

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: 104/2024/DS - ST
Ngày: 14/11/2024
V/v: " Tranh chấp ranh giới
giữa các bất động sản liền kề "

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỐT NỐT - TP CẦN THƠ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Võ Bá Lộc
- *Các Hội thẩm nhân dân:*

- 1/ Bà Thái Ánh Trinh
2/ Ông Tăng Tài Thủ

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Ngọc Gia Hân – Thư ký Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt - Tp. Cần Thơ.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thốt Nốt – Tp. Cần Thơ tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Kim Xa - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 11 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 247/2023/TLST - DS, ngày 17/10/2023 về việc " Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề " theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 971/2024/QĐST-DS, ngày 07/10/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 1039/2023/TB –TA ngày 30/10/2024 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lý Văn B - sinh năm: 1949

Địa chỉ: khu V, phường T, quận T, Cần Thơ

Người đại diện theo ủy quyền bà Hồ Thị Thu T, SN: 1981 (có mặt)

ĐKTT: khu vực Lân Thạnh 1, phường Trung Kiên, Q. Thốt Nốt, Cần Thơ

Chỗ ở: khu vực Q, phường T, Q. T, Cần Thơ

Bị đơn: Bà Ngô Thị P – sinh năm: 1950 (vắng mặt lần 2)

Địa chỉ: khu V, phường T, quận T, Cần Thơ

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Hồ Thị H – sinh năm: 1949

2/ Ông Hồ Ngọc Đ – sinh năm: 1972

3/ Bà Hồ Thị Bích P1 – sinh năm: 1974 (có mặt)

4/ Bà Hồ Kim H1 – sinh năm: 1976

5/ Ông Hồ Minh H2 – sinh năm: 1978

Cùng địa chỉ: khu vực T, phường T, quận T, Cần Thơ

(Bà H, ông Đ, bà H1, ông H2 ủy quyền cho bà P1 tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 22/7/2023)

Người làm chứng: Ông Trần Phước L – sinh năm: 1953 (vắng mặt)

Địa chỉ: khu V, phường T, quận T, Cần Thơ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lý Văn B có người đại diện theo ủy quyền bà Hồ Thị Thu T trình bày như sau:

Nguyên đơn ông Lý Văn B là chủ sử dụng phần đất có diện tích 7.569m² thuộc thửa đất số 311, loại đất ODT 300m², loại đất LUC 7.269m² tờ bản đồ số 06 do hộ ông Lý Văn B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000079 được Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp vào ngày 15/5/1995, đất tọa lạc khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ. Đất có nguồn gốc của ông Đoàn Văn Y (ông ngoại vợ) để lại cho gia đình ông B sử dụng từ trước năm 1975 đến khi được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay.

Thửa đất số 311 tiếp giáp với thửa đất số 308 của bị đơn bà Ngô Thị P, trước đây giữa hai bên có cắm trụ đá phía trước giáp lộ giao thông và lấy cây gáo phía sau giáp kinh Thủy Lợi để xác định ranh giới giữa hai thửa đất, các bên sử dụng ổn định liên tục trên 30 năm. Sau đó, đến khoảng tháng 02/2023 thì nguyên đơn có nhu cầu chuyển nhượng một phần diện tích đất tại thửa đất 311 của nguyên đơn và yêu cầu cán bộ địa chính đến đo đạc lại thửa đất 311 để xác định diện tích thì bị đơn có chứng kiến và xác định ranh giữa thửa đất 311 của nguyên đơn và thửa đất số 308 của bị đơn có ranh là cây gáo phía đầu trong giáp kinh Thủy L1 nhưng khi nguyên đơn tiến hành đo đạc phần diện tích phía đầu ngoài giáp Quốc lộ I thì có trụ đá sẵn nhưng bị đơn cho rằng trụ đá đầu ngoài do nguyên đơn tự cắm nên bị đơn không đồng ý dẫn đến các bên phát sinh tranh chấp. Vụ việc cũng được chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nay nguyên đơn yêu cầu công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng phần đất tranh chấp có tổng diện tích 351,8m² trong đó: 34.6m² (ký hiệu A) và 317,2m² (ký hiệu B) thuộc thửa đất số 311 do hộ ông Lý Văn B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn đồng ý tháo dỡ một phần căn nhà nằm trên thửa đất số 308 do bị đơn đứng tên chủ sử dụng, hiện do gia đình nguyên đơn đang quản lý sử dụng.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn thì nguyên đơn đồng ý tháo dỡ một phần căn nhà trên đất nằm trên phần đất thuộc thửa đất số 308 do bị đơn đứng tên chủ sử dụng, hiện do gia đình nguyên đơn đang quản lý sử dụng và không

