TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MỸ TÚ** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 56/2023/DS-ST
Ngày: 26-9-2023.
"V/v tranh chấp công nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ TÚ, TỈNH SÓC TRĂNG

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Trương Anh Tuấn.

- *Các Hội thẩm nhân dân*:

Ông Nguyễn Văn Kiệt.

Ông Đặng Duy Tân.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Đoàn Minh Tiến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa***: Ông Nguyễn Hữu Liệt - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và ngày 26 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 74/2023/TLST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2022 về việc "Tranh chấp công nhận quyền sử dụng đất". Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 153/2023/QĐXXST - DS ngày 17 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Đỗ Hoàng N, sinh năm 1961. (*Có mặt*)

Địa chỉ: ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- *Bị đơn*: Bà Đỗ Thị Đ, sinh năm 1944. (*Có mặt*)

* Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Phạm Thanh T, sinh năm 1968 (Theo văn bản ủy quyền 22 tháng 11 năm 2022). (*Có mặt*)

Cùng địa chỉ: ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

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

1/ Ông Đỗ Thành N1. (*Có mặt khi xét xử nhưng vắng mặt khi tuyên án*)

Địa chỉ: ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

2/ Ông Trần Văn Y. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

** Người làm chứng:*

1/ Ông Nguyễn Tấn L (L1), sinh năm 1950. (*Có đơn xin vắng mặt*)

Địa chỉ: Ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

2/ Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1940. (*Có đơn xin vắng mặt*)

Địa chỉ: Ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

3/ Ông Phan Thành Y1 (B). (*Vắng mặt*)

Địa chỉ: Ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện lập ngày 20-10-2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 27-7-2023 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông Đỗ Hoàng N trình bày:

Ông Đỗ Hoàng N có phần đất khoản 4,5 công tầm cấy, ông sử dụng trồng lúa. Theo kết quả đo đạc thực tế của Tòa án có diện tích 5.295,5m^2, gồm 03 phần: Phần A, diện tích 1.810,9m^2 nằm trong thửa 697, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Ấp P, xã M, huyện M; Phần B diện tích 1.912,2m^2 là K (đã lấp), tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Ấp P, xã M, huyện M; Phần C, diện tích 1.572,4m^2 nằm trong thửa 459, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Nguồn gốc phần đất này trước đây là đất hoang, ông ở chung với cha mẹ nên cùng cha mẹ khai phá, đến năm 1980 thực hiện theo phương chăm mỗi người đều có đất nên cha ông là ông Đỗ Văn C cho ông canh tác. Khi cha ông cho thì ông giao lại cho em ruột là ông Đỗ Thành N1 cũng ở chung với ông trực tiếp canh tác đến năm 1986 khi ông hoàn thành nghĩa vụ quân sự thì ông lấy lại đất và canh tác từ đó cho đến nay.

Giáp ranh phần đất của ông là bà Đỗ Thị Đ chị ruột ông cũng được cha ông chia đất từ năm 1980. Quá trình canh tác thì ông và bà Đ đều có ranh bờ cụ thể nhưng đến nay ông vẫn chưa đi đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 05 tháng 05 năm 2022 ông có nhờ cán bộ địa chính xã hướng dẫn làm đơn yêu cầu đo đạc gửi lên huyện M để nhờ cán bộ địa chính huyện M đăng ký đo đạc phần đất trên, để ông đăng ký quyền sử dụng đất và đến ngày 25 tháng 5 năm 2022 cán bộ địa chính huyện có xuống đo đạc thì bà Đỗ Thị Đ và con trai là Phạm Thanh T lại ra ngăn cản không cho ông làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì trước đây là đất lung, bưng biền cho nên bà Đỗ Thị Đ cùng con Phạm Thanh T hiểu nhầm là dính vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ.

Đến ngày 09-6-2022 ông có gửi đơn yêu cầu đến ấp P, xã M tiến hành hoà giải nhưng không thành và chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân (UBND) xã M ngày 24-6-2022 và đến ngày 25-8-2022 UBND xã tiến hành hoà giải nhưng không thành và UBND xã có văn bản chuyển hồ sơ đến Tòa án giải quyết.

