

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CỜ ĐỎ
TP. CẦN THƠ**

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

Bản án số: 206/2019/DSST

Ngày: 21-10-2019

*V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng
đất và chia tài sản chung sau ly hôn.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỜ ĐỎ, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Minh Phụng

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Xuân Quý

2. Ông Huỳnh Thanh Vũ

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoài Thương – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cờ Đỏ tham gia phiên tòa: Ông Lưu Quốc Phú – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 10 năm 2019, Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 10/2019/TLST-DS ngày 08 tháng 01 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và chia tài sản chung sau khi ly hôn*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 198/2019/QĐXX-DS ngày 01 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thu P, sinh năm 1972; Trú tại: Khu vực Q, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền cho bà P: Ông Nguyễn Tùng L, sinh năm 1968; Trú tại: Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ. Văn bản ủy quyền lập ngày 20/5/2019 (có mặt)

Bị đơn: Ông Lê Văn T, sinh năm 1970; Trú tại: Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

Người làm chứng: Bà Võ Thị A, sinh năm 1938; Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1967; Cùng trú tại: Khu vực Q, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ. (Bà A, ông T cùng vắng mặt nhưng xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn ông Nguyễn Tùng L trình bày:

Bà Nguyễn Thị Thu P được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

tại thửa 992, tờ bản đồ số 06, diện tích 7.660 m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02410 cấp ngày 03/10/2014 do bà Nguyễn Thị Thu P đứng tên. Đất tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Nguồn gốc phân đất thửa 992, tờ bản đồ 06 trước đây của cha mẹ bà P là ông Nguyễn Văn H (chết năm 2005), bà Võ Thị A tặng cho riêng bà P sau khi lấy chồng (không rõ thời gian). Năm 2013, bà P làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất. Khi đó, ông H chết nên bà P làm thủ tục thuận phân chia di sản thừa kế, các đồng thừa kế của bà Huân thống nhất giao toàn bộ diện tích đất trên cho bà P quản lý sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02410 cấp ngày 03/10/2014 do bà Nguyễn Thị Thu P đứng tên tại thửa 992, diện tích 7.660 m² (theo kế hoạch đo đạc thực tế là 7.638,2 m²). Quá trình chung sống, vợ chồng bà P và ông Lê Văn T không có thỏa thuận sáp nhập quyền sử dụng đất trên vào khối tài sản chung của vợ chồng. Năm 2017, bà P khởi kiện xin ly hôn với ông T tại Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ. Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ giải quyết bằng Quyết định số 84/2017/QĐST-HNGĐ ngày 17/5/2017. Nội dung quyết định: Về quan hệ hôn nhân: bà P và ông T thống nhất thuận tình ly hôn, về con chung: Các con đã trưởng thành nên không xem xét giải quyết, về tài sản chung: Vợ chồng tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết, về nghĩa vụ chung: Xác định không có. Vào năm 2014, vợ chồng tự thỏa thuận giải quyết chia tài sản chung và lập Tờ cam kết ngày 25/9/2014. Nội dung Tờ cam kết thể hiện: Ông T sẽ không tranh chấp tài sản chung, tất cả các tài sản của ông T hoặc của bà P đứng tên đều cho vợ và các con.

Thời gian vợ chồng sống ly thân (không nhớ rõ thời gian), ông T thỏa thuận thuê đất của bà P với diện tích 02 công tầm 3m (diện tích đo đạc thực tế là 2.575,6 m²) tại thửa đất trên và trả tiền thuê 5.000.000 đồng/năm. Việc cho thuê đất, các bên thỏa thuận miệng nhưng không làm giấy tờ gì. Đến năm 2017, ông T bao chiếm phần diện tích đất trên sử dụng cho đến nay và không trả tiền thuê đất.

Nay nguyên đơn bà P yêu cầu bị đơn ông T có trách nhiệm trả lại phần đất diện tích 2.575,6m², thuộc một phần thửa đất số 992, tờ bản đồ 06. Đất tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Theo đơn phản tố và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Lê Văn T trình bày:

Nguồn gốc đất tại thửa 992, tờ bản đồ 06 trước đây là của cha mẹ vợ là ông Nguyễn Văn H (chết 2005), bà Võ Thị A. Khoảng năm 1993, cha mẹ vợ có tặng cho miệng vợ chồng diện tích 02 công tầm 3m (diện tích đo đạc thực tế là 2.575,6 m²) và tặng cho ông Nguyễn Thanh T (anh vợ) diện tích 04 công tầm 3m còn lại (diện tích đo đạc thực tế là 5.151.2m²). Đến năm 2003, ông T đã chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích đất trên lại cho vợ chồng ông. Việc chuyển nhượng phần đất này, hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không có làm giấy tờ gì. Đến năm 2014, Vợ chồng tiến hành lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất. Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng hòa thuận nên bà P đề nghị để bà P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông đồng ý và không ý kiến. Khi đó, ông H chết, do phần đất này do ông H đứng tên nên không làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo đúng

quy định. Để bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà P lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của ông H. Các đồng thừa kế thống nhất giao toàn bộ diện tích trên cho bà P quản lý sử dụng và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P đứng tên.