đồng ý giao trả phần đất tranh chấp cho bị đơn do nguyên đơn không có lần chiếm đất và giữa hai thửa đất có ranh giới ổn định.

Bị đơn bà Ngô Thị P quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Bà là chủ sử dụng phần đất có diện tích 6.151m² thuộc thửa đất số 308, loại đất LUC, tờ bản đồ số 6 do bà Ngô Thị P đứng tên chủ sử dụng được Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 15/9/2014. Đất có nguồn gốc của cha chồng ông Đoàn Văn Y chết năm 1972 để lại cho vợ chồng bà sử dụng. Sau khi chồng ông Đoàn Văn H3 chết năm 2014 thì các thừa kế thống nhất giao cho bà được nhận thừa kế và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho đến nay.

Quá trình sử dụng đất giữa các thửa đất số 308 và 311 có con mương 2,0m là ranh giới và toàn bộ phần đất con mương là của nguyên đơn, riêng đối với phần đất có hiện trạng bờ trồng xoài thuộc thửa đất số 308 của bà và đã được các bên sử dụng ổn định trên 30 năm không ai tranh chấp. Đến khoảng 8/2023 thì ông B có nhu cầu đo đạc lại thửa đất số 308 để chuyển nhượng và chỉ qua phần đất của bà đang sử dụng nên phát sinh tranh chấp.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà không đồng ý nên bà đơn phản tố yêu cầu buộc nguyên đơn có trách nhiệm tháo dỡ các tài sản trên đất để giao trả cho bà phần đất diện tích 312m² với lý do: Qua kết quả đo đạc thì thửa đất 311 của bà thiếu so với giấy được cấp đã ảnh hưởng đến quyền lợi của bà. Đồng thời, bà có yêu cầu phản tố buộc nguyên đơn ông Lý Văn B có trách nhiệm giao trả lại cho bà phần đất tranh chấp có diện tích 312m² thuộc thửa đất 308 thuộc quyền sử dụng của bà nên yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Bích P1 đồng thời là người đại diện ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị H, ông Hồ Ngọc Đ, bà Hồ Thị Bích P1, bà Hồ Kim H1, ông Hồ Minh H2 thống nhất trình bày:

Các ông bà là vợ, con của nguyên đơn ông Lý Văn B. Các ông bà thống nhất với ý kiến với ông B trình bày, không bổ sung gì thêm và yêu cầu Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người làm chứng ông Trần Phước L trình bày:

Ông không có quan hệ thân thích với ông B, bà P. Ông là chủ sử dụng thửa đất 310, diện tích 107m² giáp ranh với các thửa đất số 308, 311. Quá trình sử dụng đất thì ranh giới các thửa đất này ổn định, ông đã xây dựng nhà kiên cố và vách tường gạch xây là mốc giới giáp với các thửa đất 308, 311. Thửa đất 310 của ông có kích thước chiều ngang phía sau là 4,0m giáp với thửa đất 308 cũng có kích thước 4,0m và ông bà sử dụng theo hiện trạng trước năm 1990 đến nay không ai tranh chấp khiếu nại về ranh đất. Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn thì ông không có ý kiến. Ngoài ra, do bận công việc nên ông yêu cầu xét xử vắng mặt tại Tòa án nhân dân các cấp.