Nay ông Đỗ Hoàng N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho ông được quyền sử dụng phần đất có diện tích 5.295,5m^2, theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện M gồm 03 phần: Phần A, diện tích 1.810,9m^2 nằm trong thửa 697, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Ấp P, xã M, huyện M; Phần B diện tích 1.912,2m^2 là K (đã lấp), tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Ấp P, xã M, huyện M; Phần C, diện tích 1.572,4m^2 nằm trong thửa 459, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Ông Phạm Thanh T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đỗ Thị Đ trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của mẹ ông là bà Đỗ Thị Đ cho em ruột là ông Đỗ Hoàng N mượn canh tác, mượn năm nào thì lâu quá mẹ ông không nhớ rõ, khi mượn cũng không có làm giấy tờ gì. Hiện nay, mẹ ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa 18 và thửa 32 tờ bản đồ số 13, diện tích 30.340 m^2, đất tọa lạc tại ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do UBND huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị Đ vào năm 1992. Phần đất tranh chấp hiện nay nằm trong hai thửa 18 và thửa 32 cấp cho mẹ ông nên ông không đồng ý công nhận cho ông Đỗ Hoàng N, ông yêu cầu giải quyết đúng diện tích đất đã cấp cho mẹ ông là bà Đỗ Thị Đ.

- Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên qua ông Đỗ Thành N1 trình bày: Ông là em ruột của bà Đỗ Thị Đ và ông Đỗ Hoàng N. Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là đất hoang, lung biền ai khai phá thì người đó sử dụng. Do ông và ông Đỗ Hoàng N ở chung với cha mẹ nên cùng khai. Đến năm 1980 thì ông là người trực tiếp canh tác do ông Đỗ Hoàng N đi bộ đội nên giao lại cho ông canh tác. Đến năm 1986 khi ông Đỗ Hoàng N đi bộ đội về thì do ông N canh tác từ đó cho đến nay, bà Đỗ Thị Đ không khai phá cũng không canh tác phần đất này ngày nào. Nay ông Đỗ Hoàng N yêu cầu công nhận đất cho ông N là hoàn toàn phù hợp nên ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Hoàng N.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, xác định tư cách đương sự, thu thập chứng cứ và đưa vụ án ra xét xử đúng trình tự thủ tục của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đúng thành phần, thực hiện đầy đủ các thủ tục, trình tự khi xét xử vụ án. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa và quy định của pháp luật.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 131; Điều 166; Điều 203 Luật đất đai năm 2013 và Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất vì phần đất tranh chấp nguyên đơn ông Đỗ Hoàng N đã canh tác ổn định từ năm 1986 đến nay gần 30 năm nhưng không ai ngăn cản. Tuy nhiên căn cứ vào Công văn số 560/UBND-NC, ngày 16 tháng 5 năm 2023 của UBND huyện M xác định phần đất theo Sơ đồ hiện trạng của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện M tại phần B diện tích 1.912,2m^2 là K (đã lấp), tờ bản đồ số 04,

địa chỉ: Ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là đất thủy lợi, thuộc quyền quản lý của Nhà nước, sử dụng cho mục đích công cộng nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ đối với phần đất này. Đề nghị công nhận cho ông Đỗ Hoàng N các phần đất gồm: Phần A, diện tích 1.810,9m^2 nằm trong thửa 697, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và Phần C, diện tích 1.572,4m^2 nằm trong thửa 459, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án. Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Y và những người làm chứng ông Nguyễn Tấn L (L1), bà Nguyễn Thị R, ông Phan Thành Y1 vắng mặt, những người này đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vắng mặt những người có tên nêu trên.

[2] Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất phần đất tranh chấp theo Sơ đồ hiện trạng của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện M, tỉnh Sóc Trăng đo vẽ ngày 08-02-2023, có diện tích 5.295,5m^2, gồm 03 phần: Phần A, diện tích 1.810,9m^2 nằm trong thửa 697, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; Phần B diện tích 1.912,2m^2 là K (đã lấp), tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; Phần C, diện tích 1.572,4m^2 nằm trong thửa 459, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Căn cứ vào Công văn số 560/UBND-NC, ngày 16 tháng 5 năm 2023 của UBND huyện M xác định phần đất theo Sơ đồ hiện trạng của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện M đo vẽ ngày 08-02-2023 tại phần B diện tích 1.912,2m^2 là K (đã lấp), tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là đất thủy lợi, thuộc quyền quản lý của Nhà nước, sử dụng cho mục đích công cộng nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 8, khoản 4 Điều 132 Luật đất đai năm 2013 và điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ đối với yêu cầu của ông Đỗ Hoàng N về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 1.912,2m^2 là Kênh (đã lấp), tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (phần B theo Sơ đồ hiện trạng của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện M ngày 08-02-2023) vì là đất do Nhà nước quản lý không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Ông Đỗ Hoàng N yêu cầu công nhận cho ông phần đất này là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu của ông Đỗ Hoàng N về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 1.810,9m^2 nằm trong thửa 697, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (P) và phần đất có diện tích 1.572,4m^2 nằm trong

