

**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: 118/2022/DS - ST
Ngày: 22/9/2022
*V/v: " Tranh chấp quyền sử dụng đất
và tài sản gắn liền với đất "*

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/ Ông Tăng Tài Thủ

2/ Bà Thái Ánh Trinh

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Điều Khắc Khanh – 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 Nguyễn Thị Sáu - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2022 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
183/2022/TLST - DS, ngày 21 tháng 6 năm 2022 về việc "*Tranh chấp quyền sử
dụng đất và tài sản gắn liền với đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:
863/2022/QĐST- DS ngày 09/9/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị A** - sinh năm: 1951

Địa chỉ: KV B, phường K, quận Thốt Nốt, Tp. Cần Thơ

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

Địa chỉ: KV E, phường Y, quận Thốt Nốt, Cần Thơ

Bị đơn: Ông **Trần Hồng P** – sinh năm: 1973

Địa chỉ: KV B, phường K, quận Thốt Nốt, Tp. Cần Thơ

Người đại diện ủy quyền ông **Nguyễn Đình M**, SN: 1986 (có mặt)

Địa chỉ: KV E, phường Y, quận Thốt Nốt, Cần Thơ

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông **Nguyễn Đờ Z** – sinh năm: 1979 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: KV B, phường K, quận Thốt Nốt, Tp. Cần Thơ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn có người đại diện ủy quyền bà Hồ Thị Thu T trình bày:

Vào năm 2014 nguyên đơn bà Nguyễn Thị A có thỏa thuận mua của ông Nguyễn Đờ Z một phần đất có kích thước: Chiều Dng là 5,3m, chiều dài 28m qua đo đạc có diện tích 150,9m² thuộc một phần của thửa đất số 573, loại đất ODT, tờ bản đồ số 7 do ông Nguyễn Đờ Ni đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01837 được Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt cấp ngày 25/12/2012 với số tiền 70.000.000đồng, các bên có lập “*Tờ bán đất thổ cư*” ngày 29/02/2014 âm lịch. Sau đó, bà A đã giao đủ tiền cho ông Z và ông Z có làm giấy viết tay cho bà và giao đất cho bà tiến hành xây dựng nhà kiên cố sử dụng ổn định từ năm 2014 cho đến nay.

Đến năm 2016, bà A có yêu cầu ông Z tách giấy đất cho bà nên đã được cán bộ địa chính quận đến đo đạc và có bản vẽ lập ngày 09/11/2016 nhưng không biết nguyên do gì mà không tách được quyền sử dụng đất cho bà.

Đến năm 2020 bà A tiếp tục yêu cầu ông Z lập thủ tục tách giấy nhưng do điều kiện đi lại khó khăn và tin tưởng chỗ quen biết nên bà có nhờ bị đơn ông Trần Hồng P đứng tên dùm cho bà phần đất này. Đến ngày 22/10/2020 thì ông P được đứng tên chủ sử dụng phần đất có diện tích 150,9m² tại thửa số 2150 (thửa đất tách ra từ thửa 573). Sau khi lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng thì ông P giao giấy quyền sử dụng đất cho bà cất giữ. Sau đó, bà có yêu cầu ông P chuyển nhượng lại cho bà nhưng ông không đồng ý và yêu cầu bà phải trả cho ông số tiền 100.000.000đồng thì ông mới chuyển nhượng nên các bên phát sinh tranh chấp.

Nay nguyên đơn bà A yêu cầu Tòa án xem xét công nhận cho bà được quyền sở hữu căn nhà và quyền sử dụng phần đất có diện tích 150,9m² thuộc thửa số 2150 do ông Trần Hồng P đứng tên chủ sử dụng, hiện nhà đất do bà đang quản lý sử dụng.

Bị đơn có người đại diện ủy quyền ông Nguyễn Đình M trình bày:

Bị đơn ông Trần Hồng P là chủ sử dụng phần đất có diện tích 150,9m² thuộc thửa đất số 2150, loại đất ODT được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu về nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS05816 ngày 22/10/2020, đất tọa lạc khu vực B, phường K, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ. Nguồn gốc đất ông P là do ông nhận chuyển nhượng của bà Út Hoài mẹ của ông Nguyễn Đờ Z vào năm 2015 với giá 70.000.000 đồng.

Trước đây, vào năm 2012 ông P và bà Nguyễn Thị D (bà D là em ruột của bà Nguyễn Thị A) quen biết yêu thương nhau và sống chung như vợ chồng ở nhờ nhà bà Út Hoài, do bà D là người có quốc tịch và sinh sống tại nước Mỹ, thỉnh thoảng mới về Việt Nam nên việc ở nhờ thấy không thuận tiện nên ông P và bà D quyết định mua một miếng đất của bà Út Hoài để cất nhà ở thì bà Út Hoài đồng ý bán cho ông P.

