

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU**

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 74/2022/DS-ST
Ngày 06 – 4 – 2022
(V/v tranh chấp QSD đất)

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Bà **Phan Thị Thu**.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hà Trọng Tâm

Ông Hồ Minh Chí

- Thư ký phiên toà: Bà Hoàng Xuân Thùy Dương – Là Thư ký Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau tham gia phiên toà: Bà Bùi Thị Mỹ Phương – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04, 05 và 06 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 491/2020/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2010, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 385/2021/QĐST-DS ngày 17 tháng 5 năm 2021 về việc tranh chấp ranh đất giữa:

Nguyên đơn: Bà Lâm Thanh D1, sinh năm 1955 và bà Lâm Thanh T, sinh năm 1954. Cùng địa chỉ: Số 38/2A/40 L.B, khóm N, phường B, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lâm Thanh K, sinh năm 1962; Địa chỉ: Số 97/1, đường P, khóm 1, phường B, thành phố C, tỉnh Cà Mau, theo văn bản ủy quyền ngày 28/10/2020, (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Hoàng P, Tư vấn viên pháp luật của Trung tâm tư vấn pháp luật thuộc Hội luật gia tỉnh Cà Mau.

Bị đơn: Bà Trần Thị D, sinh năm 1956; Địa chỉ: Số 38B, đường L.B, khóm N, phường B, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lâm Thanh H, sinh năm 1959, Địa chỉ: Số 97/3, đường P, khóm 1, phường B, thành phố C, tỉnh Cà Mau, (có mặt);

2. Ông Lâm Thanh K, sinh năm 1962; Địa chỉ: Số 97/1, đường P, khóm 1, phường B, thành phố C, tỉnh Cà Mau, (có mặt).

3. Bà Lâm Thanh H, sinh năm 1951. Địa chỉ: Số 2307, P.V.C, S. Leandro, CA 94579 USA;

4. Ông Lâm Thanh H1, sinh năm 1966. Địa chỉ: Số 1230#4 144th, A, S.Leandro, CA 94578 USA.

Đại diện hợp pháp của bà Lâm Thanh H và ông Lâm Thanh H: Ông Lâm Thanh K, sinh năm 1962; Địa chỉ: Số 97/1, đường P, khóm 1, phường B, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Theo văn bản ủy quyền ngày 05/3/2021, (có mặt).

5. Ông Phan Văn T, sinh năm 1954. Địa chỉ: Số 38B, đường L.B, khóm N, phường B, thành phố C, tỉnh Cà Mau, (vắng mặt).

6. Ngân hàng TMCP Đ.T Việt Nam.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Thanh Q, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ.T Việt Nam chi nhánh Cà Mau, theo văn bản ủy quyền số 545/QĐ-BIDV ngày 22/6/2021 (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05/8/2019 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 27/8/2019 của nguyên đơn, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như ý kiến bổ sung tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn ông Lâm Thanh K trình bày: Ông là em của bà Lâm Thanh D1 và Lâm Thanh T. Cha mẹ ông là ông Lâm Văn B, sinh năm 1929 chết ngày 17/11/1996 và bà Nguyễn Thị S sinh năm 1930 chết ngày 31/7/2017. Gia đình ông có 06 người con gồm: Bà Lâm Thanh H, bà Lâm Thanh T, bà Lâm Thanh D, ông Lâm Thanh H, ông Lâm Thanh K và ông Lâm Thanh H. Bà Lâm Thanh H cư trú tại số 2307 P.V.C, S.Leandro, CA 94579 USA và ông Lâm Thanh Hòa cư trú tại số 1230#4 144th A, S.Leandro, CA 94578 USA. Nguồn gốc đất do cha mẹ của ông tự khai phá vào năm 1962 ngang 04m dài 30m, có cất nhà trên đất. Đến năm 1997 sau nhiều lần bị giải tỏa xác định mốc lộ giới chiều dài phần đất còn 11,6m. Phần đất hiện nay có căn nhà số 38A, đường L.B, khóm N, phường B, thành phố C. Ngoài ra, bên cạnh căn nhà 38A là nhà 38B cũng của bà S và ông B nhưng đã bán cho bà D năm nào ông không nhớ. Đến năm 1988 hai bên tiến hành xây dựng lại nhà cơ bản, cha mẹ ông và bà D có thống nhất xây dựng vách bức tường chung, móng vách chung, chiều dài hai căn nhà bằng nhau 11,6m.

