

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BÌNH THỦY
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 73/2024/DS-ST

Ngày: 12 – 7 – 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 BÌNH THỦY, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Quý

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Chánh Hiệp

2. Ông Phạm Ngọc Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Giang – Thư ký Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Trần Bửu Thanh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 – 12 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 271/2022/TLST-DS ngày 15 tháng 12 năm 2022 về tranh chấp “Ranh giới giữa các bất động sản liền kề” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 368/2024/QĐXX-ST ngày 19 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Nhân H**, sinh năm: 1966 (*có mặt*)

Địa chỉ: Số 69/15C, phường X, quận V, thành phố Cần Thơ.

2. *Bị đơn:* Ông **Trần Đông T**, sinh năm: 1965 (*có mặt*)

Địa chỉ: Số 049A/NL, khu vực B, phường Z, quận E, thành phố Cần Thơ.

3. *Người làm chứng:*

+ Ông Trần Sơn E, sinh năm: 1983 - Địa chỉ: Khu vực A, phường Q, quận R, thành phố Cần Thơ.

+ Ông Nguyễn Văn M, sinh năm: 1987 - Địa chỉ: Ấp A, xã O, huyện L, thành phố Cần Thơ.

+ Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1987 - Địa chỉ: Số 21/19, khu vực 5, phường F, quận F, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn ông Nguyễn Nhân H trình bày:* Ông là người quản lý sử dụng phần đất diện tích 773,70m², thuộc thửa đất số 308, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại khu vực Bình Phó B, phường Long Tuyên, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 780813 (Số

vào sổ cấp GCN: H002967) do Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ cấp ngày 14/5/2007. Trong quá trình tiến hành đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông phát hiện diện tích đất của ông bị thiếu so với diện tích thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể: thiếu khoảng 45m² đất (ngang 45m x rộng 1m). Theo ông thì phần diện tích đất bị thiếu là do ông Trần Đông T là người sử dụng đất liền kề đã xây dựng hàng rào lấn ranh sang đất của ông. Do đó, ông khởi kiện yêu cầu buộc ông Trần Đông T tháo dỡ hàng rào và trả lại cho ông phần đất đã lấn chiếm diện tích khoảng 45m² thuộc thửa đất số 308, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại khu vực Bình Phó B, phường Long Tuyền, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

* *Bị đơn ông Trần Đông T trình bày:* Vào năm 2016, ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Nhân Hưng diện tích 1.894m² thuộc thửa đất số 447, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khu vực Bình Phó B, phường Long Tuyền, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ. Đến năm 2017, nhà nước thông báo thu hồi đất để làm lộ và đề án khai thác của quỹ đất thành phố Cần Thơ, ông đã bị thu hồi diện tích 713,3m² thuộc thửa đất số 305 tờ bản đồ số 7 và diện tích 445,1m² thuộc thửa đất số 447, cùng tờ bản đồ số 7. Diện tích còn lại của thửa đất số 447 là 1.448,9m². Đến năm 2018, do công trình lộ thi công, nhà thầu và Ban quản lý dự án ODA thành phố Cần Thơ yêu cầu ông và ông Nguyễn Nhân H ký phân ranh. Sau khi xác định ranh đất thì ông Nguyễn Nhân H có cắm cột bê tông làm ranh. Ông cũng tiến hành làm hàng rào bao quanh phần đất còn lại với diện tích 1.448,9m² thuộc thửa số 447, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khu vực Bình Phó B, phường Long Tuyền, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ. Đến tháng 01/2021 ông tách thửa đất số 447, tờ bản đồ số 7 nêu trên cho 02 người con của ông là Trần Minh Toàn diện tích 500m² và Trần Minh Thắng diện tích 500m². Nhưng khi tiến hành đo đạc lại để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất còn lại thì ông phát hiện đất bị thiếu diện tích (đúng phải là 448,9m² nhưng nay chỉ còn 411,9m²), ông cũng không biết nguyên nhân bị thiếu diện tích. Nay nguyên đơn ông Nguyễn Nhân H cho rằng diện tích đất nguyên đơn bị thiếu là do ông xây dựng hàng rào lấn ranh và yêu cầu buộc ông phải tháo dỡ hàng rào trả lại cho nguyên đơn phần đất đã lấn chiếm diện tích khoảng 45m² thuộc thửa đất số 308, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại khu vực Bình Phó B, phường Long Tuyền, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ thì ông không đồng ý vì hàng rào đã xây dựng từ năm 2016, khi công trình làm lộ hàng rào bị ngã nên ông có báo với chính quyền địa phương để tiến hành sửa chữa lại, trước khi sửa chữa ông có chụp lại hình ảnh và tiến hành sửa chữa vào năm 2022.

