TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN THỐT NỐT** **TP. CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án Số: 10 /2019/DS–ST
Ngày: 07- 6 - 2019
V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỐT NỐT – THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Kiệt**

- Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Trần Thúy Kiên**
2. Bà **Lê Cẩm Huỳnh**

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông **Huỳnh Trung Hiếu** – Thư ký Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt – thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thốt Nốt – thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà **Đỗ Thị Thùy Trang** - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt - thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 57/2018/TLST - DS, ngày 04 tháng 4 năm 2018, về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 146/2019/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

** Nguyên đơn:*

1. Bà **HuỳnhThị Yến N** – Sinh năm 1984 (có mặt)

Cư trú: Khu vực T, Phường L, Quận M, Tp. Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Minh T** – Sinh năm 1985

Địa chỉ: Khu vực 2, Phường TN, Quận B, Tp. Cần Thơ. (có mặt)

** Bị đơn:*

Ông **Nguyễn Hùng C** – Sinh năm 1972 (vắng mặt)

Cư trú: Kv.TA 2, Phường T, Quận N, Tp. Cafi Thz.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông **Nguyễn Thanh D** – Sinh năm 1979 (có mặt)
2. Bà **Nguyễn Thị L** – Sinh năm 1982 (vắng mặt)

Cùng cư trú: Kv. LT A, Phường N, Quận N, Tp. Cafi Thz.

3. Ông **Nguyễn Văn T** (vắng mặt)
4. Bà **Nguyễn Kim M** (vắng mặt)

Cùng cư trú: Kv.TA 2, Phường T, Quận N, Tp. Cafi Thz.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết, đại diện nguyên đơn là ông Nguyễn Minh T trình bày:

Vào năm 2017, bà Huỳnh Thị Yến N nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Thanh D và bà Nguyễn Thị L quyền sử dụng đất tại thửa 2349, diện tích 118,2 m^2, loại đất CLN, thuộc tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Kv.TA 2, Phường T, Quận N, Tp. Cafi Thz, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số CS01982 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. Cần Thơ cấp ngày 30/9/2016 đứng tên ông Nguyễn Thanh D. Giá chuyển nhượng là 155.000.000 đồng, được trả làm nhiều đợt, hiện bà Huỳnh Thị Yến N còn thiếu lại 30.000.000 đồng khi nào giải quyết xong phần tranh chấp đường đi ra ngoài với ông Nguyễn Hùng C thì sẽ trả đủ cho ông Nguyễn Thanh D.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất, bà Huỳnh Thị Yến N đã xây cất nhà ở ổn định cho đến nay. Tuy nhiên, khi bà tiến hành tu sửa đường đi ra ngoài lộ nông thôn thì bị ông Nguyễn Hùng C ngăn cản, tự ý bao chiếm luôn phần lối đi này. Phần đất mà ông Nguyễn Hùng C bao chiếm có diện tích đo đạc thực tế là 45,8 m^2 (theo Bản trích đo địa chính của Trung tâm Kỷ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ), bao gồm phần đất ông Nguyễn Hùng C đang cất nhà ở và phần đất làm đường đi.

Nay bà Huỳnh Thị Yến N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Hùng C phải ngưng hành vi bao chiếm, trả lại cho bà phần đất làm đường đi ra ngoài lộ nông thôn, có diện tích là 13,8 m^2.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thanh D, bà Nguyễn Thị L trình bày:

Thửa đất 2349 nói trên ông Nguyễn Thanh D nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T, theo Hợp đồng cam kết lập ngày 11/8/2016, với giá chuyển nhượng là 85.000.000 đồng, hai bên đã tiến hành bàn giao đất và giao tiền xong. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông Nguyễn Thanh D đã tiến hành làm thủ tục và được cấp Giấy chứng nhận QSD đất Số CS01982 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. Cần Thơ cấp ngày 30/9/2016 đứng tên ông Nguyễn Thanh D.