Quá trình thu thập chứng cứ, Tòa án tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ xác định phần đất tranh chấp có diện tích 312m^2 (ký hiệu A) thể hiện tại Bản trích đo địa chính số 96/TTKTTNMT, ngày 30/01/2024 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C thực hiện và trên đất có các tài sản gồm: Căn nhà tạm của ông Lý Văn B có kết cấu: Khung cột gỗ, mái tole, vách tole, nền xi măng, không trần. Diện tích: $4,5\text{m} \times 2,0\text{m} = 9,0\text{m}^2$ và các cây trồng trên đất của bà Ngô Thị P gồm: 143 cây xoài, 32 cây Dừa loại C, 25 cây Dừa loại B.

Ngày 20/5/2024 nguyên đơn có đơn yêu cầu đo đạc, thẩm định bổ sung diện tích đất tranh chấp theo hiện trạng sử dụng để thỏa thuận với bị đơn. Ngày 25/9/2024 Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C phát hành Bản trích đo địa chính số 782/VPĐKĐĐ thể hiện: Phần đất có diện tích $317,2\text{m}^2$ (ký hiệu B) không có tài sản trên đất, phần đất tranh chấp diện tích $34,6\text{m}^2$ (ký hiệu A) và trên đất có một phần căn nhà của nguyên đơn, không có tài sản của bị đơn.

Sau khi thụ lý Tòa án đã tiến hành hòa giải động viên nhiều lần nhưng các đương sự vẫn không thỏa thuận được cách thức giải quyết vụ án nên được đưa ra xét xử theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn có người đại diện theo ủy quyền bà T trình bày: Nguyên đơn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu khởi kiện như trong quá trình Tòa án thu thập chứng cứ. Nguyên đơn tự nguyện chịu các chi phí đo đạc, thẩm định và định giá sản theo quy định pháp luật.

Bị đơn bà Ngô Thị P vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa, không rõ lý do.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa hôm nay là đúng theo quy định pháp luật, đồng thời, phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý Văn B.
- Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn bà Ngô Thị P.

[1] Công nhận cho nguyên đơn ông Lý Văn B được quyền sử dụng phần đất có tổng diện tích $351,8\text{m}^2$ trong đó bao gồm: $34,6\text{m}^2$ (ký hiệu A) và $317,2\text{m}^2$ (ký hiệu B) thuộc thửa đất số 311, loại đất ODT, LUC do hộ ông Lý Văn B đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Bị đơn bà Ngô Thị P đang quản lý phải có trách nhiệm giao trả cho nguyên đơn ông Lý Văn B phần đất có tổng diện tích $351,8\text{m}^2$ trong đó bao gồm: phần đất $34,6\text{m}^2$ (ký hiệu A) và $317,2\text{m}^2$ (ký hiệu B) thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn.

[3] Nguyên đơn ông Lý Văn B và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị H, ông Hồ Ngọc Đ, bà Hồ Thị Bích P1, bà Hồ Kim H1, ông Hồ Minh H2 đang quản lý sử dụng phải có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà tạm có kết

cấu: Khung cột gỗ, mái tole, vách tole, nền xi măng, không trần, diện tích: 9,0m² trên thửa đất 308 để trả lại phần đất này cho bị đơn bà Ngô Thị P.

[4] Về chi phí tố tụng và án phí: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí tố tụng, bị đơn được miễn toàn bộ án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA 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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.2] *Về sự vắng mặt của bị đơn:*

Bị đơn bà Ngô Thị P vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa, không rõ lý do, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt bà là phù hợp.

[1.2] *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:*

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng phần đất có diện tích 351,8m² thuộc thửa đất 311 của nguyên đơn nhưng bị đơn không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Xét đây là quan hệ pháp luật dân sự mà cụ thể “*Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề*” trả tiền là 10.000.000 đồng, nên đây là quan hệ đòi lại tài sản mà tự ý nghỉ hợp và yêu cầu này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt theo quy định khoản 9 Điều 26, các Điều 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] *Về yêu cầu phản tố của bị đơn:* Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn đã được Tòa án thụ lý, tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay bị đơn vắng mặt lần thứ 2 không rõ lý do nên căn cứ vào điểm c khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn là phù hợp.

