

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
QUẬN Ô MÔN  
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 84/2022/DS-ST

Ngày: 21 - 9 - 2022

V/v: “*Tranh chấp mở lối dẫn nước  
và Bồi thường thiệt hại ngoài hợp  
đồng*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN Ô MÔN – THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Bùi Trần Thanh Thế.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Hồ Quốc Trung.

2. Bà Phạm Quế Lan.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Thị Như Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân quận Ô Môn.

**- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân quận Ô Môn tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Thanh Phương.

Trong ngày 21 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 274/2020/TLST-DS ngày 03 tháng 12 năm 2020 về việc “*Tranh chấp mở lối dẫn nước và Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 170/2022/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1964. *(có mặt)*

Địa chỉ: Khu vực B, phường L, quận M, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: Ông **Đào Cam M**, sinh năm 1946. *(có mặt)*

Địa chỉ: Số Y, Khu vực B, phường L, quận M, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông **Dương C**, sinh năm 1944. *(Xin vắng mặt)*

Địa chỉ: Khu vực B, phường L, quận M, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với nguyên đơn:

1/ Bà **Nguyễn Thị Thanh C1**, sinh năm 1970. *(Xin vắng mặt)*

Địa chỉ: Khu vực B, phường L, quận M, thành phố Cần Thơ.

2/ Bà **Nguyễn Kim S**, sinh năm 1950. *(Xin vắng mặt)*

Địa chỉ: Khu vực E, phường C, quận M, thành phố Cần Thơ.

3/ Bà **Nguyễn Kim K**, sinh năm 1958. *(Xin vắng mặt)*

Địa chỉ: Khu vực G, phường C, quận M, thành phố Cần Thơ.

4/ Ông **Ngô Văn H1**, sinh năm 1960. *(Xin vắng mặt)*

5/ Ông **Ngô Văn L**, sinh năm 1981. *(Xin vắng mặt)*

6/ Ông **Ngô Hoài P**, sinh năm 1983. *(Xin vắng mặt)*

7/ Bà **Ngô Thị Lệ Q**, sinh năm 1989. *(Xin vắng mặt)*

8/ Ông **Ngô Thanh H2**, sinh năm 1985. *(Xin vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: Khu vực B, phường L, quận M, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với bị đơn:

Ông **Đào T**, sinh năm 1990. *(Có mặt)*

Địa chỉ: Khu vực B, phường L, quận M, thành phố Cần Thơ.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\* Theo Đơn khởi kiện ngày 07/7/2020 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:**

Nguyên vào ngày 02/4/1994 vì muốn có đường nước tưới tiêu cho phần đất ruộng là các thửa đất số 342 và 1035, thuộc tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện M, tỉnh Cần Thơ (nay là Khu vực B, phường L, quận M, thành phố Cần Thơ), nên mẹ của ông là bà Tô Thị L1 (đã chết) có nhận sang nhượng lại với ông Dương C một thửa đất có diện tích  $\frac{1}{2}$  công tầm 3m có điểm đầu từ thửa 342 kéo dài đến điểm cuối sát rạch Trà Keo với giá là 02 chỉ vàng 24K (chỉ làm giấy tay có người chứng kiến xác nhận). Từ khi sang nhượng phần đất nói trên thì gia đình ông canh tác liên tục cho đến năm 2016, không có ai tranh chấp gì khác, kể cả ông Đào Cam M.

Đến năm 2016, thì ông Đào Cam M là người có các thửa đất liền kề phát sinh tranh chấp cho rằng gia đình ông đang canh tác trên đất có nguồn gốc là đất của ông M, việc bà L1 mua đất từ ông Dương C là không đúng vì ông M chỉ cho ông Dương C mượn đất để canh tác chứ không cho ông Dương C quyền sang bán. Gia đình ông không đồng ý bởi vì gia đình ông đã trực tiếp canh tác trên

phần đất đó liên tục từ năm 1994 đến nay. Gia đình ông đã bỏ công sức tu bổ hàng năm và trồng cây trên phần đất cặp rạch Trà Keo 52 cây tràm bông vàng đã hơn 15 năm tuổi. Trong hơn 23 năm qua, ông M có chứng kiến và biết mọi việc nhưng không có ý kiến gì, đến năm 2016 mới phát sinh tranh chấp.

Qua nhiều lần xét xử thì ngày 23/4/2019, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã có phán quyết buộc gia đình ông phải giao trả đất cho ông M. Sau khi chấp hành phán quyết của Tòa án thì gia đình ông không còn đường nước để canh tác và mất toàn bộ số vàng đã bỏ ra sang nhượng đất từ ông Dương C và toàn bộ hoa lợi từ 52 cây tràm bông vàng hơn 15 năm tuổi, cùng công sức tu bồi trên phần đất bờ bao cặp rạch Trà Keo.

