

TOÀ ÁN NHÂN DÂN

HUYỆN THỚI LAI

THÀNH PHỐ CẦN THƠ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 82/2025/DS-ST

Ngày: 03 - 6 - 2025

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN D ANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI LAI, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Ông Bùi Tuấn Kiệt

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Hoàng Long.

2. Ông Lý Hồng Hạnh.

Thư ký phiên toà: Bà Trần Võ Tường Vy – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Lai tham gia phiên toà: Ông Phạm Văn Tú - Kiểm sát viên.

Trong ngày 03 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Thới Lai tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 124/2024/TLST-DS ngày 13 tháng 5 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 38/2025/QĐXXST-DS ngày 05/02/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 77/2025/QĐXXST-DS ngày 28/02/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Nguyễn Thị Cẩm L**, sinh năm 1985.

Địa chỉ: ấp Thới Hiệp B, xã X T, huyện TL, TP Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Văn V, sinh năm 1972

Địa chỉ: ấp Thới Xuân, xã T T, huyện TL, TP Cần Thơ.

(Hợp đồng ủy quyền ngày 09/4/2024).

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Văn M**, sinh năm 1954 (chết ngày 16/3/2024)

Trú tại: ấp Thới Phong A, thị trấn TL, huyện TL, TP Cần Thơ.

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M:

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1954

2. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1987

Cùng trú tại: ấp Thới Phong A, thị trấn TL, huyện TL, TP Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà T, ông Phúc: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1980 (Hợp đồng ủy quyền ngày 24/5/2024).

3. Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1975

Trú tại: Khu vực 13, phường Châu Văn Liêm, quận Ô Môn, TP Cần Thơ.

4. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1980

5. Bà Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm 1982

6. Bà Nguyễn Văn H, sinh năm 1989

7. Bà Nguyễn Thị Yến L, sinh năm 1993 (chết).

Cùng trú tại: ấp TP A, thị trấn TL, huyện Thới Lai, TP Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Lê Văn B sinh năm 1956 (chết)

Trú tại: ấp Thới Phong A, thị trấn Thới Lai, huyện Thới Lai, TP Cần Thơ.

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B:

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1962

2. Anh Lê Khắc H, sinh năm 1989

3. Anh Lê Trung T, sinh năm 1995

Cùng trú tại: ấp TP A, thị trấn TL, huyện Thới Lai, TP Cần Thơ.

- Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Thanh T, sinh năm 1982

Chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thới Lai, TP Cần Thơ.

- Người làm chứng:

1. Ông Lê Văn L, sinh năm 1971

Trú tại: ấp TP A, thị trấn TL, huyện TL, TP Cần Thơ.

2. Ông Lê Minh S, sinh năm 1971

Trú tại: ấp Thới Phong A, thị trấn Thới Lai, huyện Thới Lai, TP Cần Thơ.

(Ông Trần Văn V, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Thanh T có mặt, còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày và yêu cầu như sau: Vào ngày 08/12/2014 bà Nguyễn Thị Cẩm L có nhận chuyển nhượng phần đất của ông Lê Văn B tại thửa số 16 diện tích 300 m² (CLN); thửa số 47, diện tích 446 m² (CLN), tờ bản đồ số 38, đất tọa lạc tại ấp Thới Phong A, thị trấn Thới Lai, huyện Thới Lai, TP Cần Thơ. Ngày 24/4/2015 bà Nguyễn Thị Cẩm L được UBND huyện Thới Lai cấp giấy chứng nhận QSD đất số CH02487 và giấy chứng nhận QSD đất số CH02488 của hai thửa đất trên. Khi chuyển nhượng thì bà L và

ông M có đến Văn phòng Công chứng làm thủ tục chuyển nhượng, làm thủ tục nộp thuế và được UBND huyện Thới Lai cấp giấy chứng nhận QSD đất; không có đo đạc, xác định vị trí đất, ranh đất mà chỉ làm thủ tục sang tên trên giấy. Hiện tại ông Lê Văn B đã chết.

Sau khi đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà L kiểm tra lại thì mới biết hộ ông Nguyễn Văn M đã sử dụng toàn bộ thửa đất số 16, diện tích 300 m².

Nay nguyên đơn yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn M phải trả lại phần đất diện tích 300 m², thửa số 16, tờ bản đồ số 38, giấy chứng nhận QSD đất số CH02487, được UBND huyện Thới Lai cấp ngày 24/4/2015 do bà Nguyễn Thị Cẩm L đứng tên, đất tọa lạc tại ấp Thới Phong A, thị trấn Thới Lai, huyện Thới Lai, TP Cần Thơ.