Đến năm 2017, ông Nguyễn Thanh D và bà Nguyễn Thị L chuyển nhượng lại thửa đất nói trên cho bà Huỳnh Thị Yến N. Khi chuyển nhượng, ông Nguyễn Thanh D và bà Huỳnh Thị Yến N có thỏa thuận là chỉ chuyển nhượng phần đất phía sau (tức phần đất bà Huỳnh Thị Yến N cất nhà ở) và phần đất làm đường đi (đang tranh chấp với ông Nguyễn Hùng C).

Nay qua tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Yến N với ông Nguyễn Hùng C thì ông Nguyễn Thanh D không có yêu cầu gì.

Bà Nguyễn Thị L cũng thống nhất với lời trình bày trên đây của ông Nguyễn Thanh D, bà không có yêu cầu gì khác.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T trình bày:

Thửa đất số 2349, diện tích 118,2 m^2, loại đất CLN, thuộc tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Kv.TA 2, Phường T, Quận N, Tp. Cafi Thz, do ông đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01562 được Uỷ ban nhân dân quận Thốt Nốt cấp ngày 19/11/2014.

Vào năm 2010, vợ chồng ông Nguyễn Văn T có bán cho ông Nguyễn Hùng C một phần đất thuộc thửa 2349, với kích thước ngang 3,5 m x dài 11,5 m, với giá 06 chỉ vàng 24K. Khi bán cho ông Nguyễn Hùng C thì phần đất bán là

một cái hầm trũng, sau khi mua đất thì ông Nguyễn Hùng C cất nhà sàn để ở, hiện nay vẫn còn tồn tại căn nhà.

Đến ngày 11/8/2016, ông Nguyễn Văn T có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 2349 cho ông Nguyễn Thanh D, hợp đồng có công chứng, giá chuyển nhượng là 85.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng, có nói rõ cho ông Nguyễn Thanh D biết là đã bán cho ông Nguyễn Hùng C phần đất ngang 3,5 m x dài 11,5 m phía trước, ông Nguyễn Hùng C đã cất nhà ở, và vẫn còn chừa lối đi ra phía sau, lối đi này đã tồn tại từ trước; ông Nguyễn Thanh D cũng đồng ý mua. Sau khi chuyển nhượng, ông Nguyễn Thanh D đã làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất và khai trùm luôn hết diện tích thửa đất là 118,2 m^2. Đến năm 2017, ông Nguyễn Thanh D mới chuyển nhượng lại thửa đất này cho bà Huỳnh Thị Yến N.

Qua yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Yến N, ông Nguyễn Văn T không có yêu cầu gì, nhưng có ý kiến là đối với phần đất vợ chồng ông đã bán cho ông Nguyễn Hùng C năm 2010, kích thước ngang 3,5 m x dài 11,5 m, thì ông Nguyễn Hùng C được quyền sử dụng. Phần diện tích đất còn lại của thửa 2349 thì đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh D xong, nên ông Nguyễn Thanh D chuyển nhượng lại cho ai thì ông với người đó tự thỏa thuận giải quyết chứ ông Nguyễn Văn T không có yêu cầu gì.

* Qúa trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Nguyễn Hùng C, và người liên quan là bà Nguyễn Thị M (vợ ông Nguyễn Văn T, nhưng đã ly hôn vào năm 2016) dù đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, và cũng không có gửi văn bản ý kiến hay yêu cầu gì.

Nhưng tại Biên bản hòa giải cơ sở ngày 01/12/2017, ông Nguyễn Hùng C cho rằng phần đất ông đang sử dụng tại thửa 2349 nói trên là do ông mua của ông Nguyễn Văn T, có kích thước ngang 3,5 m và dài 11,5 m. Do phần đất mua không đủ diện tích để tách thửa nên việc mua bán chỉ làm giấy tay. Qua đó, ông Nguyễn Hùng C yêu cầu được sử dụng đúng phần diện tích đất ông đã mua.

* Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu buộc ông Nguyễn Hùng C phải ngưng hành vi lấn chiếm, trả lại cho bà Huỳnh Thị Yến N phần đất làm đường đi ra ngoài lộ nông thôn, có diện tích là 13,8 m^2 tại thửa 2349. Bà Huỳnh Thị Yến N tự nguyện hỗ trợ bồi hoàn cho ông Nguyễn Hùng C giá trị diện tích đất chênh lệch thực tế ít hơn 8,25 m^2 so với thỏa thuận mua bán đất giữ ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Hùng C, theo giá thị trường mà Hội đồng định giá xác định là 700.000 đồng/ 01m^2, thành tiền là 5.775.000 đồng. Ông Nguyễn Thanh D không có ý kiến gì khác.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân thủ theo pháp luật tố tụng dân sự của những người tiến hành tố tụng, của các đương sự là đúng quy định. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện và sự tự nguyện của nguyên đơn do có cơ sở.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu toà án buộc bị đơn chấm dứt hành vi lấn chiếm, giao trả lại cho nguyên đơn phần đất tranh chấp làm đường đi ra lộ nông thôn, có diện tích là 13,8 m^2, tại thửa đất Số 2349, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Kv.TA 2, Phường T, Quận N, Tp. Caàn Thô. Phía bị đơn cho rằng phần đất mà nguyên đơn tranh chấp thuộc phần đất mà bị đơn đã nhận chuyển nhượng trước đó, nên không đồng ý trả. Đây là quan hệ *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về trình tự, thủ tục tố tụng: Qúa trình nhận đơn khởi kiện, thụ lý giải quyết vụ án đúng theo thẩm quyền. Bị đơn là ông Nguyễn Hùng C dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhiều lần nhưng vẫn không đến tham gia, vì vậy vụ án thuộc trường hợp không tiến hành hòa giải được theo khoản 1 Điều 207 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Qúa trình đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã triệu tập hợp lệ đối với bị đơn là ông Nguyễn Hùng C, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị M đến lần thứ hai, nhưng họ đều vắng mặt, riêng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L có đơn xin giải quyết vắng mặt. Do đó, căn cứ theo điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt những người này là phù hợp.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3] Về quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 2349 từ ông Nguyễn Văn T sang ông Nguyễn Thanh D và sang bà Huỳnh Thị Yến N:

Theo Trích lục hồ sơ địa chính, và Công văn Số 83/CNVPĐKĐĐ ngày 26 tháng 3 năm 2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký QSD đất quận Thốt Nốt: Ông Nguyễn Văn T được Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số CH01562 ngày 19/11/2014, đối với thửa đất 2349, diện tích 118,2 m^2, loại đất CLN, thuộc tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Kv.TA 2, Phường T, Quận N, Tp. Cafi Thz.

Năm 2016, ông Nguyễn Văn T làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 2349 cho ông Nguyễn Thanh D, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 11/8/2016. Ông D đã làm thủ tục đăng ký và được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS01982 ngày 30/9/2016. Đến năm 2017, ông Nguyễn Thanh D và vợ là bà Nguyễn Thị L làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 2349 cho bà Huỳnh Thị Yến N, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 24/10/2017. Sau đó, bà Huỳnh Thị Yến N đã tiến hành đăng ký và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Thốt Nốt xác nhận chỉnh lý ghi thông tin chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị Yến N tại trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét thấy, về hình thức các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên được tiến hành đúng theo các trình tự, thủ tục luật định, quá trình chuyển nhượng không có tranh chấp. Về nội dung các Hợp đồng chuyển nhượng cũng phù hợp quy định pháp luật. Tuy nhiên, đối tượng diện tích đất chuyển nhượng ghi trong Hợp đồng là chưa đúng với thực tế. Theo trình bày của các đương sự, khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn T sang ông Nguyễn Thanh D, cũng như từ ông Nguyễn Thanh D sang bà Huỳnh Thị Yến N thì chỉ chuyển nhượng phần diện tích đất còn lại của thửa 2349 trừ đi phần đất ông Nguyễn Văn T đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hùng C. Nhưng các Hợp đồng này đều ghi là chuyển nhượng thửa đất 2349 với diện tích 118,2 m^2 (tức chuyển nhượng hết thửa), nên diện tích đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau các lần đăng ký chuyển nhượng vẫn không thay đổi. Song, nay các bên chuyển nhượng như ông Nguyễn Thanh D, bà Huỳnh Thị Yến N đều thống nhất phần đất ông Nguyễn Hùng C đã nhận chuyển nhượng thì để ông Nguyễn Hùng C tiếp tục sử dụng (trừ phần đường đi đang tranh chấp), chứ không ai yêu cầu điều chỉnh hay hủy hợp đồng do nhầm lẫn. Vì vậy, thiết nghĩ nên thừa nhận hiệu lực của các Hợp đồng chuyển nhượng này, và chỉ cần xem xét phần diện tích đất ông Thơ đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hùng C là bao nhiêu, thì phần còn lại thuộc quyền sử dụng của bà Huỳnh Thị Yến N là phù hợp.