Do đó, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Đào Cam M tạo điều kiện cho ông được mở một lối dẫn nước ngang 02m, dài khoảng 30m tại vị trí B của Bản trích đo địa chính số 42/TTKTTNMT ngày 06/6/2018. Đồng thời, yêu cầu ông M bồi thường giá trị 52 cây tràm bông vàng là 30.000.000 đồng và công sức cải tạo đất là 10.000.000 đồng, tổng cộng là 40.000.000 đồng (*Bốn mươi triệu đồng*).

Tại phiên hòa giải, ông và ông M đã thống nhất thỏa thuận vị trí mở đường nước diện tích 89,7m<sup>2</sup> theo Trích đo địa chính số 54/TTKTTNMT ngày 30/8/2022 và ông sẽ tự di dời 24 cây tràm bông vàng vào ngày 31/12/2022.

Ông yêu cầu ông M bồi thường công sức cải tạo đất là 10.000.000 đồng. Đồng thời, ông đồng ý trả cho ông M giá trị diện tích đất 89,7m<sup>2</sup> theo giá do Nhà nước quy định là 121.000 đồng/m<sup>2</sup>.

**\* Tại Đơn phản tố ngày 17/3/2021 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Đào Cam M trình bày:**

Trước đây, ông có tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn H và đã được Tòa án nhân dân quận Ô Môn xét xử buộc ông H phải trả lại cho ông diện tích đất 910,9m<sup>2</sup>. Ngày 09/5/2019, Chi cục Thi hành án quận Ô Môn đã ra quyết định buộc ông H phải thi hành án nhưng ông H không chấp hành. Ngày 09/3/2019 (03 tháng sau) thì Chi cục Thi hành án đến cưỡng chế đo đạc, cắm mốc lập biên bản giao đất cho ông. Lúc này ông H và bà C1 (em của ông H) đã đồng ý ký tên vào biên bản nhưng do thấy lúa trổ chưa chín nên cơ quan Thi hành án chưa cho ông đào bờ ven để chờ ông H thu hoạch lúa xong rồi mới cho ông đào bờ ven và xem như cơ quan thi hành án giao đất cho ông xong.

Sau đó ông H, bà C1 nhổ dời cọc mốc vô khoảng 10m và ông có trình báo với chính quyền địa phương và thi hành án thì ông H, bà C1 mới dời cọc

mốc trở lại nhưng cấm lại cọc không đúng vị trí lúc cơ quan thi hành án cưỡng chế giao đất cho ông. Ủy ban nhân dân phường có mời làm việc, ông H có thừa nhận dời 02 cọc mốc, bà C1 dời 01 cọc mốc. Ông có làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân phường đo đạc lại cấm mốc đúng vị trí, ông H và bà C1 có chứng kiến việc đo và cấm mốc nhưng không ký biên bản. Sau đó, ông H, bà C1 cố tình gieo sạ trên phần đất của ông, cản trở ông sử dụng canh tác đất, hai bên có xảy ra mâu thuẫn, sau khi ông H bị phạt hành chính thì mới không canh tác trên đất của ông nữa.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông H thì ông không đồng ý vì ông đã cho đường nước 01m tại vị trí A. Đối với yêu cầu bồi thường công sức cải tạo đất, phần đất này Tòa án đã giải quyết là đất của ông cho ông H ở, nay ông lấy lại đất thì ông không đồng ý bồi thường cho ông H.

Tại phiên hòa giải, ông và ông H đã thống nhất thỏa thuận vị trí mở đường nước diện tích  $89,7m^2$  theo Trích đo địa chính số 54/TTKTTNMT ngày 30/8/2022 và ông H tự di dời 24 cây tràm bông vàng vào ngày 31/12/2022.

Ông yêu cầu ông H trả giá trị diện tích đất  $89,7m^2$  theo giá thị trường là 200.000 đồng/ $m^2$  và bồi thường thiệt hại cho ông số tiền 3.500.000 đồng do không được sử dụng đất canh tác từ khi giao đất ngày 09/5/2019 đến nay.

Ông rút lại yêu cầu phản tố về việc buộc ông H trả tiền lúa giống số tiền là 400.000 đồng.