Năm 1991 mẹ ông có mua của ông Ngô Văn B1 nhà mái lá trên phần đất chiều ngang 5,5m, chiều dài 10m liền kề với phần hậu căn nhà 38A của cha mẹ ông và căn nhà 38B đã bán cho bà D. Đến năm 1997 khi đó cha ông đã chết, mẹ ông yêu cầu và được UBND thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận toàn bộ quyền sử dụng đất (phần căn nhà 38A và phần đất chuyển nhượng từ ông B) tổng diện tích 102,73m² đứng tên Nguyễn Thị S.

Ngày 14/10/2020 các anh chị em của ông đã thống nhất để lại toàn bộ phần đất và căn nhà là di sản của mẹ ông để lại cho bà D1 và bà T có quyền sử dụng 102,73m² thuộc thửa số 615, tờ bản đồ 03 được UBND tỉnh Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 5901030228 ngày 06/10/1997 cho bà Nguyễn Thị S.

Quá trình làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới theo quy định thì phát sinh tranh chấp với bà Trần Thị D, bà D yêu cầu bà D1, bà T phải để khoảng trống từ bức tường phía sau nhà bà Danh ra chiều rộng 0,4m, chiều dài 4m thì mới đồng ý ký giáp ranh. Sau đó đến Ủy ban nhân dân phường B thành phố Cà Mau hòa giải thì bà D lại thay đổi ý kiến, đòi phải chừa ra phần đất rộng 0,2m, dài 07m mới chịu ký giáp ranh trong khi đây là phần diện tích nằm trong diện tích 102,73m² mà mẹ ông là bà Nguyễn Thị S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang do bà D1 và bà T sử dụng. Nay bà D1 và bà T yêu cầu bà D chấm dứt hành vi ngăn cản nguyên đơn sử dụng phần đất ngang 0,4m dài 07m nêu trên.

Đối với yêu cầu phản tố của bà D thì bà D1, bà T chỉ đồng ý một phần đối với mái nhà bằng thiếc của bà D1, bà T, có gắn tạm vào tường nhà bà D như bà D trình bày, nay bà D không cho sử dụng mà buộc tháo dỡ thì bà D1 và bà T đồng ý tháo dỡ để trả lại tường cho bà D. Phần nhà bếp của bà D1 và bà T đang sử dụng nằm trên diện tích đất tranh chấp nhưng hoàn toàn không dán gạch vào tường nhà bà D mà bà D1 và bà T tự xây tường riêng và dán gạch để sử dụng làm kệ bếp.

* Tại đơn yêu cầu phản tố, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bà Trần Thị D trình bày: Năm 1988 bà mua nhà 48B của bà S và ông B, trên diện tích đất 4m x 12m. Tại biên bản hòa giải bà xác định năm 1988 bà và ông B bà S cùng xây dựng 02 căn nhà có tường chung chiều dài 11,6m vì vướng nhà của ông Ngô Văn B1(phía sau) nên chừa ra và bà sử dụng phần đất trống bằng việc làm cửa sổ trở ra phần đất trống và xây hồ nước. Tại phiên tòa ngày 05/4/2022 bà lại cho rằng năm 1988 khi hai bên xây nhà vách tường chung bà và ông Tr cùng ông B và bà S có thống nhất cất nhà lùi ra phía sau, chừa lại phần mặt tiền để tránh xây lấn qua chỉ giới đường đỏ nên chiều dài tường chung là 11,6m. Sau đó ông B