Khi Tòa án thành lập Hội đồng đo đạc, thẩm định đất, ông xác định vị trí tranh chấp tại vị trí A là 219,6 m² là do không biết ranh thửa đất số 16 đến đâu vì phần đất tại thửa 16 từ trước đến nay gia đình ông M sử dụng. Nay yêu cầu hộ ông M trả lại phần đất tại 2 vị trí A và B, thuộc thửa số 16, diện tích 300 m² theo Bản trích đo địa chính số 691/VPĐKĐĐ ngày 06/9/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai TP Cần Thơ.

- Ông Nguyễn Văn Sang trình bày: Vào năm 1999, cha của ông là ông Nguyễn Văn M có mua miếng đất của ông Lê Văn Lực và bà Nguyễn Thị Ninh (là cha và mẹ của ông Lê Văn B, ông Lê Văn Lăng), hai bên có làm “Tờ sang đất ngày 18/11/1999”, có diện tích như sau: Chiều dài đầu sông tới sau là 40 mét, chiều ngang đầu mé sông là 12 mét, chiều ngang đầu trong là 14,5 mét, giá chuyển nhượng là 16 chỉ vàng 24K, phía dưới tờ sang đất có con ông Lực và bà Ninh là ông Lê Văn Lăng ký. Giáp với bên phải là đất của bà Út Đủ có một cái mương, mỗi người nửa con mương. Sau khi chuyển nhượng đất, gia đình ông M đã cất nhà ở và sử dụng đất từ năm 1999 cho đến nay.

Đến năm 2015 ông B và ông M có đến Văn phòng Công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đến ngày 01/6/2015 ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 15, tờ bản đồ số 38, diện tích 264 m², giấy chứng nhận QSD đất số CH02560. Do thiếu hiểu biết nên không kiểm tra lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà đem về cất giữ.

Đến năm 2023 khi bà L kiện thì gia đình ông mới xem lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới biết là thiếu so với giấy sang đất và thực tế sử dụng đất từ trước đến nay.

Phần đất mà nguyên đơn kiện gia đình ông một phần là con mương, một phần là đất bờ. Ông được cha mẹ cho nên có cất nhà để ở trên phần con mương, sau này gia đình ông mới bơm cát san lấp như hiện nay.

Nay, ông và những người thừa kế của ông M không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Có yêu cầu phản tố, được công nhận phần đất đang sử dụng tại thửa số 16 có diện tích 300 m². Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số CH02487, thửa số 16, được UBND huyện Thới Lai cấp ngày 24/4/2015 do bà Nguyễn Thị Cẩm L đứng tên.

- *Bà Nguyễn Thị Thanh trình bày:* Bà là vợ của ông Lê Văn B, ông B chết năm 2019. Nguồn gốc của các thửa đất 47, 15, 16 là của cha mẹ chồng là ông Lê Văn Lực và bà Nguyễn Thị Ninh. Ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất này vào năm 2008. Đối với phần đất hộ ông M đang sử dụng thì vào năm 1999 cha mẹ chồng bà đã bán cho ông Nguyễn Văn M, hai bên có làm Tờ sang đất, phần đất đã bán cho ông M bao gồm từ mé sông chạy dài ra phía sau có con mương là toàn bộ phần đất hiện tại gia đình ông M đang sử dụng. Còn phần đất bà Ninh cho vợ chồng bà từ lộ phía trên chạy dài đến phía sau giáp đất ông M, đến năm 2015 ông B có chuyển nhượng cho bà L thửa đất phía trên giáp lộ, khi ông B chuyển nhượng cho bà L là phần đất phía trên giáp lộ chạy ra phía sau đến hết phần tường nhà trước đây còn lại nền móng gạch, còn phần từ nền móng gạch ra tới Kênh đứng là phần đất trước đây bà Ninh đã bán cho ông M, còn phần đất là thửa nào giáp với thửa nào thì bà không biết.

- *Ông Lê Văn Lăng trình bày:* Tôi là con của ông Lê Văn Lực, bà Nguyễn Thị Ninh. Vào năm 1999 cha mẹ tôi có bán miếng đất cho ông Nguyễn Văn M chiều dài đầu sông tới sau là 40 mét, chiều ngang đầu mé sông là 12 mét, chiều ngang đầu trong là 14,5 mét, giá chuyển nhượng là 16 chỉ vàng 24K, hai bên có làm tờ sang đất. Mẹ tôi kêu tôi ký tên chỗ người bán thì tôi ký, còn vàng là cha và mẹ tôi nhận. Bà Ninh bán cho ông M toàn bộ phần đất từ sông đến phía sau như hiện tại gia đình ông M đang sử dụng. Nay tôi không có liên quan gì, cũng không có yêu cầu gì. Yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