**\* *Tại Bản tự khai ngày 05/01/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với nguyên đơn gồm bà Nguyễn Kim S, bà Nguyễn Kim K và bà Nguyễn Thị Thanh C1 thống nhất trình bày:***

Bà S, bà K và bà C1 thống nhất ý kiến trình bày của ông Nguyễn Văn H.

Hiện nay, ông H đang khởi kiện đối với ông Đào Cam M để đòi lại các quyền lợi chính đáng liên quan đến việc sử dụng các thửa đất và tài sản trên đất do bà Tô Thị L1 để lại. Nay bà S, bà K và bà C1 xác định các thửa đất số 342 và 1035 thuộc tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Ô Môn, tỉnh Cần Thơ (nay là khu vực B, phường L, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ) có nguồn gốc là của bà Tô Thị L1 (đã chết) để lại và anh em đã thống nhất giao lại cho ông Nguyễn Văn H sử dụng nên các vấn đề liên quan đất này do ông H toàn quyền quyết định, bà S, bà K và bà C1 hoàn toàn thống nhất. Đồng thời, bà S, bà K và bà C1 yêu cầu được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ việc của Tòa án.

**\* *Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 05/8/2022, ông Ngô***

***Văn H1, ông Ngô Văn L, ông Ngô Hoài P, bà Ngô Thị Lệ Q khai:***

Bà Nguyễn Thị Hương (đã chết năm 2020) và ông Ngô Văn H1 là vợ chồng và có 04 người con gồm: Ngô Thanh H2, Ngô Văn L, Ngô Hoài P và Ngô Thị Lệ Q.

Nay ông Nguyễn Văn H yêu cầu mở lối dẫn nước và đòi bồi thường thiệt hại đối với ông Đào Cam M thì các ông bà không có yêu cầu hay ý kiến gì khác. Do bận đi làm nên các ông bà xin được vắng mặt tại các phiên họp, hòa giải và phiên tòa xét xử vụ án.

***\* Tại Bản tự khai ngày 05/9/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với bị đơn ông Đào T trình bày:***

Ông là con của ông Đào Cam M, ông có biết việc tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn H với ông M. Nay ông thống nhất ý kiến với ông M, ngoài ra không có ý kiến khác.

***\* Tại Bản tự khai ngày 05/09/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương C trình bày:***

Vào năm 1994, ông có bán cho bà Tô Thị L1 nửa công tầm 03m đất ruộng với giá là 02 chỉ vàng 24K, đất tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ. Việc mua bán này hai bên có lập Tờ sang nhượng đất ruộng ngày 02/4/1994 và có nhân chứng xác nhận. Sau khi bà L1 chết thì phần đất trên do ông Nguyễn Văn H quản lý sử dụng làm đường nước vào ruộng. Đến năm 2006, ông H và ông M có tranh chấp đất với nhau và đã được Tòa án giải quyết xong. Đối với phần đất ông đã bán cho ông H thì đến nay ông vẫn giữ ý kiến để ông H sử dụng. Đối với việc tranh chấp giữa ông H và ông M, ông không có ý kiến và cũng không có yêu cầu gì. Đồng thời, ông xin được vắng mặt tại các phiên hòa giải và xét xử vụ án.

*Tại phiên tòa,*

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H yêu cầu bị đơn ông Đào Cam M mở đường nước diện tích 89,7m<sup>2</sup> và đồng ý trả giá trị đất cho ông M là 200.000 đồng/m<sup>2</sup>. Ông H đồng ý giao 24 cây tràm bông vàng cho ông M sử dụng, yêu cầu ông M trả cho ông H giá trị cây trồng là 6.000.000 đồng. Ông H rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông M trả tiền đầu tư cải tạo đất là 10.000.000 đồng.

- Bị đơn ông Đào Cam M thống nhất ý kiến với sự thỏa thuận trên của ông H. Ông M rút toàn bộ yêu cầu phản tố về việc buộc ông H trả số tiền lúa

giống 400.000 đồng và bồi thường thiệt hại do không được sử dụng đất là 3.500.000 đồng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với bị đơn ông Đào T thống nhất ý kiến với sự thỏa thuận trên của ông H và ông M.

**- Kiểm sát viên phát biểu quan điểm:**

+ Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, xác định tư cách đương sự và tiến hành thu thập chứng cứ đúng quy định.

+ Về nội dung: Qua xem xét các tài liệu chứng cứ và diễn biến tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự về việc ông M đồng ý giao diện tích đất 89,7m<sup>2</sup> cho ông H sử dụng làm đường nước, ông H trả cho ông M giá trị đất 200.000 đồng/m<sup>2</sup>, ông H giao cho ông M sử dụng 24 cây tràm bông vàng, ông M trả giá trị cây trồng cho ông H là 6.000.000 đồng. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông M trả chi phí cải tạo đất số tiền 10.000.000 đồng và đình chỉ xét xử toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

**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:** Theo nội dung vụ án, quan hệ pháp luật được xác định là “*Tranh chấp mở lối dẫn nước và Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng về tài sản*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26; Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai.