mua nhà ông B1 phía sau bọc hậu căn nhà của bà đến năm 1995 bà mua căn nhà sát vách nhà 38B. Khi ông B sửa nhà mua của ông B1 có qua hỏi bà sử dụng nhờ tường của bà, bà đồng ý cho sử dụng. Đến năm 2020 bà D1 và bà T có yêu cầu bà ký giáp ranh bà mới phát hiện ông B đã hợp nhất hai căn nhà của ông B thành một, năm 1997 đã đăng ký luôn phần đất bà chừa ra ngang 0,4m. Bà xác định phần đất 0,4m x 07m là của bà. Hiện nay, bà D1 và bà T đang sử dụng đất lấn chiếm của bà vị trí với diện tích như sau: Thửa 346 tờ bản đồ số 07 bà D1 và bà T lấn phần đất dài 0,4 x ngang 4m; thửa 347 tờ bản đồ số 07 bà D1 và bà T đang sử dụng của bà hai vị trí; dài 0,4m ngang 2,7m và dài 02m ngang 01m. Bà yêu cầu bà D1 và bà T trả lại cho bà phần diện tích lấn chiếm nêu trên. Đồng thời tháo dỡ mái nhà thiếc đang gắn vào tường nhà bà, tháo toàn bộ phần bê tông và gạch ốp dán vào tường của bà nhưng bà chưa xác định được diện tích bao nhiêu.

Tại biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Lâm Thanh H và ông Lâm Thanh K thống nhất trình bày: Các anh chị em của ông gồm bà Lâm Thanh D1, bà Lâm Thanh T, ông Lâm Thanh K, ông Lâm Thanh H, bà Lâm Thanh H và ông Lâm Thanh H1 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà D1 và bà T.

Tại văn bản số 634/BIDV.CM-QLRR ngày 01/7/2021, ngân hàng TMCP Đ.T Việt Nam (gọi tắt là ngân hàng) xác định phần đất thuộc quyền sử dụng của bà D có tranh chấp với bà T và bà D1 hiện đang thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ tại ngân hàng. Tuy nhiên, ngân hàng chưa có yêu cầu gì trong vụ án này nên đề nghị không tham gia tố tụng trong vụ án. Trường hợp có tranh chấp ngân hàng sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, buộc bà D chấm dứt hành vi ngăn cản nguyên đơn sử dụng phần diện tích 1,6m² theo như bản vẽ đo đạc. Chấp nhận tháo dỡ phần mái thiếc áp sát tường nhà bà D, không đồng ý tháo dỡ kệ bếp vì phần này hiện nay không gắn vào tường nhà bà D.

- Bị đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì nguyên đơn đang sử dụng bức tường của bà. Buộc nguyên đơn tháo dỡ mái thiếc và kệ bếp áp sát vào tường nhà bà.

- Ông H, ông K thống nhất yêu cầu của nguyên đơn.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Yêu cầu hội đồng xét xử buộc bà D chấm dứt hành vi ngăn cản nguyên đơn sử dụng phần diện tích đất 1,6m². Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký tòa án đã đảm bảo đúng thủ tục tố tụng theo quy định, các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật. Về

nội dung vụ án: Đề nghị xét xử theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn chấm dứt hành vi ngăn cản nguyên đơn sử dụng phần đất 1,6m² thuộc thửa số 4 và 5 theo bản vẽ hiện trạng. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn buộc bà D1 và bà T tháo dỡ phần mái thiếc đầu nối vào tường nhà bà D.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn chấm dứt hành vi ngăn cản nguyên đơn sử dụng phần đất sau khi đo đạc xác định có diện tích 1,6m² tọa lạc tại khóm N, phường B, thành phố C, tỉnh Cà Mau giáp ranh giữa phần đất thuộc quyền sử dụng của nguyên và bị đơn. Tranh chấp giữa các đương sự trước khi khởi kiện đã được Ủy ban nhân dân phường B thành phố Cà Mau hòa giải nhưng không thành. Do đó, Tranh chấp của các đương sự được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất về ranh đất. Tại phiên tòa, nguyên đơn xác định yêu cầu khởi kiện, buộc bị đơn chấm dứt hành vi ngăn cản nguyên đơn sử dụng phần đất 1,6m² tại vị trí thửa số 4 (M15M16M17M18M21M22) và thửa số 5 (M18M19M20M21) theo bản vẽ hiện trạng ngày 07/4/2021, nội dung khởi kiện thay đổi thuộc phạm vi xem xét trong vụ án này.

Đối với ông H1 và bà H hiện đang định cư tại Hoa Kỳ nhưng đã có văn bản ủy quyền thông qua Tổng lãnh sự quán Việt Nam tại San Francisco, Hoa Kỳ chứng nhận ngày 05/3/2021, để ủy quyền cho ông Lâm Thanh K cư trú tại Việt Nam tham gia tố tụng và quyết định các vấn đề có liên quan trong vụ án.