Năm 2017, bà P khởi kiện xin ly hôn với ông và được Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ giải quyết bằng Quyết định số 84/2017/QĐST- HNGĐ ngày 17/5/2017. Khi giải quyết ly hôn, vợ chồng không có yêu cầu giải quyết chia tài sản chung. Năm 2014, ông có ký tờ cam kết lập ngày 25/9/2014. Nội dung: Ông không biết rõ nội dung chính xác nhưng chỉ biết là vợ chồng thỏa thuận tặng cho các con phần diện tích khác là 08 công tầm 3m (tài sản chung của vợ chồng) và đã lập thủ tục sang tên cho các con xong.

Tại thời điểm giải quyết ly hôn, tài sản chung của vợ chồng gồm: Diện tích 5.151,2 m², thuộc một phần thửa 992, tờ bản đồ 06 đất tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Đối với diện tích 01 công tầm 3m (không nhớ số thửa, diện tích) đất tọa lạc Khu vực Q, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ và diện tích 2.487 m² còn lại thuộc thửa 922, ông xác định là của cha mẹ vợ tặng cho riêng bà P nên không tranh chấp.

Đối với phần diện tích đất tranh chấp: Trước đến khi ly hôn, vợ chồng cùng canh tác. Sau khi ly hôn, vợ chồng thỏa thuận chia tài sản chung, bà P sử dụng diện tích là 2.575,6m², ông sử dụng diện tích 2.575,6 m² và hiện ông đang canh tác.

Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu ông trả lại diện tích 2.575,6 m² thì ông không đồng ý. Bị đơn xác định phần diện tích 5.151,2m² thuộc một phần thửa 992 là tài sản chung của vợ chồng cùng tạo lập. Nay ông yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn về việc chia đôi diện tích đất 5.151,2m² và đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cho ông diện tích 2.575,6 m².

Tại Biên bản lấy lời khai, người làm chứng bà Võ Thị A trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là của vợ chồng bà (ông Nguyễn Văn H (chết năm 2005) tạo lập. Trước đây (không nhớ rõ thời gian), vợ chồng bà có tặng cho bà P diện tích 7.660 m², tại thửa đất số 992, tờ bản đồ 06, đất tọa lạc tại ấp Thạnh Phước, xã Trung Thạnh, huyện Cờ Đỏ. Lúc vợ chồng tặng cho thì không có lập giấy tờ gì và giao đất cho bà P quản lý sử dụng. Đến năm 2005, ông H chết, bà P đi làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất. Lúc đó, để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà P làm thủ tục thuận phân chia di sản thừa kế, các đồng thừa kế thống nhất giao toàn bộ diện tích đất trên cho bà P quản lý sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà P đứng tên.

Bà xác định trước đây, vợ chồng bà không có tặng cho ông Nguyễn Thanh T phần diện tích đất nào thuộc thửa đất 992 và ông T không có chuyển nhượng phần diện tích nào thuộc thửa 992 cho vợ chồng bà P.

Tại Biên bản lấy lời khai, người làm chứng ông Nguyễn Thanh T trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là của cha mẹ ông là ông Nguyễn Văn H (chết năm 2005) và bà Võ Thị A tạo lập. Trước đây (không nhớ rõ thời gian),

cha mẹ ông có tặng cho bà P diện tích 7.660 m², thửa đất 992, tờ bản đồ 06, đất tọa lạc tại ấp Thạnh Phước, xã Trung Thạnh, huyện Cờ Đỏ. Lúc tặng cho, có lập giấy tờ gì hay không thì ông không biết rõ nhưng đã giao đất cho bà P quản lý sử dụng. Đến năm 2005, ông H chết, bà P đi làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất. Lúc đó, để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà P làm thủ tục thuận phân chia di sản thừa kế, các đồng thừa kế thống nhất giao toàn bộ diện tích đất trên cho bà P sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà P đứng tên.

Ông xác định trước đây, cha mẹ không tặng cho ông phần diện tích nào thuộc thửa đất 992 và không có việc chuyển nhượng phần diện tích 04 công tằm 3m cho vợ chồng bà P.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu P đối với bị đơn ông Lê Văn T về việc yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất.