Đến năm 2017, ông P và bà D cất nhà xong và dọn về sinh sống cùng với chị vợ là bà Nguyễn Thị A đến ngày 02/02/2020, ông P và bà D tổ chức đám cưới theo phong tục tập quán tại địa phương nhưng không có đăng ký kết hôn theo quy định pháp luật. Thời gian đầu vợ chồng chung sống rất hạnh phúc và bà D còn hứa hẹn sẽ làm thủ tục bảo lãnh ông P sang định cư bên Mỹ sinh sống trong khoảng thời gian bà D ở bên Mỹ thì ông P ở Việt Nam chăm sóc cho chị vợ là bà A bị hạn chế khả năng nhận thức.

Sau đó, ông P phát hiện bà D thay đổi tính tình và có chung sống với người đàn ông khác bên Mỹ nên giữa ông và bà thường xảy ra bất hòa và bà D xúi giục chị vợ là bà A khởi kiện đến Tòa án yêu cầu ông P phải giao trả lại thửa đất 2150 cho bà, trong khi bà D hoàn toàn bị hạn chế khả năng về nhận thức. Mặt khác, đối với thửa đất 2150 đây là tài sản chung giữa ông P và bà D bỏ tiền ra mua và bà A hoàn toàn không có quyền sở hữu cũng như không có quyền sử dụng đối với phần đất này nên bà D không có quyền yêu cầu ông P trả đất lại cho bà A.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà A thì bị đơn ông P không đồng ý. Lý do thửa đất số 2150, diện tích 150,9m² là tài sản của vợ chồng ông P, bà D và hiện nay ông P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp nên bà A chỉ là người ở nhà trên đất của vợ chồng ông P nên bà không có quyền yêu cầu ông P trả đất lại cho bà.

Trường hợp thỏa thuận bị đơn ông P yêu cầu nguyên đơn phải bồi hoàn giá trị số tiền 130.000.000 đồng thì bị đơn đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho nguyên đơn, nếu không thỏa thuận thì yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đờ Z trình bày:

Nguyên vào ngày 29/02/2014 Ái ông có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1951, ngụ tại khu vực B, phường K, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ một phần diện tích của thửa đất số 573, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01837 do UBND quận Thốt Nốt cấp ngày 25/12/2012 cho ông đứng tên, địa chỉ thửa đất tại Khu vực B, phường K, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ. Diện tích đất ông chuyển nhượng cho bà A có chiều Dng 5,3m, chiều dài khoảng 28m, ông có làm “*Tờ mua bán đất thổ cư*” cho bà A giữ để làm bằng chứng sau này có tranh chấp.

Vào khoảng năm 2016 thì ông tiến hành yêu cầu đo đạc tách giấy cho bà A (có hồ sơ kỹ thuật) nhưng không tách được do hồ sơ kỹ thuật vẽ giáp với thửa đất phía sau chưa thống nhất nên hồ sơ tạm ngưng lại, đến năm 2020 thì ông tiến hành yêu cầu đo đạc lại để tách giấy đất cho bà A theo như “*Tờ mua bán đất thổ cư*” lập ngày 29/02/2014 thì phía bà A nhờ ông Trần Hồng P đứng tên dùm cho bà trên giấy đất do bà khó khăn khi đi làm thủ tục chuyển nhượng sang tên quyền sử dụng đất. Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn thì ông không có ý kiến và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Ngoài ra, do bận công việc nên ông yêu cầu vắng mặt tại các lần hòa giải, đối chất và xét xử tại Tòa án

Quá trình thu thập chứng cứ, Tòa án tiến hành xem xét đo đạc, thẩm định tại chỗ xác định phần đất tranh chấp có diện tích 150,9m² thể hiện tại Bản trích đo địa chính số 137/TTKTTNMT ngày 25/8/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ thực hiện và trên đất tranh chấp có tài sản của nguyên đơn bà Nguyễn Thị A như sau:

+ Căn nhà chính có kết cấu: Khung bê tông cốt thép, mái tole, trần thạch cao, vách tường gạch xây, nền gạch men. Diện tích: 18,1m x 5,0m = 90,5m²;

+ Căn nhà phụ sau nhà chính có kết cấu: Khung sắt tiền chế, mái tole, vách tường gạch xây + tole, nền gạch men, diện tích: 3,4m x 5,0m = 17m²; Mái che phía trước có kết cấu: khung cột sắt tiền chế, mái tole, nền xi măng, diện tích: 5,4m x 5,0m = 27m²; Hàng rào trụ đá lưới B40 10,5m

