

Bản án số: 23/2025/DS-ST

Ngày: 19/8/2025

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 – CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Chiêu Hùng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Việt Cường

Ông Lâm Dũ Quang

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Nhi – Thư ký viên Tòa án nhân dân khu vực 8 – Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 8 – Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 370/2023/TLST-DS ngày 20 tháng 11 năm 2023 về việc: *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 34/2025/QĐXXST-DS, ngày 16 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lâm N, sinh năm 1963. Địa chỉ: Nhà số D, khóm Đ, Phường V, thành phố Cần Thơ. Địa chỉ cũ: Nhà số D, khóm Đ, Phường B, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Lâm S, sinh năm 1953. Địa chỉ: Nhà số E, khóm Đ, Phường V, thành phố Cần Thơ. Địa chỉ cũ: Nhà số E, khóm Đ, Phường B, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

1/ Bà Lâm Thị N1, sinh năm 1959. Địa chỉ: khóm Đ, Phường V, thành phố Cần Thơ. Địa chỉ cũ: khóm Đ, Phường B, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

2/ Bà Lâm Thị Sà P, sinh năm 1968. Địa chỉ: Nhà số C, khóm Đ, Phường V, thành phố Cần Thơ. Địa chỉ cũ: Nhà số C, khóm Đ, Phường B, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (có yêu cầu vắng mặt)

3/ Bà Lâm Thị S1, sinh năm 1971. Địa chỉ: Nhà số C, khóm Đ, Phường V, thành phố Cần Thơ. Địa chỉ cũ: Nhà số C, khóm Đ, Phường B, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

4/ Ông Lâm D, sinh năm 1974. Địa chỉ: Nhà số C, khóm Đ, Phường V, thành phố Cần Thơ. Địa chỉ cũ: Nhà số C, khóm Đ, Phường B, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

5/ Bà Diệp Thị D1, sinh năm 1950. Địa chỉ: Nhà số E, khóm Đ, Phường V, thành phố Cần Thơ. Địa chỉ cũ: Nhà số E, khóm Đ, Phường B, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- *Người phiên dịch tiếng khmer*: Ông Lâm Diệp P1 – Nguyên cán bộ hưu trí phường V, thành phố Cần Thơ (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện đề ngày 09/11/2023 (BL01), biên bản ghi lời khai ngày 24/3/2025 (BL138-139) trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Lâm N trình bày:

Cha ông Lâm Nghal tên Lâm Út L, mẹ tên Sơn Thị T (đều đã chết). Cha mẹ khi sinh thời có bốn người con là: Lâm Sol, Lâm Thị N1, Lâm N và Lâm Thị Sà P. Sau khi cha ông Lâm Nghal chết mẹ ông Lâm N tái giá và có thêm 02 người con riêng tên là Lâm D và Lâm Thị S1. Cha mẹ ông Lâm N có thửa đất tọa lạc tại khóm Đ, Phường B, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là khóm Đ, phường V, thành phố Cần Thơ) cha ông Lâm Nghal là Liệt S2 đã hy sinh, anh chị em của ông Lâm N lần lượt lập gia đình nên mẹ ông Lâm N đã chia đất cho 04 người con, mỗi người một nền nhà (gồm: ông Lâm S, bà Lâm Thị N1, bà Lâm Thị Sà P, bà Lâm Thị S1), còn ông Lâm N và người em tên Lâm D thì đi sống theo vợ nên chưa được chia. Sau khi chia đất cho mấy anh chị em hết, mẹ ông N còn một căn nhà (nhà tình nghĩa, tọa lạc tại: số C, khóm Đ, Phường B, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng) và một nền nhà ở phía sau căn nhà của mẹ ông Lâm N. Trước khi chết mẹ ông Lâm N có nói với anh chị em của ông Lâm N là căn nhà tình nghĩa cho Lâm N, còn miếng đất sau nhà thì cho em là ông Lâm D, nhưng mẹ ông Lâm N chết đột ngột không để lại di chúc. Mẹ ông Lâm N chết vào năm 2003, thì người em của ông Lâm N tên là Lâm D cất nhà ở trên miếng đất ở phía sau nhà của mẹ ông Lâm N, còn căn nhà tình nghĩa của mẹ ông Lâm N tọa lạc tại khóm Đ, Phường B, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng nằm trên nền đất ngang 06m, dài 36m (diện tích khoảng 216m²) thì bỏ hoang không ai ở, lúc mẹ ông Lâm N còn sống, mẹ ông Lâm N là người thờ cúng, cha ông Lâm N là liệt sỹ Lâm Út L, mẹ ông Lâm N chết ông Lâm N là người thờ cúng liệt sỹ (theo Quyết định số 1427/QĐ-SLDTBXH ngày 31/12/2013 của Sở Lao động Thương binh và Xã hội tỉnh S) thì diện tích đất và căn nhà tình nghĩa này là phần hưởng thừa kế của ông Lâm N, vì 05 người con đều đã được chia nền nhà, chỉ còn lại ông Lâm N là chưa được chia. Ông Lâm S là anh hai của ông Lâm Nghal Đ bán phần đất và căn nhà này để tự chi xài riêng, chiếm đoạt phần tài sản thừa kế của ông Lâm N nên đã xảy ra tranh chấp. Ủy ban nhân dân Phường B đã hòa giải nhưng không thành.