[4] Về thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Hùng C:

Xét thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Hùng C được các ông thừa nhận. Hai bên có làm giấy tay mua bán đất vào ngày 20/3/2010, diện tích đất chuyển nhượng là: ngang 3,5 m x dài 11,5 m = 40,25 m^2. Ông Nguyễn Hùng C đã nhận đất và cất nhà ở. Qua đo đạc thực tế, phần đất ông Nguyễn Hùng C đang sử dụng (không tính phần đường đi tráng bê tông) thì có 32 m^2, tức ít hơn thỏa thuận 8,25 m^2. Tuy nhiên, do thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Hùng C chưa tuân thủ về mặt trình tự thủ tục luật định, nên chưa làm phát sinh hiệu lực, trong khi việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Thanh D, cũng như giữa ông Nguyễn Thanh D và bà Huỳnh Thị Yến N đã có hiệu lực rồi. Giao dịch nào đã có hiệu lực thì được ưu tiên hơn khi xem xét.

Trong quá trình giải quyết vụ án này, ông Nguyễn Hùng C vắng mặt và không có gửi bản yêu cầu hay ý kiến gì, cho nên nếu việc giải quyết vụ án này mà ông Nguyễn Hùng C cho rằng có thiệt thòi cho ông trong quan hệ chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên thì ông Nguyễn Hùng C có thể thương lượng hoặc khởi kiện đối với ông Nguyễn Văn T trong vụ án khác.

[5] Về yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Yến N:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/3/2018, bà Huỳnh Thị Yến N yêu cầu ông Nguyễn Hùng C phải giao trả lại toàn bộ phần diện tích ông dụng tại thửa 2349 là: ngang 3,5 m x dài 11,5 m = 40,25 m^2. Nhưng tại Biên bản hòa giải ngày 04/3/2019 và tại phiên tòa, bà Huỳnh Thị Yến N chỉ yêu cầu ông Nguyễn Hùng C chấm dứt hành vi lấn chiếm, giao trả lại phần đường đi có diện tích 13,8 m^2, tức phần được ký hiệu (B) thể hiện trên Bản trích đo địa chính Số

118/TTKTTNMT ngày 11/12/2018 của Trung tâm Kỷ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

Theo lời khai của ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Thanh D và bà Huỳnh Thị Yến N thì đường đi đã tồn tại từ trước khi bà Huỳnh Thị Yến N nhận chuyển nhượng và nằm trong phần diện tích đất mà ông Nguyễn Văn T chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh D, rồi ông Nguyễn Thanh D chuyển nhượng lại cho bà Huỳnh Thị Yến N. Các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này đã có hiệu lực pháp luật. Cho nên, việc ông Nguyễn Hùng C tự ý chiếm dụng lối đi là không có cơ sở. Dù lúc tiến hành chuyển nhượng, các bên không có đo đạc cụ thể chiều rộng đường đi là bao nhiêu, nên mặc nhiên được hiểu theo thực tế tồn tại và nhu cầu sử dụng. Nếu thu nhỏ lối đi lại cho đủ phần đất ông Nguyễn Văn T chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hùng C, thì lối đi còn lại rất hẹp (ngang khoảng 0,5 m), không thể sử dụng được. Hơn nữa, bà Huỳnh Thị Yến N cũng tự nguyện bồi hoàn giá trị diện tích đất chênh lệch cho ông Nguyễn Hùng C theo giá thị trường để bà được sử dụng toàn bộ phần đường đi cũng là phù hợp, nên công nhận.