Quá trình giải quyết vụ án đã tiến hành thẩm định, đo đạc, định giá tài sản tranh chấp và hòa giải tranh chấp nhưng không thành. Nguyên đơn ông Nguyễn Nhân H thống nhất với Bản trích đo địa chính số: 174/TTKTTNMT ngày 29/02/2024 của T tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ; còn bị đơn ông Trần Đông T cho rằng diện tích của hai lần đo đạc có sự chênh lệch và ông có yêu cầu triệu tập người làm chứng khi cắm trụ ranh như ông Nguyễn Văn Màu, ông Nguyễn Văn Tuấn và ông Sơn xe cuốc nhưng ông không biết địa chỉ. Do nguyên đơn với bị đơn không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên vụ án được đưa ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa,

- Nguyên đơn ông Nguyễn Nhân H trình bày: Ông thống nhất với Bản trích đo địa chính số: 174/TTKTTNMT ngày 29/02/2024 của T tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ và yêu cầu bị đơn ông Trần Đông T tháo dỡ hàng rào đã xây dựng trên phần diện tích đất đã lấn chiếm với diện tích 22,8m² theo Bản trích đo địa chính số: 174/TTKTTNMT ngày 29/02/2024 của T tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ để trả lại đất cho ông.

- Bị đơn Trần Đông T trình bày: Trước khi xây dựng hàng rào thì ông Nguyễn Nhân H có thuê người đến xác định ranh đất và khi bị đơn xây dựng tường rào là xây theo trụ ranh đã thỏa thuận giữa nguyên đơn với bị đơn. Đối với phần diện tích đất của ông bị dư là do khi đo đạc không chính xác và khi ông được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thiếu cho ông 37m². Do ông đã xây dựng hàng rào đúng theo ranh đất đã thỏa thuận và không có lấn chiếm đất của nguyên đơn ông Nguyễn Nhân H nên ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người làm chứng trình bày:

Ông Trần Sơn Em trình bày: Ông làm nghề xe cuốc nên khi tiến hành đắp đất cho ông Trần Đông T thì ông đắp theo ranh đất đã được cắm sẵn.

Ông Nguyễn Văn Màu trình bày: Khi tiến hành đo đạc cắm ranh đất giữa ông Nguyễn Nhân H và ông Trần Đông T thì ông có chứng kiến và ông có cắm ranh đất **giùm**.

Ông Nguyễn Văn Tuấn trình bày: Ông Trần Đông T có nhờ ông cắm ranh đất **giùm**, khi cắm ranh đất đều có mặt của ông Nguyễn Nhân H, ông Trần Đông T và người tên Phong do ông H nhờ đến đo đạc để cắm ranh.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân theo quy định của pháp luật; xác định đúng thẩm quyền, đúng quan hệ tranh chấp, xác định đúng và đầy đủ tư cách người tham gia tố tụng; việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng theo quy định; các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nhận thấy: Nguyên đơn ông Nguyễn Nhân H đang quản lý, sử dụng phần diện tích đất thuộc thửa đất số 308 và bị đơn ông Trần Đông T đang quản lý, sử dụng phần diện tích đất liền kề thuộc thửa đất số 447 cùng tờ bản đồ số 7 và cùng tọa lạc tại khu vực Bình Phó B, phường Long Xuyên, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ. Quá trình giải quyết vụ án đã tiến hành thẩm định, đo đạc xác định phần đất tranh chấp có diện tích 22,8m² và trên phần đất tranh chấp có tường rào do bị đơn ông Trần Đông T xây dựng. Kết quả của 02 lần đo đạc theo yêu cầu của nguyên đơn và bị đơn thì phần diện tích đất của nguyên đơn thiếu ít nhất là 47,3m², còn phần đất của bị đơn đều dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Do đó, có căn cứ xác định phần diện tích đất tranh chấp thuộc về quyền sử dụng đất của nguyên đơn nên đề nghị căn cứ Điều 99, Điều 100 Luật đất đai; Điều 164, Điều 169 và Điều 175 Bộ luật Dân sự chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn ông Trần Đông T tháo **dỡ** tường rào đã xây dựng trên phần diện tích đất tranh chấp để trả lại cho nguyên đơn phần đất diện tích 22,8m² tại vị trí (A) theo Bản trích đo địa chính số:

174/TTKTTNMT ngày 29/02/2024 của T tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện, ông Nguyễn Nhân H với bị đơn ông Trần Đông T đang quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất liền kề; quá trình sử dụng đất ông Nguyễn Nhân H cho rằng ông Trần Đông T đã xây dựng hàng rào lấn chiếm một phần diện tích đất của ông nên có đơn khởi kiện được Tòa án thụ lý giải quyết quan hệ tranh chấp “Ranh giới giữa các bất động sản liền kề” theo quy định tại Điều 175 Bộ luật Dân sự và thẩm quyền giải quyết theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Nguyên đơn ông Nguyễn Nhân H và bị đơn ông Trần Đông T đang quản lý, sử dụng hai thửa đất liền kề, cụ thể:

Nguyên đơn ông Nguyễn Nhân H đang quản lý, sử dụng phần đất đã được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.033m², thuộc thửa đất số 308, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại khu vực Bình Phó B, phường Long Tuyền, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 780813 (số vào sổ cấp GCN: H002967) do Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ cấp ngày 14/5/2007. Quá trình sử dụng đất, Nhà nước đã thu hồi diện tích 1.159,3m² nên ngày 26/3/2019 ông Nguyễn Nhân H được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Thủy ghi nhận và điều chỉnh diện tích đất còn lại là 773,70m² loại đất CLN.

Bị đơn ông Trần Đông T quản lý, sử dụng và đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 411,9m² thuộc thửa 447, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khu vực Bình Phó B, phường Long Tuyền, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DA 597337 (số vào sổ cấp GCN: CS19754) do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận vào ngày 05/01/2021. Nguồn gốc diện tích đất của ông Trần Đông T là nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 447 của ông Nguyễn Nhân Hưng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 671806 (số vào sổ cấp GCN: CH 09184) do Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy cấp ngày 03/02/2015 và đã được điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 13/7/2016 với diện tích 1.894m². Theo Quyết định thu hồi đất số: 3690/QĐ-UBND ngày 05/11/2018 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy kèm phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 24/7/2017 thì diện tích bị thu hồi thửa đất 447 là 530,9m²; như vậy, phần diện tích còn lại thửa 447 là 1.363,1m². Tuy nhiên, theo nội dung thay đổi thông tin pháp lý được Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Thủy xác nhận ngày 04/6/2020 thì nhà nước thu hồi 445,1m², diện tích còn lại là 1.448,9m². Vào ngày 09/12/2020, ông Trần Đông T có đơn đăng ký biến động đất đai đăng ký lại diện tích đất là 1.411,90m² với lý do biến động diện tích giảm 37m² CLN sau khi tặng cho – diện tích giảm do chênh lệch giữa các lần đo. Vào ngày 09/12/2020, ông Trần Đông T tặng cho quyền sử dụng đất cho con là ông Trần Minh Toàn và ông Trần Minh Thắng mỗi người diện tích 500m² nên diện tích đất còn lại là 411,9m² và ông T đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 597337 (Số vào sổ cấp GCN: CS19754) ngày 05/01/2021.

Quá trình giải quyết vụ án đã tiến hành đo đạc, thẩm định và định giá đối với tài sản tranh chấp theo yêu cầu của nguyên đơn (Bản trích đo địa chính số: 675/TTKTTNMT ngày 07/7/2023 của T tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ) và đo đạc lại theo yêu cầu của bị đơn (Bản trích đo địa chính số: 174/TTKTTNMT ngày 29/02/2024 của T tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ). Cả hai lần đo đạc đều do các đương sự xác định ranh và vị trí tranh chấp nhưng phần diện tích đất của nguyên đơn ông Nguyễn Nhân H luôn bị thiếu, còn phần diện tích đất của bị đơn ông Trần Đông T luôn dư so với diện tích được ghi nhận trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn ông Nguyễn Nhân H đồng ý với bản trích đo địa chính đã tiến hành đo đạc theo yêu cầu của bị đơn ông Trần Đông T và yêu cầu bị đơn tháo dỡ tường rào để trả lại diện tích 22,8m² theo Bản trích đo địa chính số: 174/TTKTTNMT ngày 29/02/2024 của T tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

Theo Bản trích đo địa chính số: 174/TTKTTNMT ngày 29/02/2024 của T tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ thì phần diện tích đất của nguyên đơn ông Nguyễn Nhân H thuộc thửa đất số 308 có diện tích 726.4m², phần diện tích đất của bị đơn ông Trần Đông T thuộc thửa đất số 447 có diện tích 431.3m² và phần đất tranh chấp (A) diện tích 22,8m² do bị đơn ông Trần Đông T đang sử dụng. Như vậy, đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thì ông H còn thiếu 47,3m² (chưa cộng phần diện tích đất tranh chấp) và phần diện tích đất ông T dư 19,4m² (chưa cộng phần diện tích đất tranh chấp).