Do đó, tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án thành phố Cà Mau, đúng quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự, điều 202, 203 Luật Đất đai.

[2] Đối với Ngân hàng TMCP Đ.T Việt Nam đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa nhưng có văn bản yêu cầu không tham gia tố tụng trong vụ án.

Ông Phan Văn Tr có văn bản ủy quyền ngày 27/4/2021, cho bà D tham gia xét xử vụ án mà không ủy quyền cho bà D về quyền quyết định các vấn đề có liên quan trong vụ án, vì vậy nội dung của văn bản ủy quyền chưa đầy đủ để bà D thay ông Tr tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tòa án đã triệu tập hợp lệ ông Phan Văn Tr đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa xét xử nhưng vắng mặt.

Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đại diện Ngân hàng TMCP Đ.T Việt Nam và ông Tr là đúng quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Các đương sự đều thừa nhận quyền sử dụng đất có căn nhà số 48B của bà D trước đây có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông B, bà S là cha mẹ của

bà D1, bà T, ngang 04m dài 12m. Mặc dù, tại phiên hòa giải bà D cho rằng khi cất nhà chung chỉ cất chiều dài 11,6m là do chưa lại phần đất phía sau vì bị vướng nhà ông B1 nhưng tại phiên tòa, bà D thừa nhận vào năm 1988 ông B, bà S và bà D thống nhất cất nhà chung vách và chưa phần đất giáp đường L.B vào 0,4m nhằm tránh lấn vào chỉ giới đường đỏ, nội dung này thống nhất với lời trình bày của ông K, ông H. Như vậy, nhà số 48A và 48B (nhà bà D) đã cất hết phần đất phía sau (giáp ranh đất nhà ông B1) không chưa lại phần đất sau hậu giáp đất ông B1 0,4m như bà D trình bày tại biên bản hòa giải. Khi đó tường chung dài 11,6m. Thể hiện tại bản vẽ hiện trạng, hiện nay bà D đang sử dụng phần đất cạnh tiếp giáp với căn nhà 48A của bà Son, dài 11,6m.

Hơn nữa, bà D có 03 thửa đất tờ bản đồ 07 cấp năm 2005, thửa số 346 diện tích 46,11m², thửa số 367 diện tích 42,23m² và thửa số 369 diện tích 85,39m², tổng diện tích ba thửa là 173,73m². Đến năm 2017 bà D có yêu cầu nhập thửa các thửa đất trên, sau đó được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/11/2017 là thửa số 271 tờ bản đồ số 15 diện tích 174,3m², nhiều hơn tổng diện tích ba thửa trước khi nhập thửa (173,73m²). Đồng thời bà D xác định quá trình bà yêu cầu nhập thửa vào năm 2017 bà có khiếu nại về trách nhiệm tài chính, hoàn toàn thống nhất diện tích đất được cấp không có khiếu nại về diện tích đất được cấp. Ngay cả khi bà yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005 bà cũng thống nhất với diện tích đất được cấp không có khiếu nại. So sánh với các thửa đất bà được cấp năm 2005 với diện tích bà đang quản lý được bà xác định vị trí thể hiện tại bản vẽ hiện trạng ngày 07/4/2021 thì thửa đất số 2 diện tích 47,8m² lớn hơn diện tích 46,11m² của thửa số 346 tờ bản đồ 07 được cấp năm 2005; thửa số 3 theo bản vẽ hiện trạng diện tích 45,3m² lớn hơn diện tích 42,23m² của thửa 367 tờ bản đồ số 07 được cấp năm 2005. Năm 1997 khi bà S được cấp diện tích 102,73m² bà D không có ý kiến gì và thống nhất bằng việc ký giáp ranh để thống nhất ranh giới, thống nhất diện tích đất bà S được cấp 102,73m². Năm 2005 bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau bà S nhưng bà D hoàn toàn không có ý kiến gì đối với diện tích đất được cấp, thống nhất diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

So với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp, diện tích đất thực tế bà D đang sử dụng lớn hơn diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc bà cho rằng bà cất nhà có chưa lại phía sau hậu nhà của hai thửa đất số 2 và 3 ngang 0,4m dài 7m là không có căn cứ.