Vì vậy, buộc ông Nguyễn Hùng C giao trả lại cho bà Huỳnh Thị Yến N phần đất làm đường đi có diện tích 13,8 m^2, tức phần được ký hiệu (B) thể hiện trên Bản trích đo địa chính Số 118/TTKTTNMT ngày 11/12/2018 của Trung tâm Kỷ thuật TN&MT thành phố Cần Thơ, theo như yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp.

Ngoài ra, không có ai yêu cầu gì khác nên không đề cập giải quyết.

[6] Về tài sản trên phần đất tranh chấp: Do không có phát sinh tranh chấp về tài sản (giá trị tài sản) trên phần đất tranh chấp, nên không đề cập giải quyết.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, thuộc loại không có giá ngạch là 300.000 đồng. Phía nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng.

[8] Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản: Lỗi phát sinh vụ kiện thuộc về phía bị đơn, nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản, với số tiền là 4.500.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước, nên bị đơn có trách nhiệm trả lại số tiền này cho nguyên đơn.

[9] Ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên toà là có cơ sở như đã phân tích.

Vì các lẽ trên;;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Áp dụng: Các Điều: 5; 6; 26; 30; 35; 39; 91; 92; 147; 165; 207; 227; 228; 271; 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 12; 166; 170; 203 Luật đất đai năm 2013;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án;

Tuyên xử:

1. Buộc bị đơn là ông Nguyễn Hùng C chấm dứt hành vi lấn chiếm, và giao trả lại cho nguyên đơn là bà Huỳnh Thị Yến N phần đất làm đường đi có diện tích là **13,8 m^2**, loại đất CLN, thuộc tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Kv.TA 2, Phường T, Quận N, Tp. Caàn Thô.

Vị trí, kích thước phần đất này được ký hiệu là (B) thể hiện trên Bản trích đo địa chính Số 118/TTKTTNMT ngày 11/12/2018 của Trung tâm Kỷ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, điều chĩnh diện tích đất cho phù hợp với phần đất mình được quyền sử dụng.

2. Công nhận bà Huỳnh Thị Yến N tự nguyện bồi hoàn giá trị phần diện tích đất chênh lệch cho ông Nguyễn Hùng C với số tiền là 5.775.000 đồng *(năm triệu, bảy trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).*

3. Về án phí: Ông Nguyễn Hùng C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng *(ba trăm ngàn đồng)*. Bà Huỳnh Thị Yến N được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng *(ba trăm ngàn đồng)* theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án Số AA/2016/003880 ngày 27/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt – thành phố Cần Thơ.

4. Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản: Ông Nguyễn Hùng C phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản với số tiền là 4.500.000 đồng *(bốn triệu năm trăm ngàn đồng)*. Bà Huỳnh Thị Yến N đã nộp tạm ứng trước, nên ông Nguyễn Hùng C có trách nhiệm trả lại số tiền này cho bà Huỳnh Thị Yến N.

Đương sự có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 *(mười lăm)* ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 *(mười lăm)* ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 và Điều 9 Luật thi hành dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điêu 30 Luật thi hành án dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà

(Ký tên, đóng dấu)

Nguyễn Văn Kiệt

Nơi nhận:
- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND Q.Thốt Nốt;
- Chi cục THADS Q.Thốt Nốt;
- Caùc ñöông söï;
- Löu hoà sô.