà N1 nói với bà N nhận tiền bồi thường để mua vàng giao cho bà N.

[7] Qua xác minh nguồn gốc số tiền và vàng mua đất, xây dựng nhà là do bà Nguyễn Thị H đưa vàng cho mẹ là bà N1 mua đất, xây dựng nhà và cung cấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/6/2014 là phần đất đang có tranh chấp do ông Thái Văn D cùng vợ là Trần Thị Út Đ đứng tên giúp bà N1, bà H do không đủ diện tích tách thửa nên ông D, bà Đ làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất đang có tranh chấp diện tích 165,6 m² tại thửa số 706, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp L, xã A, thành phố Cần Thơ, trong quá trình giải quyết

vụ án thì ông D, bà Đ thống nhất trình bày vào tháng 6/2014 theo yêu cầu của bà N1 thì bà ông D và bà Đ đã viết giấy tay đồng ý trả lại phần đất đang tranh chấp cho bà H mà ông D và bà Đ đã đứng tên giúp. Bà Nguyễn Hồng T3 trình bày số vàng mua đất là do mẹ bà là bà N1 nhận tiền bồi thường đẻ, thuộc thửa số bao nhiêu, tờ bản đồ số bao nhiêu bà không rõ, đất tọa lạc tại ấp L, xã A thành phố Cần Thơ, phần đất do ông Thái Văn D và vợ là bà Trần Thị Út Đ (Trần Thị Út Đ1) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giúp do phần đất mẹ bà nhận chuyển nhượng không đủ diện tích để tách thửa. Số vàng chuyển nhượng đất là của mẹ bà là bà Phạm Thị N1, do quen biết nên khi chuyển nhượng giữa bà Phạm Thị N1 và bà Nguyễn Thị N không có làm hợp đồng hay giấy tờ gì. Bà N1 đã trả đủ 8,5 chỉ vàng 24 Kara cho bà N. Sau khi nhận chuyển nhượng bà N1 có xây dựng nhà mái lá, nền láng xi măng, vách lá, bà T3 cùng ở với bà N1 đến năm 2016 thì bà N1 chết. Từ khi bà N1 chết thì bà T3 là người quản lý sử dụng đất và nhà đang tranh chấp đến nay. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay do ông Thái Văn D và vợ tên Trần Thị Út Đ1 quản lý do bà N1 nhờ ông D và bà Đ1 đứng tên giúp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do phần đất không đủ diện tích để tách thửa nhưng bà T3 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh.

[8] Để có cơ sở giải quyết vụ án, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Sóc Trăng cung cấp thông tin liên quan đến phần đất có đủ điều kiện tách thửa hay không. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Sóc Trăng cung cấp thông tin như sau: Đối với phần đất đang tranh chấp có diện tích 136,7m² (đất trồng cây hàng năm khác) không đủ điều kiện tách thửa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 9 Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh S quy định về hạn mức giao đất, công nhận đất ở, nhận chuyển quyền sử dụng đất; điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất; giấy tờ khác về quyền sử dụng đất và xử lý các trường hợp thửa đất có đất ở đã được cấp giấy chứng nhận trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng, theo đó điểm b khoản 2 Điều 9 quy định: *“Đất trồng cây hàng năm khác, đất nuôi trồng thủy sản và đất trồng cây lâu năm, đất làm muối, đất chăn nuôi tập trung, đất nông nghiệp khác, đất lâm nghiệp: Diện tích tối thiểu được tách thửa đất là 500 m²”*.

[9] Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tài sản tranh chấp, kết quả như sau: Phần đất đang tranh chấp nằm trong thửa số 706, tờ bản đồ số 11, có tổng diện tích 500m², tọa lạc ấp L, xã A, thành phố Cần Thơ có vị trí, tứ cận phần đất được thể hiện theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai huyện C lập ngày 04/01/2024. Công trình trên đất: Nhà chính: ngang 4,8 m, dài 19,4m. Tổng diện tích 93,12m. Kết cấu mái lá, vách lá, khung cột gỗ nền lát xi măng, cửa gỗ, không trần, được xây dựng vào năm 2012. Nhà cũ: ngang 3m, dài 3, tổng diện tích 9,2², kết cấu mái lá, vách lá, khung cột gỗ nền đất, không trần được xây dựng năm 2012. Sân trước ngang 4,8m, dài 6m, tổng diện tích 28.8 m². Kết cấu nền lát xi măng. Cây trồng trên đất: Cây cau kiểng 05 cây đường kính từ 15 - 20cm. Cây mai vàng 05 đường kính > 5cm. Cây mai vàng 06 đường kính < 5cm