- *Ông Lê Minh Sang trình bày:* Vào năm 1999 bà Nguyễn Thị Ninh có bán cho ông M một miếng đất, hai bên có nhờ tôi ký là nhân chứng thì tôi ký. Theo tôi chứng kiến thì bà Ninh bán cho ông M toàn bộ phần đất từ sông đến phía sau như hiện tại gia đình ông M đang sử dụng. Yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn vẫn giữ nguyên lời trình bày. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên lời trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về thụ lý vụ án. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Nguồn gốc đất thửa số 15, 16, 47 được Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ (cũ) cấp cho hộ ông Lê Văn B ngày 13/6/2008. Đến ngày 08/12/2014 hộ ông B đã chuyển nhượng hai thửa đất 47 và 16 cho bà Nguyễn Thị Cẩm L, đến ngày 24/4/2015 bà L được UBND huyện Thới Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 47, diện tích 446 m²; thửa 16, diện tích 300 m². Ngày 14/5/2015 hộ ông B đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 16 cho ông

Nguyễn Văn M, đến ngày 01/6/2015 ông M được UBND huyện Thới Lai cấp chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 15, diện tích 264 m².

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất tại thửa số 16, căn cứ vào Bản trích đo địa chính số 691 của Văn phòng đăng ký đất đai TP Cần Thơ thì thửa đất số 15, diện tích 264 m² hộ ông M đang sử dụng, thửa số 16 bà L đứng tên nhưng hộ ông M sử dụng tại vị trí A phần tranh chấp 219,6 m², vị trí B 80,4 m². Đối chiếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông B đã chuyển nhượng hết thửa đất số 16, 47 cho bà L, năm 2015 ông B đã chuyển nhượng hết thửa 15 cho hộ ông M. Tại công văn trả lời của UBND huyện Thới Lai, về trình tự thủ tục chuyển nhượng thửa đất số 15 từ ông B cho ông M; thửa số 16, thửa 47 từ ông B cho bà L là đúng quy định, bên cạnh đó sổ mục kê thể hiện các thửa đất 15, 16 do hộ ông Nguyễn Văn B đứng tên. Do đó, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, tờ sang đất năm 1999 do bà Nguyễn Thị Ninh và ông Lê Văn Lực là cha và mẹ ông B sang cho ông M là không có hiệu lực vì thửa đất số 16 do ông B đứng tên, ông Lực và bà Ninh không có quyền định đoạt, đề nghị bác yêu cầu phản tố của bị đơn. Dành cho bị đơn quyền khởi kiện thành vụ án khác khi có yêu cầu đối với số vàng ông Lực, bà Ninh sang đất cho ông M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu những người thừa kế của bị đơn phải trả lại phần đất tại thửa số 16, tờ bản đồ số 38. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thửa đất số 47 và thửa số 16 do bà Nguyễn Thị Cẩm L chuyển nhượng của ông Lê Văn B, hai bên có đến Văn phòng công chứng làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 24/4/2015 bà Nguyễn Thị Cẩm L được UBND huyện Thới Lai cấp giấy chứng nhận QSD đất số CH02488, thửa số 47, diện tích 446 m² (CLN); giấy chứng nhận QSD đất số CH02487, thửa số 16, diện tích 300 m² (CLN), đất tọa lạc tại ấp Thới Phong A, thị trấn Thới Lai, huyện Thới Lai, TP Cần Thơ. Tuy nhiên, vào thời điểm nhận chuyển nhượng ông B và bà L không xác định ranh đất của thửa số 16 đến đâu, bà L làm thủ tục sang tên trên giấy chứng nhận và được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng đúng diện tích trên, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng thừa nhận vấn đề này.

Tuy nguyên đơn đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thực tế tại thửa đất 16 hộ ông Nguyễn Văn M đã sử dụng từ lúc chuyển nhượng năm 1999, thời điểm đó là con mương, gia đình bị đơn nuôi cá, đến năm 2014 ông M có cho con là Nguyễn Văn Sang làm nhà sàn ở, sau đó san lấp con mương và xây lại nhà ở như hiện nay. Phía nguyên đơn không có ý kiến phản đối vì nhận chuyển nhượng không có đo đạc, xác định lại ranh, khi đổi chiều lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cho rằng sử dụng chỉ có thửa 47, không có thửa số 16. Mặc khác, khi tiến hành đo đạc, nguyên đơn cũng không xác định được thửa đất số 16 đến đâu mà chỉ ước chừng để xác định, do đó chỉ xác định vị trí tranh chấp A có diện tích 219,6 m².

