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: 132/2025/DS-ST
Ngày: 27-9-2025
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 Nguyễn Văn Tân

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Huỳnh Ni – Thư ký 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 20 và 27 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: 111/2024/TLST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2024, về *"Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm",* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 184/2025/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Thạch T, sinh năm: 1983 và bà Phan Thị T1, sinh năm: 1982; cùng địa chỉ: ấp N, xã P, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn: Bà Thạch C, sinh năm: 1979; địa chỉ: ấp N, xã P, thành phố Cần Thơ. Đại diện theo Văn bản ủy quyền ngày 02-4-2024 (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1977; địa chỉ: ấp N, xã P, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền bị đơn: Ông Dương Phúc N1, sinh năm: 1991; địa chỉ: ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ. Đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 20-6-2024 (có mặt).

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

1/ Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm: 1936; địa chỉ: ấp N, xã P, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị N; sinh năm 1977; địa chỉ: ấp N, xã P, thành phố Cần Thơ. Đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 19-10-2023 (có mặt).

2/ Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm: 1964; địa chỉ: ấp N, xã P, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

3/ Ông Nguyễn Văn L, sinh năm:1973; địa chỉ: ấp N, xã P, thành phố Cần Thơ (có mặt ngày 20/7/2025, vắng mặt ngày 27/7/2025).

3/ Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm: 1966; địa chỉ: ấp N, xã P, thành phố Cần Thơ (có mặt).

4/ Bà Trần Thị L1, sinh năm: 1966; địa chỉ: ấp N, xã P, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

5/ Bà Tô Thị L2, sinh năm: 1968; địa chỉ: ấp N, xã P, thành phố Cần Thơ (có mặt).

6/ Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm: 1969; địa chỉ: ấp N, xã P, thành phố Cần Thơ (có mặt).

7/ Ông Huỳnh Văn T4; địa chỉ: ấp N, xã P, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

8/ Bà Nguyễn Thị A, sinh năm: 1971; địa chỉ: ấp N, xã P, thành phố Cần Thơ (có mặt).

9/ Ông Trịnh P; địa chỉ: ấp N, xã P, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 02-4-2024, nguyên đơn ông Thạch T, bà Phan Thị T1 trình bày:*

Vào tháng 8-2023, ông T và bà T1 có nhận chuyển nhượng nhà và đất của bà Nguyễn Thị T5, đối với Thửa đất 483, tờ bản đồ số 8, có diện tích 335m^2, tọa lạc tại ấp N, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp N, xã P, thành phố Cần Thơ). Ông T và bà T1 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Sóc Trăng chỉnh lý sang tên ngày 19-9-2023. Trước khi chuyển nhượng, bà T5 có thỏa thuận với ông Nguyễn Văn C1 là cha của bà Nguyễn Thị N cặm 04 (bốn) trụ đá làm ranh. Nhưng nay, ông T và bà T1 phát hiện bà N đã nhổ các trụ đá di dời lấn chiếm đất, đồng thời xây dựng công trình trên phần đất lấn chiếm. Sự việc đã được Ủy ban nhân dân thị trấn P tổ chức hòa giải nhưng không thành.

Do vậy, ông Thạch T và bà Phan Thị T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Nguyễn Thị N phải trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích ngang mặt trước 0,5m, ngang đoạn giữa 0,8m, ngang mặt sau 0,5m; tổng chiều dài 49m, thuộc Thửa đất 483, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp N, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã P, thành phố Cần Thơ).

** Tại Văn bản trình bày ý kiến ngày 01-7-2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị N và người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Vào năm 2012, cha của bà N là ông Nguyễn Văn C1 và mẹ là bà Nguyễn Thị L3 (đã chết 21/6/2017) có cho bà N phần đất ngang 4,5m dài khoảng 32m tại Thửa đất 163, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp N, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp N, xã P, thành phố Cần Thơ). Đến giữa năm 2023, giữa bà N và ông Nguyễn Văn L (cũng là con của ông C1) thỏa thuận đổi phần đất của bà N để lấy phần đất của ông L sử dụng, sau đó bà N sửa quán nước và căn nhà cấp 4 do ông L xây dựng trên phần đất của ông L do cha mẹ cho. Kể từ khi sửa quán và căn nhà cấp 4 cho đến khi hoàn thành thì bà N đều xây dựng đúng hiện trạng trên phần đất của ông L, phía ông T và bà T1 cũng không có ý kiến hay ngăn cản gì. Nhưng nay ông T và bà T1 cho rằng lấn chiếm đất là không đúng nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T và bà T1.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh ông Nguyễn Văn L trình bày:*** Thống nhất theo ý kiến của bà N là không có lấn chiếm lấn, đối với tranh chấp ranh giữa hai bên nên thỏa thuận thống nhất.

** Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C1:* Trong quá trình giải quyết vụ án đã có văn bản ủy quyền cho bà Nguyễn Thị N là bị đơn tham gia tố tụng và được toàn quyền quyết định các vấn đề trong quá trình giải quyết vụ án.

** Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn T3, bà Trần Thị L1, bà Tô Thị L2, bà Nguyễn Thị Q, ông Huỳnh Văn T4, bà Nguyễn Thị A và ông Trịnh P:* Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt văn bản tố tụng nhưng không có nộp văn bản nêu ý kiến nên không có ý kiến trình bày.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn ông T và bà T1 là bà Thạch C trình bày: Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án khi Tòa án tiến hành thẩm định tại chỗ bà có chỉ ranh đất tranh chấp tại quán nước của bà N nhưng sau khi Tòa án tiến hành xem xét tại chỗ mới biết phần đất tại quán nước bà N và một đoạn gạch bị đơn xây dựng cặp vách nhà thuộc phạm vi Rạch Nàng Rền đã lắp do Nhà nước quản lý nên các nguyên đơn rút lại phần yêu cầu đối phần đất thuộc phạm vi Rạch Nàng Rền đã lắp do Nhà nước quản lý tại quán nước có diện tích khoảng 7,36m^2, đồng thời thống nhất phần đất tranh chấp theo kết quả Tòa án xem xét tại chỗ ngày 23-9-2025 và yêu cầu bà N tháo dỡ công trình xây dựng lấn chiếm để trả lại phần đất có diện tích thực đo là 30,17m^2, tọa lạc tại ấp N, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp N, xã P, thành phố Cần Thơ).

Người diện theo ủy quyền của bị đơn bà N là ông Dương Phúc N1 trình bày thống nhất hiện trạng phần đất tranh chấp theo kết quả xem xét tại chỗ ngày 23-9-2025 và giữ nguyên ý kiến không đồng ý yêu cầu khởi kiện nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn C1 là bị đơn bà Nguyễn Thị N trình bày thống nhất ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là

không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị A và bà Tô Thị L2 trình bày thống nhất ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Riêng bà L2 trình bày thêm trên phần đất tranh chấp có 02 cây dừa nếu xác định ranh đất mà hai cây dừa có lấn qua đất nguyên đơn thì bà đồng ý chặt bỏ để trả lại đất cho nguyên đơn.

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. Riêng đối với một số người liên quan chấp hành chưa nghiêm theo giấy triệu tập của Tòa án.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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 đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã rút tại phiên toà; chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn bà N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm trả cho các nguyên đơn phần đất có diện tích 10,17m^2, tọa lạc tại ấp N, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp N, xã P, thành phố Cần Thơ); không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất có diện tích 20m^2, tọa lạc tại ấp N, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp N, xã P, thành phố Cần Thơ). Về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm các đương sự phải phải chịu 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 quan hệ pháp luật và thủ tục tố tụng: Theo đơn khởi kiện, các nguyên yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất 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; Điều 35, 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, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2, ông Huỳnh Văn T4 và ông Trịnh P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt nên căn cứ Điều 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như đã công bố.

[2] Xét phạm vi yêu cầu khởi kiện, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày nguyên đơn ông T và bà T1 tự nguyện rút lại phần yêu cầu đối phần đất thuộc phạm vi Rạch Nàng Rền đã lắp do Nhà nước quản lý tại

quán nước có diện tích khoảng 7,36m^2, chỉ yêu cầu bà N tháo dỡ công trình xây dựng lấn chiếm để trả lại phần đất theo kết quả Tòa án xem xét tại chỗ ngày 23-9-2025 có diện tích thực đo là 30,17m^2. Căn cứ vào Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử một phần yêu cầu của nguyên đơn đối với phần đất thuộc phạm vi Rạch Nàng Rền đã lắp do Nhà nước quản lý tại quán nước có diện tích khoảng 7,36m^2, tọa lạc tại ấp N, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp N, xã P, thành phố Cần Thơ).