[3] *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

[3.1] *Về nguồn gốc đất và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:*

Thửa đất số 311, có diện tích 7.569m², loại đất ODT, LUC do hộ ông Lý Văn B đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000079 được Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp vào ngày 15/5/1995. Đất có nguồn gốc của ông ngoại vợ để lại cho gia đình ông B trực tiếp quản lý sử dụng từ năm 1975. Sau đó, đến năm 2015 thửa đất 311 được Nhà nước thu hồi một phần có diện tích 175,7m² để xây dựng dự án cầu T và tuyến tránh T đến ngày 01/4/2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T chỉnh lý đối với diện tích thửa đất và nguyên đơn tiếp tục quản lý sử dụng cho đến nay.

Thửa đất số 308, có diện tích 6.151m² do bà Ngô Thị P đứng tên chủ sử dụng được Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 15/9/2014. Đất có nguồn gốc của cha chồng để lại cho vợ chồng bà sử dụng từ trước năm 1975. Sau khi chồng ông Đoàn Văn H3 chết năm 2014 thì các thừa kế thống nhất giao cho bà được

nhận thừa kế và bà được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay.

Xét thấy về nguồn gốc các thửa đất do ông bà để lại và các đương sự đã sử dụng từ trước năm 1975 đã được nhà nước cấp giấy đất cho đến nay, không ai khiếu nại hoặc cơ quan nhà nước có ý kiến đối với việc cấp giấy đất nên các đương sự được xem là chủ sử dụng đất hợp pháp và được pháp luật bảo vệ.

[3.2] *Về diện tích các thửa đất:* Xét thấy qua kết quả đo đạc thể hiện các thửa đất số 308, 311 đều có sự thay đổi tăng, giảm về diện tích thực tế sử dụng so với diện tích các thửa đất này trong giấy được nhà nước cấp cho các đương sự là do thời điểm cấp giấy việc cán bộ đo đạc, đương sự xác định ranh giới không chính xác và việc đo đạc được thực hiện phương pháp thủ công, nay đo đạc bằng máy móc hiện đại nên có sự thay đổi diện tích thửa đất là sự thật khách quan.

[3.3] *Căn cứ xác định ranh giới các thửa đất:* Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn thừa nhận ranh giới giữa hai thửa đất được xác định theo hiện trạng là con mương thoát nước có kích thước: chiều ngang 2,0m, chiều dài hết thửa đất thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn còn phần đất bờ đang trồng Xoài là của bị đơn đã được các bên sử dụng liên tục trên 30 năm không ai tranh chấp. Nguyên đơn cũng thống nhất với bị đơn về việc xác định ranh giới giữa hai thửa đất theo hiện trạng con mương kích thước: chiều ngang 1,5m đã được đo đạc thực tế thể hiện tại Bản trích đo địa chính số 782/VPĐKĐĐ ngày 25/8/2024 phần đất tranh chấp có tổng diện tích 351,8m² trong đó bao gồm: phần diện tích 34.6m² (ký hiệu A) và phần diện tích 317,2m² (ký hiệu B) nên lời thừa nhận của các đương sự về mốc giới, ranh giới được xem là chứng cứ không cần phải chứng minh theo quy định Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Vì vậy, có cơ sở xác định mốc giới con mương thoát nước thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn có vị trí giữa các thửa đất đã hình thành ổn định trên 30 năm là ranh giới giữa các thửa đất số 308, 311 là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015 như sau: “ *Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp*”.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng phần đất phần đất tranh chấp có tổng diện tích 351,8m² thuộc thửa đất 311 là có cơ sở chấp nhận.