Bác yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn T đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu P về việc yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn.

Buộc bị đơn ông Lê Văn T có trách nhiệm trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu P diện tích 2.575,6 m², thuộc một phần thửa 992, tờ bản đồ số 06, loại đất LUC, giấy chứng quyền sử dụng đất số CH02410 cấp ngày 03/10/2014 do bà Nguyễn Thị Thu P đứng tên.

Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá: Bị đơn ông T phải chịu theo quy định.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn ông T phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng:*

[1.1] *Về quan hệ pháp:* Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu P yêu cầu bị đơn ông Lê Văn T trả lại quyền sử dụng đất. Theo đơn phản tố của bị đơn yêu cầu nguyên đơn chia tài sản chung sau ly hôn. Tòa án thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn*”.

[1.2] *Về việc tham gia tố tụng:* Người làm chứng bà Võ Thị A và ông Nguyễn Thanh T vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xét xử vắng mặt những người làm chứng trên.

[2] *Về nội dung:*

[2.1] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và lời trình bày của đương sự có cơ sở xác định: Nguồn gốc đất thửa 992, tờ bản đồ 06 trước đây là của vợ chồng ông H và Bà A. Nguyên đơn xác định, trước đây ông H, Bà A tặng cho riêng bà P vào thời điểm sau lấy chồng. Khi ông H chết, để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất nên bà P làm thủ tục thuận phân chia di sản thừa kế, các đồng thừa kế của ông H thống nhất giao toàn bộ diện tích đất trên cho bà P quản lý sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà P đứng tên tại thửa 992, diện tích 7660 m² (đo đạc thực tế là 7.638,2 m²). Quá trình chung sống, bà P không có thỏa thuận sáp nhập quyền sử dụng đất trên vào khối tài sản chung của vợ chồng. Khi ly hôn, ông T tự ý bao chiếm đất canh tác cho đến nay. Bị đơn xác định khoảng năm 1993, cha mẹ vợ có tặng cho riêng bà P diện tích 02 công tằm 3m và tặng cho ông Nguyễn Thanh T 04 công tằm 3m còn lại. Đến năm 2003, ông T đã chuyển nhượng lại diện tích trên cho vợ chồng. Đến năm 2014, khi làm thủ tục cấp giấy, bà P đề nghị cho bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông đồng ý. Do ông H chết, thửa đất do ông H đứng tên, để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà P lập hồ sơ thuận phân chia di sản thừa kế từ ông H và các đồng thừa kế thống nhất giao toàn bộ diện tích cho bà P quản lý sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P đứng tên. Khi giải quyết ly hôn, vợ chồng không có yêu cầu giải quyết chia tài sản chung. Tuy nhiên, vợ chồng thỏa thuận, chia đôi phần diện tích 5.151,2m², thuộc một phần thửa 992, tờ bản đồ 06 (bà P đang canh tác diện là 2.575,6m², ông T đang canh tác diện tích 2.575,6 m²).

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà P yêu cầu bị đơn ông T có trách nhiệm trả lại phần diện tích đất tranh chấp 2.575,6 m² và cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02410 cấp ngày 03/10/2014 để chứng minh phần đất trên của nguyên đơn được nhà nước cấp quyền sử dụng đất cho cá nhân bà P. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện chỉ cấp cho nhân bà P. Ngoài ra, nguyên đơn còn cung cấp Tờ cam kết lập ngày 25/9/2014 và nội dung Tờ cam kết thể hiện tài sản chung của vợ chồng đã thỏa thuận giải quyết chia xong.

Bị đơn ông T cho rằng diện tích là 5.151,2m², thuộc một phần thửa 992 là tài sản chung của vợ chồng nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Thanh T nhưng ông cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh quyền sử dụng đất trên là tài sản chung của vợ chồng. Trong khi đó, bà P không thừa nhận vợ chồng nhận chuyển nhượng phần diện tích trên của ông T và cũng không thừa nhận việc sáp nhập phần diện tích đất này vào khối tài sản chung của vợ chồng. Ngoài ra, ông T cũng thừa nhận chữ ký trong Tờ cam kết lập ngày 25/9/2014. Nội dung Tờ cam kết thể hiện: Ông T sẽ không tranh chấp tài sản chung, tất cả các tài sản của ông T hoặc của bà P đứng tên đều cho vợ và các con. Do đó, lời trình bày của bị đơn là chưa đủ cơ sở để chấp nhận.