Nay tại phiên tòa ông Lâm N yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Lâm S trả lại cho ông Lâm Nghal D2 đất theo kết quả đo đạc thực tế là 150.8m² thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 54, trên đất có căn nhà tình nghĩa của mẹ ông N để lại, căn nhà đã hư hết tọa lạc tại khóm Đ, phường V, thành phố Cần Thơ. Đối với tài sản trên

đất do căn nhà đã hư hết, chỉ còn mặt tiền phía trước không có giá trị nên không yêu cầu định giá tài sản.

- Theo biên bản ghi lời khai ngày 13/3/2025 (BL134-135) cũng như quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Lâm S trình bày: Ông S không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, khi mẹ còn sống đã chia đất cho các con hết trong đó có ông N, chỉ còn lại căn nhà là chưa có chia cho ai, khi mẹ chết được 100 ngày thì ông N đòi chia tài sản và các anh em đã thỏa thuận, căn nhà mẹ để lại chia cho ông S với ông Lâm N, phần ông S nhận phía trước để thờ cha mẹ, ông N nhận phần phía sau và đã bán cho ông Lâm D. Nên ông S yêu cầu ông Lâm N trả lại đất cho ông S. Đối với tài sản trên đất do căn nhà đã hư hết, chỉ còn mặt tiền phía trước không có giá trị nên không yêu cầu định giá tài sản. Nay tại phiên tòa ông Lâm S yêu cầu tòa án giải quyết đất tranh chấp theo pháp luật.

- Theo biên bản ghi lời khai ngày 07/3/2024 (BL49-50) cũng như quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị N1 trình bày: Bà N1 thống nhất theo ý kiến của ông N vì các anh chị em ai cũng có nền nhà hết chỉ có ông N là không có nền nhà để ở và trước khi mẹ chết có nói nền nhà cho ông N.

- Lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị S1 tại phiên tòa: Ông N chưa có phần đất là nền nhà, yêu cầu Tòa án quyết cho ông N phần đất tranh chấp là của cha mẹ để lại cho ông N, ngoài ra bà S1 không có yêu cầu gì thêm.

- Theo biên bản ghi lời khai ngày 24/3/2025 (BL137) cũng như quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm D trình bày: khi còn sống mẹ có chia đất và chia nền nhà cho các anh chị em gồm Lâm Sol, Lâm Thị N1, Lâm Thị Sà P, phần nền nhà thì ông S đã bán cho người khác lâu rồi, còn tôi với Lâm Thị S1 thì không được mẹ cho vì đất này còn nguồn gốc bên ông nội của ông Lâm N, Lâm S, tôi và bà S1 là cùng mẹ nhưng khác cha. Phần đất ở phía sau tôi đang ở trước đây do tôi ở bên vợ không được nên về xin ông N cho ở, sau này nhà nước có mua đất cho người nghèo ở mỗi người một miếng đất là 10 triệu đồng, khi đó ông N có bán cho Nhà nước miếng đất 10.000.000 đồng để mua cho tôi ở, khi ông N nhận 10.000.000 đồng từ nhà nước thì có cho tôi lại 5.000.000 đồng để xây dựng nhà, đối với biên nhận ngày 23/12/2009 tôi mua đất của ông N 5.000.000 đồng là tôi không biết, phần đất tranh chấp là của ông N vì mẹ chia đất cho các con hết ông N chưa có chia. Nay tại phiên tòa ông D yêu cầu Tòa án giải quyết bán đất mẹ chết để lại chia đều cho các con.

- Theo biên bản xác minh ngày 28/4/2025 (BL 141) cũng như quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Sà P trình bày: Phần đất các bên đang tranh chấp nguồn gốc là của cha mẹ chết để lại, khi cha mẹ chết không có để lại di chúc phần đất tranh chấp là cho ai hết, khi mẹ còn sống đã chia

đất cho các con hết, lúc mẹ còn sống thì mẹ ở với con bà P, ông N và ông S không có ở chung, thừa đất tranh chấp là mẹ chưa có chia cho ai hết nên bà P có ý kiến bán thừa đất tranh chấp này và chia tiền cho các anh chị em nhưng ông N và ông S không đồng ý.