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 đại diện ủy quyền bà Hồ Thị Thu T trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu khởi kiện như trong quá trình Tòa án thu thập chứng cứ. Nguyên đơn có ý kiến bổ sung: Phần đất do bà A trực tiếp giao dịch mua đất với ông Nguyễn Đờ Z từ năm 2013, sau đó xây dựng nhà và các bên lập giấy tờ mua bán đất năm 2014, bà A đã trả tiền xong cho ông Đờ Z nên các bên có tiến hành đo đạc tách thửa năm 2016 thể hiện tại “ *Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất* ” lập ngày 09/11/2016 và trả toàn bộ chi phí mua vật tư xây dựng thể hiện tại các hóa đơn đã cung cấp cho Tòa án với số tiền khoảng 300.000.000 đồng. Đối với bà D là em của bà A đã lấy chồng nước ngoài vào năm 2020, hiện sinh sống và có quốc tịch Hàn Quốc và chuyện tình cảm giữa bà D và ông P thì nguyên đơn không rõ nên không có ý kiến cũng như không liên quan đến vụ án này.

Bị đơn có đại diện ủy quyền ông Nguyễn Đình M trình bày: Bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu khởi kiện như trong quá trình Tòa án thu thập chứng cứ. Bị đơn có ý kiến bổ sung: Phần đất tranh chấp và căn nhà do bị đơn ông P, bà D hùn mua để làm nơi ở sau khi kết hôn nhưng do sau khi đám cưới vợ chồng mâu thuẫn nên không đăng ký kết hôn theo quy định và hiện bà D đã có chồng nước ngoài nên không biết địa chỉ ở đâu. Thời điểm sống chung với bà D thì ông P đã ly hôn vợ từ tháng 5/2019 mới chung sống với bà D. Do việc mua bán và xây dựng nhà do bà D trực tiếp thực hiện nên bị đơn ông P không có giấy tờ chứng minh việc trả tiền mua đất cũng như tiền xây dựng nhà nên không cung cấp cho Tòa án.

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 Nguyễn Thị A.

Công nhận cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị A được quyền sử dụng phần đất có diện tích 150,9m² thuộc thửa đất 2150, loại đất ODT, tờ bản đồ số 07 do ông Trần Hồng P đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS05816 được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 22/10/2020 và được quyền sở hữu căn nhà chính, nhà phụ gắn liền với đất, tọa lạc tại khu vực B, phường K, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ, hiện nhà đất do bà A đang quản lý sử dụng.

Vị trí, kích thước các cạnh phần đất nêu trên được xác định Bản trích đo địa chính số 137/TTKTTNMT của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Tp. Cần Thơ, lập ngày 25/8/2022 (*Đính kèm*).

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:

[1.1] *Về xác định tư cách tham gia tố tụng:* Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn nại ra nguồn gốc hình thành tài sản nhà đất do bà Nguyễn Thị D và ông Trần Hồng P tạo lập nhưng bị đơn không cung cấp được địa chỉ cụ thể của bà D và không có chứng gì chứng minh bà D có liên quan đến việc tranh chấp này nên không cần đưa bà D tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án là phù hợp.

[1.2] *Về sự có mặt, vắng mặt của đương sự:* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đờ Z vắng mặt và có yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt ông là phù hợp.

[1.3] *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:* Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng phần đất có diện tích 150,9m² và sở hữu căn nhà trên đất nhưng bị đơn không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Xét đây là quan hệ pháp luật dân sự “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” 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.

[2] *Về nội dung tranh chấp:* Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ý kiến của bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nhận thấy như sau:

[2.1] *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:* Nguyên đơn bà A yêu cầu Tòa án xem xét công nhận cho bà được quyền sở hữu căn nhà và quyền sử dụng phần đất có diện tích 150,9m² thuộc thửa số 2150 do ông Trần Hồng P đứng tên chủ sử dụng, hiện nhà đất do bà đang quản lý sử dụng.