Phần đất bà S được cấp quyền sử dụng 102,73m² thuộc thửa số 615, tờ bản đồ 03 được UBND tỉnh Cà Mau cấp theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà

ở và quyền sử dụng đất số 5901030228 ngày 06/10/1997, qua thực tế đo đạc không tính diện tích đất tranh chấp, bà D1 và bà T đang sử dụng phần đất do bà S để lại diện tích 100,7m², tức là thiếu 2,03m² so với diện tích được cấp 102,73m², trong khi phần đất tranh chấp hai thửa số 4 và 5 theo bản Vẽ hiện trạng là 1,6m², nên có căn cứ thể hiện phần đất các bên đang tranh chấp thuộc phần quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau cấp cho bà S, hiện phần đất này đang do bà D1 và bà T là những người trong hàng thừa kế của bà S quản lý sử dụng, chỉ khi nguyên đơn đo đạc để làm thủ tục chia thừa kế thì bà D mới không thống nhất mà cho rằng phần đất tranh chấp của bà D.

Hiện bà S đã chết, hàng thừa kế của bà S gồm bà H, ông H1, ông H, bà D1, bà T và ông K, những người này thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có tranh chấp thừa kế. Từ những nhận định trên việc nguyên đơn yêu cầu bà D chấm dứt hành vi ngăn nguyên đơn sử dụng phần diện tích 1,6m² là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về yêu cầu phản tố: Do xác định bà D đã cất nhà hết phần quyền sử dụng đất bà D được cấp, nên yêu cầu phản tố của bà D buộc bà Tổ, bà D1 tháo dỡ phần bê tông bà D1 và bà T sử dụng làm kệ để bếp, ra khỏi phần đất tranh chấp là không có căn cứ chấp nhận, vì qua thẩm định phần bê tông chỉ áp sát vào tường nhà bà D1, không dán gạch hay đầu nối vào tường của bà D. Đối với phần mái che bằng thiếc, bà D1 và bà T đang sử dụng, ông K thừa nhận có đầu nối vào bức tường nhà bà D và ông K thống nhất với yêu cầu của bà D về việc tháo dỡ mái thiếc ra khỏi tường nhà bà D, nên yêu cầu này của bà D là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí và chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã tạm chi trả chi phí đo đạc 7.189.000đ. Do yêu cầu nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng theo quy định các Điều 157, 158 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bà D1, bà T, bà D đều là người cao tuổi, trên 60 tuổi và có đơn yêu cầu miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định tại điều 12 và 14 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 nên bà Dung, bà Tổ, bà Danh được miễn nộp án phí.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 202, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; các Điều 147, 157 khoản 1 Điều 227, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Lâm Thanh D1 và Lâm Thanh T về việc buộc bà Trần Thị D chấm dứt hành vi ngăn cản bà Lâm Thanh D1 và bà Lâm Thanh T cùng các hàng thừa kế của bà Nguyễn Thị S là ông Lâm Thanh H, Lâm Thanh K, Lâm Thanh H1 và bà Lâm Thanh H sử dụng phần đất diện tích 1,6m² có vị trí thuộc thửa số 4 (M15M16M17M18M21M22) và thửa số 5 (M18M19M20M21) theo bản vẽ hiện trạng ngày 07/4/2021.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Trần Thị D buộc bà Lâm Thanh D1 và bà Lâm Thanh T phải tháo dỡ phần mái che bằng thiếc đầu nổi vào tường nhà bà Trần Thị D và ông Phan Văn Tr.

Buộc bà Trần Thị D phải trả lại cho bà Lâm Thanh D1 và bà Lâm Thanh T chi phí đo đạc 7.189.000đ (*Bảy triệu một trăm tám mươi chín ngàn đồng*).

Về án phí: Các đương sự là người cao tuổi nên được miễn án phí. Ngày 15/11/2020 bà Lâm Thanh D1 và bà Lâm Thanh T đã nộp tạm ứng án phí 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) theo lai thu số 0000229 được nhận lại toàn bộ.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui 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 qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nguyên đơn và bị đơn, ông Lâm Thanh H, ông Lâm Thanh K, bà Lâm Thanh H, ông Lâm Thanh H có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ngân hàng TMCP Đ.T Việt Nam và ông Phan Văn Tr có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(đã ký)

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND TP. Cà Mau;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Phan Thị Thu