[10] Chứng thư thẩm định giá số: 25026/CT-EXIMVAS ngày 17 tháng 02 năm 2025 của Công ty cổ phần G và thẩm định EXIMVAS với kết quả thẩm định giá tài sản tranh chấp như sau:

- Phần đất tranh chấp là một phần thửa đất số 706, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: Ấp L, xã A, thành phố Cần Thơ: Giá trị đất là 250.263.448 đồng (hai trăm năm mươi triệu hai trăm sáu mươi ba nghìn bốn trăm bốn mươi tám đồng). Cụ thể như sau: Đất HNK diện tích 127,8 m x đơn giá 1.923.642 đồng/m² = 245.841.448. Đất trong phạm vi lộ giới diện tích 8,9 m x đơn giá 55.000 đồng/m² = 489.500 đồng. Đất chưa được công nhận diện tích 71,5 m x đơn giá 55.000 đồng/m² = 3.932.500 đồng.

- Công trình xây dựng trên đất: Giá trị công trình xây dựng trên đất 65.323.680 đồng (sáu mươi lăm triệu ba trăm hai mươi ba nghìn sáu trăm tám mươi đồng). Cụ thể như sau: Nhà chính diện tích 93,12 m² x đơn giá 1.268.000 đồng/m² x chất lượng còn lại là 50% = 59.038.080 đồng. Nhà cũ diện tích 9,0 m² x đơn giá 1.210.000 đồng/m² x chất lượng còn lại là 40% = 4.356.000 đồng. Sân trước diện tích 28,8 m² x đơn giá 134.000 đồng/m² x chất lượng còn 50% = 1.929.600 đồng.

- Cây trồng trên đất: Giá trị cây trồng trên đất là 5.700.000 đồng (năm triệu bảy trăm nghìn đồng). Cụ thể như sau: Cau kiềng đường kính 15cm-20cm x số lượng 05 cây x đơn giá 400.000 đồng/cây = 2.000.000 đồng. Đu đủ loại A x số lượng 02 cây x đơn giá 100.000 đồng/cây = 200.000 đồng. M vàng đường kính lớn hơn 05cm x số lượng 05 cây x đơn giá 400.000 đồng/cây = 2.000.000 đồng. M vàng đường kính nhỏ hơn 05cm x số lượng 06 cây x đơn giá 250.000 đồng/cây = 1.500.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản: 321.287.128 đồng (ba trăm hai mươi một triệu hai trăm tám mươi bảy nghìn một trăm hai mươi tám đồng).

[11] Đối với cây trồng trên đất, tại phiên tòa các bên thống nhất bà Nguyễn Hồng T3 trồng các cây sau: 05 (năm) cây cau kiềng đường kính 15-20cm; 02 (hai) cây đu đủ loại A; 05 (năm) cây mai vàng đường kính lớn hơn 05 cm; 06 (sáu) cây mai vàng đường kính nhỏ hơn 05 cm, bà H thống nhất hỗ trợ bà T3 số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) di dời cây trồng, gìn giữ và tôn tạo căn nhà, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[12] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu Tòa án công nhận cho bà H phần đất có diện tích khoảng 165,6 m² (ngang 06m giáp lộ đal đường xã, dài hết đất 27,6m), theo kết quả đo đạc thực tế là 136,7 m² nằm trong thửa đất số 706, có tổng diện tích 500 m², tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại ấp L, xã A, thành phố Cần Thơ được Ủy ban nhân dân huyện C (nay là Ủy ban nhân dân xã A) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thái Văn D và bà Trần Thị Út Đ (Trần Thị Út Đ1) nên Hội đồng xét xử đình chỉ một phần đối với yêu cầu của nguyên đơn.