Xét về nguồn gốc hình thành tài sản nhà, đất thì thấy vào năm 2013 nguyên đơn có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đờ Z phần đất

có diện tích 150,9 m², các bên lập “*Tờ bán đất thổ cư*” ghi ngày 29/02/2014 âm lịch có thể hiện rõ diện tích, vị trí phần đất chuyển nhượng với số tiền 70.000.000 đồng, nguyên đơn đã thanh toán xong số tiền này và đã nhận đất sử dụng và cất nhà đều này được ông Z thừa nhận và việc chuyển nhượng này, cũng thể hiện tại “*Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất*” lập ngày 09/11/2016 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Thốt Nốt có nội dung ghi người chủ sử dụng bà Nguyễn Thị A để tách thửa đất 573 của ông Z cho bà A đứng tên chứ không phải tách cho ông Trần Hồng P cùng với các hóa đơn chứng từ thể hiện từ tháng 12/2013 bà A là người mua các vật liệu xây dựng nhà tại các cơ sở kinh doanh trên địa bàn quận Thốt Nốt, hiện nguyên đơn đang giữ các hóa đơn chứng từ cũng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang quản lý sử dụng nhà đất nên có cơ sở xác định việc ông P chỉ người đứng tên dùm trên giấy đất thay cho bà A chứ tài sản không phải của ông. Nay nguyên đơn yêu cầu công nhận nhà đất cho bà được quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất nêu trên là có cơ sở chấp nhận

[2.2] *Đối với ý kiến của bị đơn*: Bị đơn không đồng ý công nhận nhà đất cho nguyên đơn với lý do thửa đất số 2150, diện tích 150,9m² là tài sản của vợ chồng ông P, bà D và hiện nay ông P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp nên bà A chỉ là người ở nhà trên đất của vợ chồng ông P nên bà không có quyền yêu cầu ông P trả đất lại cho bà. Trường hợp thỏa thuận bị đơn yêu cầu bồi hoàn giá trị số tiền 130.000.000 đồng thì bị đơn chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho nguyên đơn.

Xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, bị đơn tuy là người đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu về nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS05816 cấp ngày 22/10/2020 đối với thửa đất số 2150 nhưng bị đơn không quản lý sử dụng, không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh mình là người trực tiếp giao dịch mua bán với chủ đất cũ ông Nguyễn Đờ Z cũng như giấy tờ chứng minh việc chi tiền để mua vật liệu xây dựng nhà trong khi nguyên đơn đã chứng minh được việc này. Bị đơn cũng thừa nhận ly hôn vợ vào tháng 5/2019 sau đó mới sống chung với bà D để cùng mua nhà đất trong khi nhà đất đã được chủ đất và ông Z giao dịch trước đó vào năm 2013 và các tài liệu chứng cứ đều thể hiện căn nhà xây dựng từ năm 2014 nên ý kiến của bị đơn cho rằng tài sản nhà đất của mình để yêu cầu bị đơn bồi thường số tiền 130.000.000 đồng là mâu thuẫn và không có căn cứ. Vì vậy, có cơ sở xác định bị đơn chỉ đứng tên dùm phần đất tranh chấp cho nguyên đơn chứ bị đơn không phải chủ sử dụng đất cũng chủ sở hữu căn nhà bị đơn là sự thật nên ý kiến của bị đơn không được chấp nhận.

Từ những nhận định phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng, sở hữu nhà đất là đúng theo quy định các Điều 164, 166 Bộ luật Dân sự.

[3] *Về chi phí tố tụng*: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án tiến hành đo đạc thẩm định và định giá tài sản với chi phí số tiền 6.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 6.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được

chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí này theo quy định tại các Điều 157,165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí không có giá ngạch 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.

[5] 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 4, 26, 35, 39, 147, 157, 228, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.
- Các Điều 164,166 Bộ luật Dân sự năm 2015.
- Các Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013.
- 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 Nguyễn Thị A.

1/ Công nhận cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị A được quyền sử dụng phần đất có diện tích 150,9m² thuộc thửa đất 2150, loại đất ODT, tờ bản đồ số 07 do ông Trần Hồng P đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS05816 được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 22/10/2020 và được quyền sở hữu căn nhà chính, nhà phụ gắn liền với đất, tọa lạc tại khu vực B, phường K, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ, hiện nhà đất do bà A đang quản lý sử dụng.

Vị trí, kích thước các cạnh phần đất nêu trên được xác định Bản trích đo địa chính số 137/TTKTTNMT của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Tp. Cần Thơ, lập ngày 25/8/2022 (*Đính kèm*).

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị A đối với phần đất được quyền sử dụng theo quy định.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị A có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn chỉnh thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần đất được quyền sử dụng theo quy định.

2/ *Về chi phí tố tụng*: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền 6.000.000 đồng. Bị đơn ông Trần Hồng P phải nộp số tiền 6.000.000 đồng để trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị A.

3/ *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Bị đơn ông Trần Hồng P phải nộp số tiền 300.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, Tp. Cần Thơ.

4/ *Về quyền kháng cáo*: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự 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.

5/ *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 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;
- VKSND quận Thốt Nốt;
- Chi cục THA quận Thốt Nốt;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Võ Bá Lộc