**[2] Về thủ tục tố tụng:**

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh C1, bà Nguyễn Kim S, bà Nguyễn Kim K, ông Ngô Văn H1, ông Ngô Văn L, ông Ngô Hoài P, bà Ngô Thị Lệ Q, ông Ngô Thanh H2 và ông Dương C có yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Khoản 1 Điều 227 và Khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

**[3] Về nội dung vụ án:**

Thửa đất 342 do bà Tô Thị L1 đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000235 do Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn cấp ngày 05/10/1992.

Ông Nguyễn Văn Mà (đã chết năm 1972) và bà Tô Thị L1 (đã chết năm 2007) có tất cả 05 người con chung gồm: Bà Nguyễn Kim S, bà Nguyễn Thị Khuyên, bà Nguyễn Thị Hương, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh C1. Bà Hương đã chết năm 2020, có chồng là ông Ngô Văn H1 và có 04 người con gồm: Ngô Thanh H2, Ngô Văn L, Ngô Hoài P và Ngô Thị Lệ Q. Hiện ông H đang quản lý sử dụng thửa đất số 342, nay bà C1, bà S, bà K, ông H1, ông H2, ông L, ông P và bà Q đồng ý việc ông H khởi kiện ông M để yêu cầu mở lối dẫn nước và không có ý kiến hoặc yêu cầu gì khác. Do đó, việc ông H khởi kiện ông M là phù hợp quy định pháp luật dân sự về thừa kế.

Trước đây, bà L1 là người trực tiếp canh tác thửa đất 342, năm 2007, bà L1 chết, ông H quản lý sử dụng thửa đất 342 đến nay. Ngày 02/4/1994, ông C sang nhượng cho bà L1 nửa công tầm 03m có điểm đầu từ thửa 342 kéo dài đến điểm cuối sát rạch Trà Keo. Năm 2016, ông M tranh chấp cho rằng trong phần đất ông C bán cho bà L1 có một phần thuộc thửa 286 của ông M cho ông C mượn đất để canh tác. Vụ án đã được Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm vào ngày 23/4/2019 buộc ông H phải giao trả đất cho ông M từ đó dẫn đến việc ông H không còn đường nước để canh tác. Do đó, ông H khởi kiện ông M để yêu cầu được mở một lối dẫn nước và đồng ý trả giá trị đất cho ông M với giá do Nhà nước quy định là 121.000 đồng/m<sup>2</sup>. Đồng thời, yêu cầu ông M bồi thường giá trị 52 cây tràm bông vàng là 30.000.000 đồng và công sức cải tạo đất là 10.000.000 đồng, tổng cộng là 40.000.000 đồng (*Bốn mươi triệu đồng*).

Phía ông M không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H và có yêu cầu phản tố về việc yêu cầu ông H trả giá trị đất theo giá thị trường là 200.000 đồng/m<sup>2</sup> và bồi thường thiệt hại cho ông số tiền 3.500.000 đồng do không được sử dụng đất từ khi giao đất từ ngày 09/5/2019 đến nay và trả lại số tiền lúa giống là 400.000 đồng.

#### **[4] Xét yêu cầu của các đương sự:**

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông H rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn ông M trả chi phí cải tạo đất là 10.000.000 đồng; bị đơn ông M rút toàn bộ yêu cầu phản tố về việc buộc ông H trả tiền lúa giống số tiền là 400.000 đồng và bồi thường thiệt hại do không được sử dụng đất là 3.500.000 đồng. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn theo quy định tại Khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, ông M đồng ý giao cho ông H diện tích đất 89,7m<sup>2</sup> để sử dụng làm đường nước dẫn nước vào ruộng (thửa 342) để canh tác, vị trí đất được thể hiện tại Trích đo địa chính số 54/TTKTTNMT ngày 30/8/2022 và yêu cầu ông H trả giá trị đất là 200.000 đồng/m<sup>2</sup>; ông H đồng ý. Đối với 24 cây tràm bông vàng thì ông H đồng ý giao cho ông M sử dụng và yêu cầu ông M trả giá trị cây trồng với số tiền là 6.000.000 đồng, ông M đồng ý. Ông T thống nhất ý kiến với sự thỏa thuận trên của ông H và ông M. Xét đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Như vậy, ông H có nghĩa vụ trả cho ông M giá trị diện tích đất 89,7m<sup>2</sup> (loại đất 2L) là  $(89,7\text{m}^2 \times 200.000 \text{ đồng/m}^2) = 17.940.000 \text{ đồng}$ .