thửa 459, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Phần C): Căn cứ vào lời khai của các nhân chứng gồm ông Khổng Thái N2 là kinh tài ấp P, xã M từ năm 1973 đến năm 1990, ông Nguyễn Hoàng Q Trưởng ban N3, ông Nguyễn Văn T1 (sáu T1) là kinh tài ấp P A từ năm 1984, ông Nguyễn Minh L2 Trưởng ban N3 từ năm 1977 đến năm 2001, ông Lê Văn T2 (T), ông Tăng Văn D (T), ông Lê Văn B đều xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc là đất lung, biền bỏ hoang của Nhà nước, ai vào khai phá cặm ranh thì canh tác, từ trước đến nay thì ông Đỗ Hoàng N là người trực tiếp canh tác trên dưới 30 năm, bà Đỗ Thị Đ không canh tác phần đất này ngày nào. Xét thấy, lời khai của những người làm chứng phù hợp với lời khai của ông Đỗ Thành N1 là em ruột của bà Đ và ông N cho rằng phần đất tranh chấp là do ông N1, ông N cùng gia đình khai phá không phải đất bà Đ khai phá, ông N1 canh tác từ năm 1980 đến năm 1986 thì giao lại cho ông Đỗ Hoàng N canh tác đến nay.

[4] Theo biên bản xác minh của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú ngày 18-5-2023 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện M xác định: Phần đất có diện tích 1.810,9m^2 nằm trong thửa 697, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng hiện nay chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, trong sổ mục kê đứng tên ông Trần Văn Y và phần đất có diện tích 1.572,4m^2 nằm trong thửa 459, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng Trăng hiện nay chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, trong sổ mục kê không thể hiện ai là người đứng tên thửa 459, trường hợp có tranh chấp thì có thể xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân theo quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã đưa ông Trần Văn Y vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nhưng khi Tòa án tiến hành xác minh thì tại địa phương cụ thể là ấp P và ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng không có người nào tên Trần Văn Y. Xét thấy, mặc dù phần đất tại thửa 459 và thửa 697 ông Đỗ Hoàng N không đứng tên trong sổ mục kê nhưng có căn cứ xác định ông N là người đã khai phá, canh tác ổn định từ năm 1986 đến nay gần 30 năm không ai tranh chấp đến khi ông N kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất thì bà Đỗ Thị Đ mới đứng ra tranh chấp. Do đó, việc ông Đỗ Hoàng N yêu cầu Tòa án công nhận cho ông phần đất có diện tích 1.810,9m^2 nằm trong thửa 697, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (P) và phần đất có diện tích 1.572,4m^2 nằm trong thửa 459, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Phần C) là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 131, Điều 166 Luật đất đai năm 2013 và khoản 7 Điều 221, Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015.

[5] Đối với lời trình bày của ông Phạm Thanh T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đỗ Thị Đ cho rằng phần đất tranh chấp mà ông Đỗ Hoàng N yêu cầu công nhận là nằm trong thửa đất số 18 và thửa đất số 32 do UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị Đ vào năm 1992, bà Đ là người khai phá, sau đó cho ông N mượn canh tác nên không đồng ý công nhận đất cho ông N và yêu cầu Tòa án giải quyết đủ diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đ là không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét

chấp nhận vì bà Đ cho rằng cho ông N mượn đất nhưng lại không cung cấp được các chứng cứ chứng minh, đồng thời các phần đất ông Đỗ Hoàng N yêu cầu công nhận không nằm trong thửa đất số 18 và thửa đất số 32 của bà Đỗ Thị Đ. Sau này, các bên có tranh chấp về ranh đất giữa thửa đất số 18, thửa đất số 32 của bà Đ với phần đất tranh chấp mà ông Đỗ Hoàng N yêu cầu công nhận thì có thể yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác.