[13] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản: Buộc bà Nguyễn Hồng T3 phải chịu 14.394.979 đồng (mười bốn triệu ba trăm chín mươi bốn nghìn chín trăm bảy mươi chín đồng). Do nguyên đơn bà Nguyễn Thị H đã nộp chi phí này xong nên buộc bị đơn bà Nguyễn Hồng T3 trả 14.394.979 đồng (mười bốn triệu ba trăm chín mươi bốn nghìn chín trăm bảy mươi chín đồng) cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

[14] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 – Cần Thơ tại phiên tòa sơ thẩm là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[15] Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Văn D và bà Trần Thị Út Đ (Trần Thị Út Đ1) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[16] Về quyền kháng cáo bản án: Hội đồng xét xử áp dụng Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 229, khoản 2 Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 167, Điều 188 của Luật đất đai 2013; Căn cứ Điều 119, Điều 401, Điều 500, Điều 501, Điều 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm d khoản 1 Điều 12; khoản 2 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất đối với bị đơn bà Nguyễn Hồng T3. Buộc bà Nguyễn Hồng T3 trả bà Nguyễn Thị Hoàng P đất diện tích đo đạc thực tế là 136,7 m² nằm trong thửa đất số 706, có tổng diện tích 500 m², tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc ấp Lê Minh Châu B, xã A, thành phố Cần Thơ được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng (nay là Ủy ban nhân dân xã A, thành phố Cần Thơ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/3/2010 cho ông Thái Văn D và bà Trần Thị Út Đ, có số đo tứ cận và diện tích như sau:

- Hướng Đông giáp thửa đất số 956, có các số đo: 1,77 m + 16,33 m + 7,35 m.
- Hướng Tây giáp một phần thửa đất số 706 có số đo: 8,04 m + 19,46 m + 1,78 m.
- Hướng Nam giáp thửa đất số 707, có số đo: 5,00 m.
- Hướng Bắc giáp đường H, có số đo: 5,95 m.

Diện tích: 136,7 m² (diện tích trong phạm vi lộ giới: 8,9 m²)

(Kèm theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 04/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Sóc Trăng).

2. Buộc bà Nguyễn Hồng T3 giao trả bà Nguyễn Thị H căn nhà theo kết quả đo đạc thực tế là ngang 4,8 m, dài 19,4 m, tổng diện tích 93,12 m², kết cấu mái lá, vách lá, khung cột gỗ, nền lát xi măng, cửa gỗ, không trần, xây dựng năm 2012, xây dựng trên một phần thửa đất số 706, có tổng diện tích 500 m², tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp Lê Minh Châu B, xã A, thành phố Cần Thơ.

3. Buộc bà Nguyễn Hồng T3 di dời các cây trồng: 05 (năm) cây cau kiểng đường kính 15-20cm; 02 (hai) cây đu đủ loại A; 05 (năm) cây mai vàng đường kính lớn hơn 05 cm; 06 (sáu) cây mai vàng đường kính nhỏ hơn 05 cm.

4. Ghi nhận sự tự nguyện bà Nguyễn Thị H hỗ trợ bà Nguyễn Hồng T3 số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) di dời cây trồng, gìn giữ và tôn tạo căn nhà.

5. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu công nhận cho bà H phần đất diện tích khoảng 165,6 m² (ngang 6m giáp lộ đal đường xã, dài hết đất 27,6 m) nằm trong thửa đất số 706, có tổng diện tích 500 m², tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại ấp L, xã A, thành phố Cần Thơ được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng (nay là Ủy ban nhân dân xã A, thành phố Cần Thơ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/3/2010 cho ông Thái Văn D và bà Trần Thị Út Đ ngày 30/3/2010, (theo kết quả đo đạc thực tế của Tòa án thì diện tích đất là 136,7 m²).

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản: Buộc Nguyễn Hồng T3 phải chịu 14.394.979 đồng (mười bốn triệu ba trăm chín mươi bốn nghìn chín trăm bảy mươi chín đồng). Do nguyên đơn bà Nguyễn Thị H đã nộp chi phí này xong nên buộc bị đơn bà Nguyễn Hồng T3 trả 14.394.979 đồng (mười bốn triệu ba trăm chín mươi bốn nghìn chín trăm bảy mươi chín đồng) cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

7. Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả bà Nguyễn Thị H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009198 ngày 22/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – Cần Thơ). Bị đơn bà Nguyễn Hồng T3 phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của nguyên đơn được chấp nhận là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

8. Về quyền kháng cáo: Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Hồng T3 và ông Thái Văn D được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án; bà Trần Thị Út Đ (Trần Thị Út Đ1) có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

9. 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, người phải thi hành án 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 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:

- TAND thành phố Cần Thơ;
- VKSND Khu vực 9 – Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Chí Hường