Ông M, ông T có nghĩa vụ tách chuyển quyền sử dụng đất cho ông H diện tích đất 84,6m<sup>2</sup> (đã trừ đi 5,1m<sup>2</sup> đất lấn rạch) thuộc thửa 286, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03814 do Ủy ban nhân dân quận Ô Môn cấp ngày 10/11/2015 cho hộ ông Đào Cam M đứng tên.

**[4] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và Trích đo địa chính:** Nguyên đơn đã tạm nộp số tiền 9.227.200 đồng (lần 1) và số tiền 3.340.460 đồng (lần 2), tổng cộng là 12.567.660 (*Mười hai triệu, năm trăm sáu mươi bảy nghìn, sáu trăm sáu mươi đồng*), đã chi hết. Với kết quả giải quyết như trên, nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí này.

**[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:** Ông H phải chịu 5% án phí trên số tiền giá trị đất phải trả cho ông M là 897.000 đồng. Ông M là đối tượng người cao tuổi nên được miễn nộp toàn bộ án phí theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Điều 26 và 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016.

Từ những phân tích và đánh giá nêu trên cho thấy quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

#### **Căn cứ vào:**

- Điều 26, 35, 147, 157, 165, 227, 228, 244, 266, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.
- Điều 253, 357, 584 và 589 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 203 Luật đất đai năm 2013;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.



**Tuyên xử:**

**1/** Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa các đương sự gồm nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, bị đơn ông Đào Cam M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với bị đơn ông Đào T, sự thỏa thuận như sau:

**1.1/** Ông Đào Cam M và ông Đào T đồng ý tách chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H diện tích đất 84,6m<sup>2</sup> (thực tế sử dụng là 89,7m<sup>2</sup> - loại đất 2L) thuộc thửa 286, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03814 do Ủy ban nhân dân quận Ô Môn cấp ngày 10/11/2015 cho hộ ông Đào Cam M đứng tên. Đất tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ. Vị trí đất được thể hiện tại Bản Trích đo địa chính số 54/TTKTTNMT ngày 30/8/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường – Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

Trường hợp ông Đào Cam M và ông Đào T không thực hiện thủ tục tách chuyển quyền sử dụng đất cho ông H thì ông H được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định (sau khi ông H đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán).

**1.2/** Ông Nguyễn Văn H trả cho ông Đào Cam M giá trị quyền sử dụng diện tích đất 84,6m<sup>2</sup> với số tiền là 17.940.000 đồng (*Mười bảy triệu chín trăm bốn mươi nghìn đồng*).

**1.3/** Ông Đào Cam M được quyền sử dụng 24 (*Hai mươi bốn*) cây tràm bông vàng. Ông Đào Cam M trả giá trị cây trồng cho ông Nguyễn Văn H số tiền là 6.000.000 đồng (*Sáu triệu đồng*).

*Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả thì phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.*

**2/** Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H đối với bị đơn ông Đào Cam M về việc buộc bị đơn bồi thường chi phí san lấp, cải tạo đất là 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*).

**3/** Đình chỉ xét xử toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đào Cam M về việc buộc nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trả tiền lúa giống là 400.000 đồng (*Bốn trăm nghìn đồng*) và bồi thường thiệt hại số tiền 3.500.000 đồng (*Ba triệu năm trăm nghìn đồng*).

- **Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và Trích đo địa chính:** Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H phải chịu số tiền 12.567.660 (*Mười hai triệu, năm trăm sáu mươi bảy nghìn, sáu trăm sáu mươi đồng*). Đã nộp xong.

- **Về án phí dân sự sơ thẩm:**

Ông Nguyễn Văn H phải nộp số tiền 897.000 đồng (*Tám trăm chín mươi bảy nghìn đồng*). Khấu trừ số tiền 1.300.000 đồng (*Một triệu ba trăm nghìn đồng*) ông H đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/011384 ngày 26/11/2020 và số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) ông H đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003358 ngày 16/5/2022, ông H được nhận lại số tiền 703.000 đồng (*Bảy trăm lẻ ba nghìn đồng*) tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

Ông Đào Cam M được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt được quyền kháng cáo. Đối với đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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, 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:**

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND Q. Ô Môn;
- Chi cục THADS Q. Ô Môn;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(*Đã ký*)

**Bùi Trần Thanh Thế**