Mặc khác, theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện: Thửa đất 992 là tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn Văn H (chết năm 2005), bà Võ

Thị A. Khi ông H chết, các đồng thừa kế của ông H lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế. Bà A thống nhất nhập $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất trên vào di sản thừa kế thành khối tài sản chung. Các đồng thừa kế thống nhất giao toàn bộ tài sản, di sản trên cho bà P thụ hưởng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02410 cấp ngày 03/10/2014 do bà Nguyễn Thị Thu P đứng tên.

Xét lời khai của người làm chứng bà Võ Thị A và ông Nguyễn Thanh T xác định: Phần đất này có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn H và bà Võ Thị A. Trước đây (không nhớ rõ thời gian), cha mẹ ông có tặng cho bà P toàn bộ thửa đất 992. Đến năm 2005 ông H chết. Năm 2014, bà P làm thủ tục thuận phân chia di sản thừa kế, các đồng thừa kế của ông H thống nhất giao toàn bộ diện tích đất trên cho bà P sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà P đứng tên. Bà A và ông T xác định vợ chồng ông H, Bà A không có tặng cho ông T phần diện tích nào thuộc thửa đất 992 và cũng không có việc ông T chuyển nhượng phần diện tích đất 04 công tằm 3m cho vợ chồng bà P. Vì vậy lời khai của ông T và Bà A phù hợp với các chứng cứ khác nên có cơ sở xác định phần đất này là của cha mẹ tặng cho riêng bà P.

Từ những phân tích trên, xác định phần đất tranh chấp trên là của bà P do ông T tự ý bao chiếm sử dụng. Căn cứ vào Điều 163 của Bộ luật Dân sự năm 2015, việc nguyên đơn bà P yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất diện tích 2.575,6 m² là có cơ sở để chấp nhận.

[2.2] *Xét yêu cầu phản tố của bị đơn:* Như đã phân tích trên, ông T không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì để chứng minh được quyền sử dụng đất trên là tài sản chung của vợ chồng tạo lập. Trong khi đó, toàn bộ diện tích đất trên, bà P được cha mẹ ruột tặng cho riêng phần đất thuộc thửa 992 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp số CH02410 ngày 03/10/2014 do bà P đứng tên. Do đó, bị đơn yêu cầu chia đôi phần diện tích 5.151,2 m² và yêu cầu công nhận phần diện tích 2.575,6 m² cho ông T là không có cơ sở để chấp nhận.

[3] *Án phí dân sự sơ thẩm:* Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận và yêu cầu phản tố của bị đơn không được Tòa án chấp nhận nên buộc bị đơn ông T phải nộp án phí theo quy định.

[4] *Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản:* Bị đơn phải chịu 7.000.000 đồng. Bà P đã nộp tạm ứng 7.000.000 đồng và đã chi xong nên buộc bị đơn có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn số tiền 7.000.000 đồng.

[5] Từ những căn cứ trên việc Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cờ Đỏ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà P đối với bị đơn ông T về việc yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất và Bác yêu cầu phản tố của bị đơn đối với nguyên đơn bà P về việc yêu cầu tài sản chung sau ly hôn là có cơ sở, đúng pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 229, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 234 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu P đối với ông Lê Văn T về việc yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất.

2. Bác yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn T đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu P về việc yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn.

Buộc bị đơn ông Lê Văn T có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị Thu P phần đất có diện tích 2.575,6m² (vị trí A), thuộc thửa 992, tờ bản đồ số 06, loại đất LUA. Đất tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Vị trí, kích thước thửa đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 12/8/2019.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Bị đơn ông Lê Văn T phải nộp số tiền 12.147.000 đồng được khấu trừ vào số tiền án phí đã nộp số tiền 4.550.000 đồng theo biên lai thu tiền 012795 ngày 13/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ. Buộc bị đơn ông T phải nộp thêm số tiền 7.597.000 đồng.

3.2. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu P được nhận lại số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 001319 ngày 08/01/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bị đơn ông T phải chịu số tiền 7.000.000 đồng. Bà P đã nộp tạm ứng số tiền 7.000.000 đồng và đã chi xong. Buộc bị đơn ông T có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn bà P số tiền 7.000.000 đồng.

5. Án tuyên công khai, có mặt đại diện theo ủy quyền nguyên đơn, có mặt bị đơn.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử theo trình tự phúc thẩm.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy 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 quy định tại Điều 6, Điều 7 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND TP Cần Thơ
- VKSND huyện Cờ Đỏ;
- Chi cục THADS huyện Cờ Đỏ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Minh Phụng

TÒA HÒI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN

Võ Minh Phụng