[6] Lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nêu trong phần nội dung vụ án là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đỗ Hoàng N phải chịu án phí đối với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận và bà Đỗ Thị Đ phải chịu án phí đối với phần yêu cầu của ông Đỗ Hoàng N được Tòa án chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2, 3 Điều 26 Nghị quyết số 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. Tuy nhiên, hiện nay ông Đỗ Hoàng N và bà Đỗ Thị Đ đều là người trên 60 tuổi nên thuộc trường hợp được miễn nộp toàn bộ tiền tạm ứng án phí và án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[8]. Về chi phí thẩm định, định giá: Số tiền 7.264.358 đồng (Bảy triệu, hai trăm sáu mươi bốn nghìn, ba trăm năm mươi tám đồng). Do yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Hoàng N được chấp nhận một phần nên ông Đỗ Hoàng N và bà Đỗ Thị Đ mỗi người phải chịu một nữa số tiền thẩm định, định giá là 3.632.179 đồng (Ba triệu, sáu trăm ba mươi hai nghìn, một trăm bảy mươi chín đồng) theo quy định tại khoản 1 Điều 158 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do ông Đỗ Hoàng N đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí thẩm định, định giá nên bà Đỗ Thị Đ có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Đỗ Hoàng N số tiền 3.632.179 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; điểm g khoản 1 Điều 217; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 229; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 8, Điều 131, khoản 4 Điều 132, Điều 166 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 7 Điều 221, Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Uỷ 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 xử:

1/ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Hoàng N về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 1.912,2m^2 là Kênh (đã lấp), tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (phần B theo Sơ đồ hiện trạng của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện M ngày 08-02-2023), có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa đất số 697 và thửa đất số 20 có số đo: 13,43m + 14,37m + 17,94m + 47,84m.

- Hướng Tây giáp thửa đất số 459 có số đo 123,10m.

- Hướng Nam giáp bờ kênh thủy lợi có số đo: 44,52m + 9,62m.

- Hướng Bắc giáp đường đất có số đo: 28,50m.

2/ Công nhận cho ông Đỗ Hoàng N được quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 1.810,9m^2 nằm trong thửa 697, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Phần A theo Sơ đồ hiện trạng của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện M ngày 08-02-2023), có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất thửa 697 do bà Đỗ Thị M đang canh tác có số đo 66,78m.

- Hướng Tây giáp K đã lấp (phần B) có số đo: 13,43m + 14,37m + 17,94m.

- Hướng Nam giáp Kênh đã lấp (phần B) có số đo: 44,52m.

- Hướng Bắc giáp lộ đất, có số đo: 25,76m.

3/ Công nhận cho ông Đỗ Hoàng N được quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 1.572,4 m^2 nằm trong thửa 459, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Phần C theo Sơ đồ hiện trạng của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện M ngày 08-02-2023), có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp Kênh đã lấp (phần B) có số đo: 123,10m.

- Hướng Tây giáp bờ kênh thủy lợi có số đo: 17,27m + 45,43m.

- Hướng Nam giáp bờ kênh thủy lợi có số đo: 38,74m + 30,46m.

- Hướng Bắc giáp lộ đất, có số đo: 4,38m.

(*Kèm theo Sơ đồ hiện trạng của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện M, tỉnh Sóc Trăng ngày 08-02-2023*).

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định, định giá:

3.1/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đỗ Hoàng N và bà Đỗ Thị Đ được miễn nộp toàn bộ tiền án phí.

3.2/ Về chi phí thẩm định, định giá: Ông Đỗ Hoàng N và bà Đỗ Thị Đ mỗi người phải chịu số tiền 3.632.179 đồng (Ba triệu, sáu trăm ba mươi hai nghìn, một trăm bảy mươi chín đồng). Do ông Đỗ Hoàng N đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí thẩm định, định giá nên bà Đỗ Thị Đ có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Đỗ Hoàng

N số tiền 3.632.179 đồng (Ba triệu, sáu trăm ba mươi hai nghìn, một trăm bảy mươi chín đồng).

4/ Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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 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*:**
-VKSND huyện Mỹ Tú;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Tú;
- Phòng NVKT-THA TAND tỉnh ST;
- Các đương sự;
- Lưu HS-VA.

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

Trương Anh Tuấn

Thành viên Hội đồng xét xử	Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
Nguyễn Văn Châu Đặng Duy Tân	**Trương Anh Tuấn**