[3] Về nguồn gốc đất: Trong quá trình giải quyết vụ án các bên đều xác định đất của các bên có nguồn gốc của ông, bà khai phá sử dụng có đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, nhưng tại thời điểm cấp quyền sử dụng chỉ căn cứ trên khung ảnh, không đo đạc thực tế. Tại phiên tòa, các đương sự đều trình bày trước đây giữa bà Nguyễn Thị T5 và ông Nguyễn Văn C1 là chủ sử dụng đất gốc đã có thỏa thuận cặm ranh bằng 04 trụ đá, nhưng hiện tại các bên chỉ thừa nhận trụ đá thứ 3 tại vị tí bên trong là ranh, các bên đang tranh chấp phần đất có diện tích 30,17m^2 tọa lạc tại ấp N, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp N, xã P, thành phố Cần Thơ). Đồng thời, các bên thống nhất loại đất trồng cây lâu năm có đơn là 200.000 đồng/m^2, thành tiền là 6.034.000 đồng; đối với tài sản trên phần đất tranh chấp ban đầu gồm: một đoạn gạch xây không tô cao 0,7m, dài 8,07m; một đoạn vách nhà sau và nhà vệ sinh của bà N dài 9,54m và hàng rào xây gạch 10 cao 1,5m, dài khoảng 10,07m có tổng giá trị là 13.000.000 đồng. Đây là các tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về quá trình sử dụng đất: Theo các bên trình bày trước đây giữa bà Nguyễn Thị T5 và ông Nguyễn Văn C1 là chủ đất gốc các bên đã có thỏa thuận cặm ranh bằng 04 trụ đá, nhưng theo kết quả thẩm định tại chỗ thì thể hiện có 03 trụ đá và các bên chỉ thừa nhận trụ đá 3 bên trong là ranh, còn trụ đá 1 và 2 các bên không thống nhất vì nguyên đơn cho rằng khi sửa nhà bà N đã tự ý nhổ bỏ một trụ đá phía ngoài và dời hai trụ đá ở giữa để lấn chiếm đất; còn phía bị đơn không thừa nhận nhổ trụ đá phía ngoài và di dời hai trụ đá ở giữa, mà cho rằng khi sửa nhà bị đơn đã xây dựng đúng nguyên hiện trạng ban đầu, nhưng tính từ vách nhà sau và hàng rào ông L là người sử dụng và xây dựng cách ranh đất khoảng một tấc nên hiện tại hai trụ đá ở giữa vẫn còn nguyên hiện trạng, còn trụ đá phía ngoài là ngay gốc quán nước của bị đơn. Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự cũng xác định trên phần đất tranh chấp có một hàng gạch xây không tô cao 0,7m, dài 8,07m do bị đơn xây vào năm 2023 và có một đoạn vách nhà sau và nhà vệ của bà N có kết cầu tường xây gạch 10 lở + tole sống vuông cao khoảng 2,5m, dài 9,54m và một đoạn hàng rào có kết cấu xây gạch 10 cao 1,5m, dài 10,07m là do ông L xây dựng và sử dụng từ khoảng năm 2000 cho đến nay. Như vậy, căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất có một đoạn vách nhà sau, nhà vệ sinh của bà N và một đoạn hàng rào đã được ông L xây dựng sử dụng ổn định trước khi các nguyên đơn ông T và bà T1 nhận chuyển nhượng đất từ bà T5. Từ đó, có cơ sở xác định các đoạn thẳng nối từ vị trí Trụ đá 3 do các bên thừa nhận là ranh chung đến vị trí vách tường rào dọc theo vách tường nhà vệ sinh, vách nhà sau của bà N

kéo thẳng cho hết phần đất tranh chấp là ranh đất của các bên sử dụng thực tế từ trước đến nay.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, sau khi xem xét nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của các bên, đối chiếu với ranh đất được xác định như đã nhận định tại các đoạn [3] và [4] nêu trên thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận một phần đối với phần đất tính từ ranh đất nêu trên trở về các trụ đá có diện tích 10,17m^2. Do trên phần đất tranh chấp bà Tô Thị L2 và ông Nguyễn Văn T2 có trồng hai cây dừa lấn qua ranh đất nên ông T2 và bà L2 có nghĩa vụ chặt đốn hoặc di dời hai cây dừa khoảng 03 năm tuổi khi giao trả đất.