Theo trình bày của bị đơn ông Trần Đông T và những người làm chứng thì khi tiến hành xây dựng tường rào thì đã có cắm ranh; nguyên đơn ông Nguyễn Nhân H cũng thừa nhận có cắm ranh nhưng không xác định bị đơn ông T đã xây dựng đúng ranh đất đã cắm. Xét thấy, việc cắm ranh đất là sự thỏa thuận của các đương sự nhưng chưa được xác định chính xác theo diện tích được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và nguyên đơn không đồng ý với vị trí ranh giới hiện tại các bên đã cắm ranh dẫn đến tranh chấp nên căn cứ vào quyền sử dụng đất đã được nhà nước công nhận để giải quyết tranh chấp là phù hợp.

Bị đơn ông Trần Đông T cho rằng diện tích đất của ông dư là do cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng. Tuy nhiên, căn cứ vào đo đạc thực tế và đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất ngày 09/12/2020 thì ông T xin điều chỉnh giảm diện tích 37m² nên diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi được cân trừ còn lại 411,9m² là phù hợp. Mặc khác, phần cạnh tiếp giáp với ranh GPMB theo các giấy tờ đo vẽ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 13,95m nhưng qua đo đạc thực tế khi phát sinh tranh chấp thì cạnh này có số đo 17,13m chưa cộng phần tranh chấp là dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tổng diện tích thực tế ông T đang quản lý sử dụng vẫn dư so với trình bày của ông T.

Như vậy, căn cứ vào diện tích đất được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho nguyên đơn ông Nguyễn Nhân H và bị đơn ông Trần Đông T thì phần diện tích đất của bị đơn đang quản lý sử dụng chưa cộng phần diện tích tranh chấp là đã dư so với giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, còn phần diện tích đất nguyên đơn đang quản lý sử dụng cộng cả phần diện tích đất tranh chấp vẫn còn thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên xác định phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 308 của nguyên đơn là có căn cứ.

Trên phần diện tích đất tranh chấp có hàng rào cột bê tông cốt thép, tường gạch xây, khung thép tiền chế, tường 10 với tổng diện tích 93,16m² do bị đơn ông Trần Đông T xây dựng nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn tháo dỡ hàng rào để trả lại phần diện tích đất tranh chấp là có căn cứ.

Từ những phân tích nêu trên cho thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận. Buộc bị đơn ông Trần Đông T tháo dỡ hàng rào để trả lại cho nguyên đơn phần diện tích đất đã lấn chiếm có diện tích 22,8m² theo Bản trích đo địa chính số: 174/TTKTTNMT ngày 29/02/2024 của T tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ là phù hợp.

[3] Về chi phí đo đạc định giá: Do nguyên đơn với bị đơn không thỏa thuận được chi phí đo đạc định giá và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn ông Trần Đông T phải chịu chi phí đo đạc, định giá với số tiền 14.000.000 đồng; ông Trần Đông T đã nộp tạm ứng chi phí đo đạc 7.000.000 đồng và ông Nguyễn Nhân H đã nộp tạm ứng chi phí đo đạc số tiền 7.000.000 đồng nên bị đơn ông Trần Đông T có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Nhân H số tiền 7.000.000 đồng.

[4] Về án phí: Bị đơn ông Trần Đông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; nguyên đơn ông Nguyễn Nhân H được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 147 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Điều 105, Điều 115, Điều 164, Điều 166, Điều 175 Bộ luật Dân sự;

Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Nhân H.

Buộc bị đơn ông Trần Đông T tháo dỡ hàng rào cột bê tông cốt thép, tường gạch xây, khung thép tiền chế, tường 10 với tổng diện tích 93,16m² đã xây dựng trên phần đất tranh chấp để trả lại cho nguyên đơn diện tích 22,8m² đất tại vị trí (A) Bản trích đo địa chính số: 174/TTKTTNMT ngày 29/02/2024 của T tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

Các đương sự có nghĩa vụ đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật. *(Kèm Bản trích đo địa chính số: 174/TTKTTNMT ngày 29/02/2024 của T tâm Kỹ thuật tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ).*

Về chi phí đo đạc, định giá: Bị đơn ông Trần Đông T có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Nhân H số tiền 7.000.000 đồng *(bảy triệu đồng)*.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Trần Đông T phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) án phí.

Nguyên đơn ông Nguyễn Nhân H được nhận lại 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002852 ngày 29/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để xin Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND Q. Bình Thủy;
- Chi cục THADS Q. Bình Thủy;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đx ký)

Nguyễn Hoàng Quý