- Theo biên bản ghi lời khai ngày 13/3/2025 (BL 140) cũng như quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Diệp Thị D1 trình bày: Bà D1 thống nhất theo ý kiến của ông Lâm S là chồng bà D1 vừa trình bày, ngoài ra bà D1 không có ý kiến gì bổ sung thêm.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Cần Thơ phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự. Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Diệp Thị D1, bà Lâm Thị Sà P, bà Lâm Thị S1, ông Lâm D chấp hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị N1 chưa chấp hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng, chứng cứ được thu thập đầy đủ đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án: Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của nguyên đơn, lời trình bày của bị đơn, lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và các tài liệu, chứng cứ do Tòa án tiến hành thu thập được: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là buộc bị đơn trả lại phần đất theo đo đạc thực tế 150.8m² thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 54 tọa lạc tại khóm Đ, phường V, thành phố Cần Thơ. Về chi phí tố tụng và án phí xử lý theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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 tố tụng: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Giấy triệu tập xét xử đến lần thứ hai cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị N1 và bà Lâm Thị Sà P, qua đó bà N1 vắng mặt không có lý do, bà P có yêu cầu vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định pháp luật.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Khi thụ lý Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất”, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” cho phù hợp theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp giữa nguyên đơn ông Lâm N và bị đơn ông Lâm S là tranh chấp quyền sử dụng đất, đất tranh chấp có vị trí khóm Đ,

phường V, thành phố Cần Thơ nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân khu vực 8 – Cần Thơ thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[4] Về nội dung: Qua các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự đã xác định được như sau:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lâm S trả lại cho ông Lâm Nghal D2 đất theo kết quả đo đạc thực tế là 150.8m² thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 54 vị trí đất khóm Đ, phường V, thành phố Cần Thơ trên đất có căn nhà tình nghĩa của mẹ ông N để lại, căn nhà đã hư hết tọa lạc tại khóm Đ, phường V, thành phố Cần Thơ.

[4.1] Phần đất tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông N và ông S nguồn gốc là của cha mẹ để lại chưa chia cho các con. Đất tọa lạc tại khóm Đ, phường V, thành phố Cần Thơ. Theo kết quả đo đạc, thẩm định của Tòa án thì phần đất tranh chấp có số đo thực tế là 150.8m² tại thửa số 01, tờ bản đồ số 54 có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp với thửa đất số 6 có số đo 8,17m + 4,09m + 5,10m + 4,83m + 0,22m.

- Hướng Tây giáp thửa đất số 4 có số đo 12,26m + 8,56m + 0,40m + 1,30m.

- Hướng Nam giáp đất số 5 có số đo 0,99 m + 1,59m + 4,47m

- Hướng Bắc giáp đường huyện lộ 43 có số đo 6,76m.

Tổng diện tích: 150.8m² (loại đất ODT).

Tài sản trên đất: 01 căn nhà bỏ hoang chỉ còn mặt tiền phía trước.

Tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất với kết quả đo đạc, thẩm định phần đất tranh chấp có số đo thực tế là 150.8 m².

[4.3] Xét về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Nguyên đơn và bị đơn đều khẳng định nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ khi chết để lại, nguyên đơn trình bày là mẹ để lại chỉ nói miệng không có làm giấy tờ cho đất, bị đơn trình bày các anh em thống nhất phần đất phía trước cho ông S, phần đất phía sau cho ông N, phần đất tranh chấp vợ chồng bị đơn đã đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì phát sinh tranh chấp với nguyên đơn hiện nay đất tranh chấp vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4.4] Xét về quá trình sử dụng đất thấy rằng: Phần đất tranh chấp trước đây là do mẹ của nguyên đơn và bị đơn ở và bà P có trình bày khi còn sống mẹ bà P chỉ ở với cháu là con bà P, ông N và ông S không có ở chung, đến khi phát sinh tranh chấp và Tòa án tiến hành thẩm định tài sản thì căn nhà gắn liền với đất tranh chấp đã không còn, chỉ còn mặt tiền phía trước, không ai ở hết.

[5] Xét về hiện trạng phần đất tranh chấp: Hiện tại trên phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 150.8m² thì trên đất có 01 mặt tiền phía trước của căn nhà ngoài ra không có tài sản gì hết.

[6] Xét về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Thừa đất tranh chấp phía bị đơn đã đi đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng chưa được cấp do có sự tranh chấp với phía nguyên đơn.

