TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3-CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 180/2025/DS-ST Ngày: 26-9-2025 V/v tranh chấp: "Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất".	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3- CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thuỳ Trang.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lê Văn Thành

Ông Lư Thành Danh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hạnh Nhung- Thư ký Toà án nhân dân Khu vực 3- Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 3- Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Quốc - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 9 năm 2025, tại Toà án nhân dân Khu vực 3- Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 235/2024/TLST-DS ngày 14 tháng 10 năm 2024, về tranh chấp "Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 197/2025/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2025 và Thông báo xét xử số 235/TBXX-ST ngày 04/9/2025, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Bà **Phạm Thị B**; sinh năm: 1952 (Điện thoại: 0349.617.968) là đại diện giám hộ của bà **Nguyễn Bảo H**; sinh năm: 1981. Địa chỉ: A khu vực Y, phường C, thành phố Cần Thơ. Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho Nguyễn Bảo H: Bà **Đinh Thị Ánh Hồng V**; sinh năm: 1985- Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước thành phố C. Có mặt.

* *Bị đơn*: Ông **Hà Tường N**; sinh năm: 1961. Địa chỉ: A khu vực Y, phường C, thành phố Cần Thơ.

Đại diện uỷ quyền: Bà Trần Đào Thúy N1; sinh năm: 1995; ông Võ Văn N2, sinh năm: 1995; bà Trần Tuyết M, sinh năm: 2002; bà Trần Thị Yến N3, sinh năm: 2002. Địa chỉ liên hệ: 388 đường L, phường C, thành phố Cần Thơ (Văn bản uỷ quyền ngày 03/9/2025). Có mặt.

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

1. Bà **Phan Thị Ú**; sinh năm: 1957. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

2. Ông **Hà Bảo Q**; sinh năm: 1985. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: A khu vực Y, phường C, thành phố Cần Thơ.

3. Bà **Nguyễn Bảo H1**; sinh năm: 1985. Địa chỉ: A khu vực Y, phường C, thành phố Cần Thơ. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4. Ông **Trương Thanh T**; sinh năm: 1983 và bà **Lê Thị Hồng E**; sinh năm: 1983. Địa chỉ: A khu vực Y, phường C, thành phố Cần Thơ. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

5. Bà **Phạm Thị B**; sinh năm: 1952. Địa chỉ: A khu vực Y, phường C, thành phố Cần Thơ. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 03/10/2024; đơn khởi kiện bổ sung ngày 16/7/2025 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Phạm Thị B là giám hộ của Nguyễn Bảo H cho rằng:

Nguyễn Bảo H là con của bà là Phạm Thị B với ông Nguyễn Tấn H2. Nguyễn Bảo H là người có khó khăn về nhận thức và điều khiển hành vi nên bà là người giám hộ cho Nguyễn Bảo H.

Ông Nguyễn Tấn H2 với ông Hà Tường N là anh em với nhau.

Vào năm 1983, bà Hà Thị H3 là mẹ chồng của bà (bà nội của Nguyễn Bảo H), có cho vợ chồng bà phần diện tích đất khoảng 700m^2 tại thửa 62, tờ bản đồ số 19 toạ lạc tại khu vực Y, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ cũ (nay là phường C, thành phố Cần Thơ) do hộ ông Hà Tường N đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03524 hiện nay; việc tặng cho chỉ thoả thuận miệng, không có lập văn bản. Sau khi được tặng cho, bà cất căn nhà tạm, mái lá, ngang 4m x dài 6m để ở từ năm 1983. Đến năm 2005, bà được Nhà nước cất nhà tình thương diện tích ngang 5m x dài 10m.

Ngày 22/02/2018, Nhà nước hỗ trợ xây dựng nhà tình thương diện tích ngang 5m x dài 16m cho con bà là Nguyễn Bảo H theo Quyết định số 49/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân phường L, quận C về việc Công nhận Nhà tình thương của Hội Chữ thập đỏ phường Lê Bình cấp cho Hội viên Nạn nhân chất độc da cam. Để được Nhà nước hỗ trợ cấp nhà tình thương thì cần phải có giấy tờ thể hiện có đất nên bà yêu cầu ông Hà Tường N lập giấy tặng cho đất. Ngày 10/11/2017, vợ chồng ông Hà Tường N, bà Phan Thị Ú và con là Hà Bảo Q đã lập giấy tặng cho Nguyễn Bảo H phần diện tích đất ngang 5,5m x dài 29,7m.