[6] Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản trong quá trình giải quyết vụ án là 11.910.622 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần. Căn cứ vào Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự, các nguyên đơn phải chịu 50% chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án các nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên bị đơn bà N có nghĩa vụ hoàn trả cho các nguyên đơn số tiền 5.955.311 đồng (Năm triệu, chín trăm năm mươi lăm nghìn, ba trăm mười một đồng).

[7] Về án phí sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 4 Điều 26 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, các nguyên đơn ông T và bà T1 phải chịu án phí không có giá ngạch đối với phần yêu cầu không được chấp nhận; bị đơn bà N phải chịu án phí không có giá ngạch đối với phần yêu cầu của các nguyên đơn được chấp nhận.

[8] 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 đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn bà N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm trả cho các nguyên đơn phần đất có diện tích 10,17m^2; không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất có diện tích 20m^2 là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 157, Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 244; 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; khoản 4 Điều 26 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. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu của ông Thạch T và bà Phan Thị T1 đối với phần đất thuộc phạm vi Rạch Nàng R đã lắp có diện tích khoảng 7,36m^2, tọa lạc tại ấp N, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp N, xã P, thành phố Cần Thơ).

2. Chấp nhận một yêu cầu khởi kiện của ông Thạch T và bà Phan Thị T1.

Buộc bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn C1, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn T3, bà Trần Thị L1, bà Tô Thị L2, bà Nguyễn Thị Q, ông Huỳnh Văn T4, bà Nguyễn Thị A và ông Trịnh P có nghĩa vụ giao trả cho ông Thạch T và bà Phan Thị T1 phần đất có diện tích 10,17m^2 thuộc Thửa đất 483 (số mới 23), Tờ bản đồ 08 (số mới 128), tọa lạc tại ấp N, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp N, xã P, thành phố Cần Thơ.

Buộc ông Nguyễn Văn T2 và bà Tô Thị L2 có nghĩa vụ chặt đốn hoặc di dời 02 (Hai) cây dừa khoảng ba năm tuổi để giao trả phần đất nêu trên cho ông Thạch T và bà Phan Thị T1.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thạch T và bà Phan Thị T1 đối với yêu cầu bà Nguyễn Thị N tháo dỡ công trình, tài sản đề trả phần đất có diện tích diện tích 20m^2, tọa lạc tại ấp N, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp N, xã P, thành phố Cần Thơ.

4. Về chi phí tố tụng:

- Ông Thạch T và bà Phan Thị T1 phải chịu 50% chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tương đương số tiền 5.955.311 đồng (Năm triệu, chín trăm năm mươi lăm nghìn, ba trăm mười một đồng), nhưng khấu trừ số tiền đã nộp tạm ứng 11.910.622 đồng, ông Thạch T và bà Phan Thị T1 đã nộp đủ chi phí tố tụng.

- Bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Thạch T và bà Phan Thị T1 số tiền chi phí tố tụng 5.955.311 đồng (Năm triệu, chín trăm năm mươi lăm nghìn, ba trăm mười một đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Thạch T và bà Phan Thị T1 có yêu cầu thi hành án mà bà Nguyễn Thị N không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì phải chịu khoản lãi chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền chậm trả và thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

5. Về án phí sơ thẩm:

- Ông Thạch T và bà Phan Thị T1 phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đối với phần yêu cầu không được chấp nhận, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003930 ngày 27-5-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng, ông Thạch T và bà Phan Thị T1 đã nộp đủ án phí sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí không có giá ngạch đối với phần yêu

cầu của nguyên đơn được chấp nhận là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

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 tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, có 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:
- Đương 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