Tại Biên bản xác minh ngày 12/3/2025 về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất của các đương sự, thì cán bộ địa chính thị trấn Thới Lai cho biết: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn B được cấp năm 2008, các thửa 47, 15, 16 chỉ theo trình bày của người sử dụng, không có đo đạc hiện trạng sử dụng đất, không có bản vẽ. Khi ông B chuyển nhượng lại cho bà L cũng dựa trên 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp mà sang tên qua cho bà L mà không đo đạc hiện trạng, xác định ranh giới, mốc giới thửa đất. Đối với phần đất ông M sử dụng ổn định từ năm 1999. Đối với phần đất bà L tranh chấp với hộ ông M tại thửa số 16 thì từ khi ông M chuyển nhượng là con mương hộ ông M vẫn sử dụng, quá trình sử dụng hộ ông M cũng đã lấp con mương và hiện tại ông Nguyễn Văn Sang là con ông M có xây nhà và đang sử dụng.

Từ những phân tích trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn, về nguồn gốc đất tại thửa 16 là của ông Lê Văn Lực và bà Nguyễn Thị Ninh, vào năm 1999 ông Lực và bà Ninh chuyển nhượng (sang bán) lại cho hộ ông Nguyễn Văn M, hai bên có làm “Tờ sang đất”. Vào thời điểm đó, ông B không có đứng tên trong sổ mục kê, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, ông B mới được ông Lực, bà Ninh cho phần đất để ở tại thửa số 47, đến năm 2014 chuyển nhượng hết phần đất được cho lại cho bà L. Thực tế thửa đất 16 ông B cũng không sử dụng nhưng do được cấp giấy nên mới làm thủ tục chuyển nhượng cho bà L.

Bà Nguyễn Thị Thanh là vợ ông Lê Văn B cũng trình bày: Phần đất tại thửa số 47 trước đây gia đình bà sinh sống từ năm 1984 là của mẹ chồng bà Nguyễn Thị Ninh cho. Đến năm 2008 ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2015 gia đình bà mới chuyển nhượng phần đất này lại cho bà L từ đầu ngoài giáp lộ (nay là đường Nguyễn Thị Huỳnh) chạy ra phía sau đến móng nền nhà (nhà cũ đã đập còn hàng gạch) đến con mương. Còn thửa số 16 theo Bản trích đo địa chính là phần bà Ninh đã bán cho ông M, gia đình ông M đã sử dụng từ trước đến nay.

Bên cạnh đó, gia đình bị đơn đã sử dụng từ năm 1999, thời điểm ông B sử dụng thì không có phản đối, khởi kiện gì với ông M, đến khi bà L được đứng tên, sử dụng chỉ có thửa 47 giáp ranh với thửa 16 thì cũng không có ý kiến phản đối. Do đó, việc gia đình bị đơn sử dụng liên tục từ năm 1999 đến nay là hợp pháp, bị

đơn cũng trình bày khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đem về cất giữ, không có kiểm tra lại diện tích và cũng không biết diện tích bị thiếu so với thực tế sử dụng. Do đó, yêu cầu phản tố của bị đơn là có cơ sở chấp nhận.

[4] Đối với Công văn phúc đáp của Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai, cho rằng không cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 15, 16 của hộ ông Lê Văn B nên không có cơ sở trả lời. Vấn đề này Tòa án cũng liên hệ trích lục hồ sơ cấp giấy nhưng được Cơ quan chuyên môn trả lời không còn hồ sơ lưu.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu theo quy định.

[6] Về chi phí đo đạc, bản vẽ: Nguyên đơn đã nộp 10.000.000 đồng, đã chi phí hết, nguyên đơn phải chịu và thực hiện xong.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147; các Điều 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

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. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Cẩm L.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn được quyền sử dụng và làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất tại vị trí A, B diện tích 300 m² của Bản trích đo địa chính số 691/VPĐKĐĐ của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ (kèm theo Bản trích đo địa chính).

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 918315, số vào sổ CH02487 do UBND huyện Thới Lai cấp ngày 24/4/2015 do bà Nguyễn Thị Cẩm L đứng tên.

4. Về án phí DSST: Nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0007665 ngày 02/5/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai, TP Cần Thơ (nguyên đơn đã thực hiện xong).

5. Về chi phí đo đạc, bản vẽ: Nguyên đơn đã nộp 10.000.000 đồng, đã chi phí cho đo đạc, bản vẽ. Nguyên đơn phải chịu chi phí này.

6. Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự được quyền kháng cáo bản án đề yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

7. Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 của 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 qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND H. Thới Lai;
- Chi cục THADS H. Thới Lai;
- TAND TP. Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Bùi Tuấn Kiệt