Sau đó, bà yêu cầu ông N sang tên, tách thửa phần đất này nhưng ông N cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp ngân hàng. Hiện tại

quyền sử dụng đất này đã được giải chấp nhưng ông N vẫn không chịu tách thửa, sang tên nên bà là người giám hộ cho Nguyễn Bảo H khởi kiện, yêu cầu:

Công nhận cho con bà là Nguyễn Bảo H được quyền sử dụng đất hợp pháp đối với phần diện tích đất theo đo đạc thực tế hiện nay đang sử dụng là 193.7m^2 và yêu cầu ông Hà Tường N thực hiện thủ tục tách thửa quyền sử dụng đất cho Nguyễn Bảo H diện tích 193.7m^2 (CLN) tại thửa 62, tờ bản đồ số 19 toạ lạc tại khu vực Y, phường C, thành phố Cần Thơ.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, đại diện của bị đơn ông Hà Tường N cho rằng:

Nguồn gốc quyền sử dụng đất thửa 62, tờ bản đồ số 19, toạ lạc tại khu vực Y, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03524 cấp ngày 28/12/2015 cho hộ Hà Tường N đứng tên là do cha mẹ ông là ông Nguyễn Trung T1 và bà Hà Thị H3 chết để lại cho ông từ năm 1990.

Sau đó, giữa ông và bà Lý Thị N4 có tranh chấp và được giải quyết theo Quyết định số 1773/QĐ-CT.UB ngày 03/8/2000 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh C (cũ). Căn cứ theo quyết định giải quyết này, ông có đơn xin hợp thức hoá quyền sử dụng đất vào năm 2002 và được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ cũ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0011914 ngày 28/02/2003 cho hộ Hà Tường N đứng tên, sau này được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03524 ngày 28/12/2015 như trên.

Ông thừa nhận việc bà B trình bày rằng đã ở trên đất từ năm 1983 đến nay và có nhiều lần cất, sửa nhà như trên là đúng.

Do nhà nước hỗ trợ cất nhà cho Nguyễn Bảo H (là cháu của ông) nên bà B yêu cầu ông làm giấy cho đất thì mới được hỗ trợ xây dựng nhà cho cháu H nên vợ chồng ông và con là Hà Bảo Q có ký giấy cho đất ngày 10/11/2017 như trên.

Tuy nhiên, nay vợ chồng ông thấy rằng bà B đã lớn tuổi, còn cháu Nguyễn Bảo H có khó khăn về nhận thức và điều khiển hành vi nên vợ chồng ông không đồng ý tách thửa phần đất này cho cháu H, vợ chồng ông muốn để sau này cho con của ông là Hà Bảo Q quản lý thay cho Nguyễn Bảo H.

Nay ông thừa nhận là vợ chồng ông và con là Hà Bảo Q có ký giấy tặng cho Nguyễn Bảo H phần diện tích đất ngang 5,5m x dài 29,7m, theo đo đạc hiện nay là vị trí A. Đối với phần đất tại vị trí A, nay vợ chồng ông đề nghị Toà án căn cứ theo giấy tờ tặng cho để giải quyết.

Đối phần đất tại vị trí B, diện tích 29m^2 là phần diện tích gia đình nguyên đơn sử dụng tăng thêm thì thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông, không nằm trong phần diện tích vợ chồng ông ký giấy tặng cho nên ông không đồng ý công nhận phần đất tại vị trí B cho nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị Ú cho rằng: bà là vợ của ông Hà Tường N. Trong vụ kiện này, bà có cùng ý kiến với ông Hà Tường N.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị B cho rằng:

Phần nhà phía trước là nhà tình thương do Nhà nước xây dựng cho Nguyễn Bảo H, còn phần căn nhà phía sau là do bà xây dựng vào năm 2018 và bà cho vợ chồng ông Trương Thanh T, bà Lê Thị Hồng E thuê để ở từ năm 2024 đến nay, các bên không có làm hợp đồng thuê bằng văn bản, không có thoả thuận thời hạn thuê, mỗi tháng ở thì thanh toán tiền thuê hàng tháng là 800.000đ (Tám trăm ngàn đồng).

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trương Thanh T, bà Lê Thị Hồng E vắng mặt.

Tại phiên toà:

Nguyên đơn là bà Phạm Thị B là người giám hộ cho Nguyễn Bảo H xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu công nhận phần diện tích nguyên đơn đang sử dụng tại vị trí B, diện tích 29m^2; chỉ yêu cầu công nhận cho nguyên đơn phần diện tích tại vị trí A 164.7m^2.