Theo Công văn số 1245/CCTT-CNVC, ngày 11/9/2024 (BL 193-194) của chi nhánh V đăng ký đất đai thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, thừa đất tranh chấp đã đăng ký quyền sử dụng đất, đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính và chưa trình cơ quan có thẩm quyền ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo biên bản xác minh ngày 28/4/2024 (BL141) được bà P cho biết phần đất tranh chấp là của cha mẹ để lại, khi mẹ chết không có để lại di chúc cho ai hết, khi còn sống mẹ đã phân chia đất cho các con hết, lúc mẹ còn sống thì mẹ ở chung với con bà P, không có ở cùng ông N hay ông S gì hết, bà P có ý kiến bán đất tranh chấp chia tiền đều cho các anh chị em nhưng ông N và ông S không đồng ý.

Theo biên bản xác minh ngày 28/4/2025 đối với ông Tăng T1 (BL144) cung cấp thông tin: Thừa đất tranh chấp giữa ông N với ông S nguồn gốc là của cha mẹ để lại, khi bà Sơn Thị T là mẹ ông N và ông S chết có cho lại ai không thì ông T1 không biết, do không có báo chính quyền địa phương.

[7] Hội đồng xét xử xét thấy: Nguyên đơn và bị đơn cho rằng đất tranh chấp có nguồn là của cha mẹ để lại, nguyên đơn trình bày là mẹ chia đất cho các con hết chỉ có nguyên đơn là chưa có chia nên phần đất tranh chấp này phải của nguyên đơn, bị đơn cho rằng khi mẹ chết các anh em thống nhất, phần đất phía trước cho ông Lâm S, phần đất phía sau cho ông Lâm N và ông N đã bán phần đất phía sau lại cho ông Lâm D rồi, nên phần đất tranh chấp là của bị đơn.

Thấy rằng, thừa đất tranh chấp cha mẹ ông N và ông S chết để lại không có làm di chúc phân chia cho ai hết, khi còn sống mẹ của các đương sự cũng đã phân chia cho các con hết chỉ còn căn nhà gắn liền với đất đang tranh chấp là mẹ các đương sự chưa có phân chia cho ai hết. Do đó cần xác định tài sản tranh chấp là di sản thừa kế của người chết để lại mà chưa phân chia nhưng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu phần đất tranh chấp phải là của nguyên đơn, nguyên đơn chỉ trình bày khi mẹ nguyên đơn còn sống nói phần đất này cho nguyên đơn là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận, mà nghĩa vụ chứng minh là thuộc về đương sự.

Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm N là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận, lời trình bày của bị đơn cũng không có căn cứ để hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về chi phí thẩm định tại chỗ: Do nguyên đơn có hoàn cảnh khó khăn và là con ruột của Liệt sỹ cho nên Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai hỗ trợ đo đạc miễn phí nên không phải xử lý tiền chi phí thẩm định.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm N không được chấp nhận nên ông N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá

ngạch theo quy định của pháp luật. Do ông N là người cao tuổi và có đơn miễn án phí, căn cứ điểm đ, khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 thì ông N được miễn tiền án phí.

[10] Xét thấy đề nghị của vị Kiểm sát viên là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Khoản 1 Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.
- Căn cứ khoản 24 Điều 3; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.
 - Căn cứ khoản 4 Điều 26; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Q.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm N đối với bị đơn ông Lâm S về việc tranh chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 54, vị trí đất tại khóm Đ, phường V, thành phố Cần Thơ có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp với thửa đất số 6 có số đo 8,17m + 4,09m + 5,10m + 4,83m + 0,22m.
- Hướng Tây giáp thửa đất số 4 có số đo 12,26m + 8,56m + 0,40m + 1,30m.
- Hướng Nam giáp đất số 5 có số đo 0,99 m + 1,59m + 4,47m.
- Hướng Bắc giáp đường huyện lộ 43 có số đo 6,76m.

Tổng diện tích: 150.8m² (loại đất ODT).

Tài sản trên đất: 01 căn nhà bỏ hoang chỉ còn mặt tiền phía trước.

(Vị trí, số đo tứ cận của phần đất được thể hiện cụ thể trong sơ đồ kèm theo bản án)

2/ Về chi phí thẩm định tại chỗ: Do nguyên đơn được miễn nộp tiền chi phí thẩm định tại chỗ nên không phải xử lý.

3/ Án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Lâm N phải chịu án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Nhưng do ông N là người cao tuổi và có đơn xin được miễn án phí nên ông N được miễn tiền án phí.
- Bị đơn ông Lâm S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

4/ Về quyền kháng cáo bản án: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ, để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử

lại theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- TAND TP Cần Thơ (Phòng GĐTTKT&THA);
- VKSND khu vực 8- Cần Thơ;
- Dương sự;
- THADS TP Cần Thơ (Khu vực 8);
- Lưu HSVA.

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

Dương Chiêu Hùng