[4] Xét thấy đối với phần đất tranh chấp có tổng diện tích 351,8m² thuộc thửa đất 311, hiện do nguyên đơn đang quản lý sử dụng, tuy nhiên, do các bên tranh chấp ranh giới nên không thể tự xác định vị trí ranh giới thể hiện trên bản trích đo địa chính so với hiện trạng sử dụng đất nên cần thiết buộc bị đơn phải có trách nhiệm giao trả phần đất này cho nguyên đơn. Nguyên đơn và các thành viên gia đình đang quản lý sử dụng căn nhà tạm có kết cấu: Khung cột gỗ, mái tole, vách tole, nền xi măng, không trần, diện tích: 9,0m² trên thửa đất số 308 phải có trách nhiệm tháo căn nhà giao trả lại đất cho bị đơn là phù hợp.

[5] *Về chi phí tố tụng*: Quá trình thu thập chứng cứ, theo yêu cầu của đương sự Tòa án tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với tổng chi phí 17.200.000 đồng. Tại phiên tòa, nguyên đơn tự nguyện nộp chi phí này nên công nhận là phù hợp theo quy định tại các Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí, tuy nhiên, bị đơn thuộc trường người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của Nghị quyết 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.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên, Hội đồng xét xử

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 227, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;
- Các Điều 164, 166, 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Các Điều 26, 31, 236 Luật Đất đai năm 2024;
- Nghị quyết 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 án:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý Văn B.
- Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn bà Ngô Thị P về việc yêu cầu nguyên đơn giao trả cho bị đơn phần đất tranh chấp có diện tích 312m² thuộc thửa đất 308 thuộc quyền sử dụng của bị đơn.

[1] Công nhận cho nguyên đơn ông Lý Văn B được quyền sử dụng phần đất có tổng diện tích 351,8m² trong đó gồm: phần đất có diện tích 34.6m² (ký hiệu A) và phần đất có diện tích 317,2m² (ký hiệu B) thuộc thửa đất số 311, loại đất ODT, LUC do hộ ông Lý Văn B đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000079 được Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp ngày 15/5/1995 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T chỉnh lý diện tích do nhà nước thu hồi đất vào ngày 01/4/2019, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T (cũ), tỉnh Cần Thơ (*Nay thuộc khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ*)

Vị trí, kích thước các cạnh phần đất nêu trên xác định theo Bản trích đo địa chính số 782/VPĐKĐĐ của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, lập ngày 25/9/2024 (*Đính kèm*).

[2] Bị đơn bà Ngô Thị P đang quản lý phải có trách nhiệm giao trả cho nguyên đơn ông Lý Văn B phần đất có tổng diện tích 351,8m² trong đó gồm: phần đất có diện tích 34.6m² (ký hiệu A) và phần đất có diện tích 317,2m² (ký hiệu B) thuộc thửa đất số 311 của nguyên đơn.

[3] Nguyên đơn ông Lý Văn B và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị H, ông Hồ Ngọc Đ, bà Hồ Thị Bích P1, bà Hồ Kim H1, ông Hồ Minh H2 đang quản lý sử dụng phải có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà tạm có kết cấu: Khung cột gỗ, mái tole, vách tole, nền xi măng, không trần, diện tích: 9,0m² trên thửa đất 308 để trả lại đất cho bị đơn bà Ngô Thị P.

[4] Các đương sự có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh lại hình thể và diện tích thửa đất số 308,311 như hiện trạng sử dụng thực tế theo quy định pháp luật.

[5] *Về chi phí tố tụng*: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 17.200.000đồng. Nguyên đơn ông B phải có trách nhiệm nộp số tiền 17.200.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng mà ông đã nộp tại Tòa án. Công nhận ông đã nộp xong.

[6] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Bị đơn bà Ngô Thị P được miễn toàn bộ án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi.

[7] *Về quyền kháng cáo*: Nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án tổng đạt hợp lệ.

[8] *Về quyền và nghĩa vụ thi hành án*: 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, 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:

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSNĐ quận Thốt Nốt;
- Chi cục THA quậnThốt Nốt;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Võ Bá Lộc