Đại diện bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: đề nghị Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo giấy cho đất ngày 10/11/2017 giữa vợ chồng ông Hà Tường N, con là Hà Bảo Q đã ký tặng cho Nguyễn Bảo H để xây dựng nhà tình thương cho Nguyễn Bảo H, đối với phần đất tại vị trí A, diện tích 164.7m^2. Đối với phần diện tích tại vị trí B, diện tích 29m^2 thì tại phiên toà, phía nguyên đơn xin rút phần này, không có tranh chấp với bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là phù hợp quy định pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: xét thấy: ngày 10/11/2017, ông Hà Tường N, bà Phan Thị Ú và con là Hà Bảo Q có ký giấy tặng cho Nguyễn Bảo H phần diện đất ngang 5,5m x dài 29,7m (CLN) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03524 ngày 28/12/2015; văn bản tặng cho này có chính quyền địa phương xác nhận. Phần đất này đã được nhà nước xây dựng nhà tình thương cho Nguyễn Bảo H theo Quyết định số 49/QĐ-UBND ngày 22/02/2018, của Ủy ban nhân dân phường L, quận C, thành phố Cần Thơ về việc Công nhận Nhà tình thương của Hội Chữ thập đỏ phường Lê Bình cấp cho Hội viên Nạn nhân chất

độc da cam. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo giấy cho đất ngày 10/11/2017 giữa vợ chồng ông Hà Tường N, con là Hà Bảo Q đã ký tặng cho Nguyễn Bảo H để xây dựng nhà tình thương cho Nguyễn Bảo H, đối với phần đất tại vị trí A, diện tích 164.7m^2. Đối với phần diện tích tại vị trí B, diện tích 29m^2 thì tại phiên toà, phía nguyên đơn xin rút phần này nên đề nghị đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đã rút.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] **Xét mối quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án**: đây là vụ kiện tranh chấp "Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét phần diện tích đất tranh chấp nguyên đơn đang sử dụng theo đo đạc thực tế hiện nay là **193.7m^2 (CLN)**, thửa 62, tờ bản đồ 19, tại khu vực Y, phường C, thành phố Cần Thơ; Hội đồng xét xử thấy rằng:

Nguồn gốc quyền sử dụng đất tranh chấp thuộc thửa 62, tờ bản đồ số 19, diện tích 819.7m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03524 ngày 28/12/2015 do hộ Hà Tường N đứng tên, là do ông Hà Tường N đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2002, căn cứ trên cơ sở giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 1773/QĐ-CT.UB ngày 03/8/2000 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh C (cũ) và được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ cũ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0011914 ngày 28/02/2003 do hộ Hà Tường N đứng tên; sau này được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03524 ngày 28/12/2015.

Bà Phạm Thị B và con là Nguyễn Bảo H đã cất nhà ở trên đất này từ năm 1983 nhưng bà B hay Nguyễn Bảo H không có tài liệu, chứng cứ chứng minh có được quyền sử dụng đất hợp pháp trước khi ông Hà Tường N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 06/4//2005, bà Phạm Thị B được cấp nhà tình thương cho gia đình nghèo theo Quyết định số 1036/QĐ.CT-UB ngày 06/4/2005.

Ngày 10/11/2017, vợ chồng ông Hà Tường N, bà Phan Thị Ú và con là Hà Bảo Q có "**Giấy cho đất**", với nội dung tặng cho Nguyễn Bảo H phần đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 62, tờ bản đồ số 19, ngang 5.5m x dài 29.7m; tổng diện tích là 163.35m^2, có xác nhận của Trưởng khu vực Y, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ cũ.

Ngày 22/02/2018, Nhà nước hỗ trợ xây dựng nhà tình thương cho Nguyễn Bảo H theo Quyết định số 49/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân phường L, quận

C, thành phố Cần Thơ về việc Công nhận Nhà tình thương của Hội Chữ thập đỏ phường Lê Bình cấp cho Hội viên Nạn nhân chất độc da cam.

Tại Bản trích đo địa chính số 22/VPĐKĐĐ ngày 25/6/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C thì phần đất nguyên đơn tranh chấp và đang sử dụng tại **vị trí A diện tích 164.7m^2 (CLN) và vị trí B diện tích 29.0m^2 (CLN)** thuộc một phần thửa đất số 62, tờ bản đồ số 19 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03524 ngày 28/12/2015 do hộ Hà Tường N đứng tên.

[2.1] **Xét phần diện tích tranh chấp tại vị trí A, diện tích 164.7m^2 (CLN); thấy rằng:**

Quá trình giải quyết, vợ chồng ông Hà Tường N, bà Phan Thị Ú và con là Hà Bảo Q thừa nhận có ký vào văn bản tặng cho Nguyễn Bảo H phần diện tích quyền sử dụng đất tại vị trí A.

Hội đồng xét xử xét thấy, do phần đất tại vị trí A là được tặng cho xây dựng nhà tình thương nên mặc dù phần đất là đất trồng cây lâu năm, không đủ diện tích tối thiểu để tách thửa theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 3 Quyết định số 20/2024/QĐ-UBND ngày 11/10/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố C nhưng căn cứ theo điểm d khoản 2 Điều 1 Quyết định số 20/2024/QĐ-UBND ngày 11/10/2024 thì không áp dụng điều kiện diện tích tối thiểu theo quyết định này trong trường hợp tách thửa đất đối với trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất để làm nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết gắn liền với đất.

Do đó, phần đất tại vị trí A, diện tích 164.7m^2 (CLN), nguyên đơn yêu cầu công nhận cho bà Nguyễn Bảo H theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là có cơ sở nên được chấp nhận. Bà Phạm Thị B là giám hộ của Nguyễn Bảo H có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất tại vị trí A có kích thước các cạnh cụ thể như bản trích đo kèm theo.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03524 ngày 28/12/2015 do hộ Hà Tường N đứng tên để cấp cho bà Nguyễn Bảo H (giám hộ là bà Phạm Thị B) phần diện tích 164.7m^2 (CLN) tại vị trí A có kích thước các cạnh cụ thể như bản trích đo kèm theo.

[2.2] **Đối với phần diện tích tranh chấp tại vị trí B diện tích 29.0m^2 (CLN)**; thấy rằng: phần diện tích đất này không nằm trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/11/2017, của vợ chồng ông Hà Tường N, bà Phan Thị Ú và con là Hà Bảo Q với bà Nguyễn Bảo H. Tại phiên toà, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, không tranh chấp đối với phần diện tích này nên cần đình chỉ giải quyết đối với phần khởi kiện nguyên đơn đã rút theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] **Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá**: 6.500.000đ: do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu

chi phí đo đạc, định giá là 6.500.000đ. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bị đơn là ông Hà Tường N phải hoàn trả lại cho nguyên đơn 6.500.000đ.

[4] **Về án phí dân sự sơ thẩm:** theo quy định tại Điều 12, 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Bị đơn phải chịu án phí là 300.000đ; tuy nhiên, do ông N là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp án phí nên được miễn nộp án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 158, 227, 228, 235; khoản 2 Điều 244, Điều 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Điều 457, 459, 501, 502 Bộ luật Dân sự.

- Điều 167 Luật Đất đai.

- Điều 12, 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

- Điểm d khoản 2 Điều 1 Quyết định số 20/2024/QĐ-UBND ngày 11/10/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố C về Quy định về điều kiện tách thửa, hợp thửa và diện tích tối thiểu tách thửa đối với từng loại đất.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Phạm Thị B (giám hộ của bà Nguyễn Bảo H).

Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/11/2017 giữa vợ chồng ông Hà Tường N, bà Phan Thị Ú, con là ông Hà Bảo Q về việc tặng cho bà Nguyễn Bảo H phần diện tích quyền sử dụng đất cây lâu năm toạ lạc tại khu vực Y, phường C, thành phố Cần Thơ, tại thửa số 62, tờ bản đồ số 19 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03524 ngày 28/12/2015 do hộ Hà Tường N đứng tên.

Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 164.7m^2 (CLN) thửa đất số 62, tờ bản đồ số 19 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03524 ngày 28/12/2015 do hộ Hà Tường N đứng tên, tại vị trí A, có các cạnh và số đo cụ thể như Bản trích đo địa chính số 22/VPĐKĐĐ ngày 25/6/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C kèm theo là thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Nguyễn Bảo H.

Bà Phạm Thị B là giám hộ của Nguyễn Bảo H có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

đối với phần diện tích đất tại vị trí A có kích thước các cạnh cụ thể như bản trích đo kèm theo cho Nguyễn Bảo H.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03524 ngày 28/12/2015 do hộ Hà Tường N đứng tên để cấp cho bà Nguyễn Bảo H (giám hộ là bà Phạm Thị B) phần diện tích 164.7m^2 (CLN) tại vị trí A có kích thước các cạnh cụ thể như bản trích đo kèm theo.

2. Đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đã rút về việc yêu cầu công nhận cho nguyên đơn phần diện tích đất tại vị trí B, diện tích 29.0m^2 (CLN).

3. **Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá**: 6.500.000đ: bị đơn phải chịu. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bị đơn là ông Hà Tường N phải hoàn trả lại cho nguyên đơn 6.500.000đ (Sáu triệu năm trăm ngàn đồng).

4. **Về án phí dân sự sơ thẩm**: Ông Hà Tường N phải chịu 300.000đ án phí nhưng do ông N là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí.

5. **Về quyền kháng cáo**: Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án đối với đương sự có mặt tại phiên toà, kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản sao bản án được niêm yết đối với đương sự vắng mặt tại phiên toà; các đương sự được quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

6. 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. 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 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 3- Cần Thơ;
- Phòng T.H.A DS Khu vực 3- Cần Thơ;
- TAND Tp. Cần Thơ;
- UBND phường Cái Răng, Tp. Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ tại Tòa án.

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

Nguyễn Thị Thuỳ Trang