

Bản án số: 182/2023/DS-ST
Ngày: 14-9-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Hùng

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Huỳnh Văn Dứt;
- Bà Nguyễn Thị Ly.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Thảo, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Phước Lợi, Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 153/2016/TLST-DS ngày 25 tháng 5 năm 2016 về tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 448/2023/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 8 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 555/2023/QĐST-DS ngày 23 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1926; địa chỉ: Số A Thủ Khoa N, khóm F, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang. Người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Đài T, sinh năm 1966; địa chỉ: Số A Thủ Khoa N, khóm F, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang. Địa chỉ liên lạc: 231/1c tổ D, khu phố B, phường T, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Tống Văn On E, sinh năm 1966; địa chỉ: Số A, tổ H, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang; có mặt. Người đại diện theo ủy quyền là Tống Văn N, sinh năm 1974; địa chỉ: ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang; có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1 Bà Nguyễn Thị Đài T, sinh năm 1966; địa chỉ: Số A Thủ Khoa N, khóm F, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang. Địa chỉ liên lạc: 231/1c tổ D, khu phố B, phường T, quận A, thành phố Hồ Chí Minh; có mặt;

3.2 Bà Huỳnh Thị T1, sinh năm 1954; địa chỉ: ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang; có mặt;

3.3 Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1949; địa chỉ: ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (chết). Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm:

3.3.1 Bà Huỳnh Thị T1, sinh năm 1954; địa chỉ: ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang; có mặt;

3.3.2 Bà Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1976; địa chỉ: ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt;

3.3.3 Ông Nguyễn Hoàng M, sinh năm 1978; địa chỉ: ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt;

3.3.4 Ông Nguyễn Quốc Đ1, sinh năm 1981; địa chỉ: ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt;

3.3.5 Ông Nguyễn Quốc K, sinh năm 1985; địa chỉ: ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt;

3.3.6 Bà Nguyễn Thị Cẩm N1, sinh năm 1988; địa chỉ: ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt;

3.3.7 Ông Nguyễn Nam V, sinh năm 1990; địa chỉ: ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt.

3.4 Ông Phùng Văn H, sinh năm 1962; địa chỉ: tổ A, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang; có mặt;

3.5 Bà Phan Thị Lệ N2, sinh năm 1963; địa chỉ: tổ A, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt;

3.6 Ông Phùng Văn C, sinh năm 1982; địa chỉ: tổ A, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt;

3.7 Bà Phùng Thị Thúy L1, sinh năm 1987; địa chỉ: tổ A, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt;

3.8 Bà Phùng Thị Hồng P, sinh năm 1990; địa chỉ: tổ A, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và các văn bản có trong hồ sơ vụ án nguyên đơn trình bày: Ông Nguyễn Văn Đ được cha là ông Nguyễn Văn L2 chia cho phần đất diện tích hơn 5.500m², tại ấp M, xã M, đến năm 1995 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 4.014m², năm 1996 được Ủy ban nhân dân xã M xác nhận quyền sử dụng đất 1.496m² nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận. Do hiện nay ông Đ đã già yếu nên có làm hợp đồng tặng cho lại cho con là Nguyễn Thị Đài T. Để chuyển quyền sử dụng theo quy định của pháp luật, thì có hợp đồng với văn phòng đăng ký đất để đo đạc làm thủ tục chuyển quyền. Khi tiến hành đo đạc thì có mời ông On E là người mua lại đất của hộ giáp ranh để xác định mốc ranh làm cơ sở đo đạc nhưng không đi đến thống nhất ranh nên phát sinh tranh chấp. Vì vậy có làm đơn gửi đến Ủy ban nhân dân xã M, qua hòa giải của Ủy ban nhân dân xã M thì các bên không thống nhất nên nay khởi kiện đến Tòa án yêu cầu ông Tống Văn O Em trả lại phần đất

ngang khoảng 3m dài 200m tổng cộng là 600m², phần đất tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị Đài T xác định nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Tống Văn O Em trả diện tích đất theo đơn khởi kiện là ngang khoảng 3m dài 200m tổng cộng là 600m².

Bị đơn ông Tống Văn N là người đại diện theo ủy quyền của ông Tống Văn O Em trình bày: Ông Tống Văn O Em có mua miếng đất của ông Phùng Văn H diện tích 100,7m² và mua miếng đất của ông Nguyễn Văn T2 có diện tích 3.888m² giáp ranh với đất của ông Nguyễn Văn Đ. Giữa miếng đất của ông Phùng Văn H và đất của ông Nguyễn Văn Đ là chưa có cột mốc rõ vì chính giữa là có con đường đi chung cho bà con từ xưa, để bà con đi ra ấp chiến lược chiều ngang đường khoảng 01mét chạy dài đến đầu đất của ông T2. Đối với phần đất mua của ông T2 bên phải phía đông là cặp với bờ đê ấp chiến lược, bên trái phía tây giáp với đất ông Nguyễn Văn Đ, ranh này đã có cột mốc từ xưa cho đến nay. Hiện nay ông Đ đã xây dựng hàng rào kiên cố theo cột mốc này. Lúc xây dựng ông Đ không cho hay biết, và xây dựng không căn dây làm chuẩn mực nên chệnh lệch ềnh cong có chỗ khoảng 0,3mét có chỗ 0,5mét cho nên ông On E không đồng tình. Sau đó lên hòa giải ở xã thì ông Đ thống nhất theo cột mốc từ xưa cho đến nay. Nay ông Đ khởi kiện đòi đất lấn chiếm ngang khoảng 3mét dài khoảng 200mét là hoàn toàn sai sự thật nên không đồng ý.

Tại phiên tòa ông Tống Văn N và ông Tống Văn O Em yêu cầu Hội đồng xét xử căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T2, ông H mà ông On E đã mua nhưng chưa sang tên để xem xét giải quyết.

Ông Phùng Văn H trình bày: ông H nhận được thông báo của Tòa án về việc Tòa án đưa ông H và các thành viên gia đình ông tham gia tố tụng trong vụ án. Ông H xác nhận ông H có bán mảnh đất cho ông On E theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích là 107m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03717QSDĐ/qB do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 09/02/2001; khi bán đất ông H đã giao diện tích đất và giấy đỏ cho ông Om E1, hiện tại ông H không tranh chấp với ông On E về việc mua bán đất.

Tại phiên tòa, bà Huỳnh Thị T1 trình bày: Bà có làm giấy bán đất cho ông Tống Văn O Em, giấy đất do chồng là ông Nguyễn Văn T2 đứng tên quyền sử dụng đất, bà đã giao đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông On E sử dụng, hiện tại bà không tranh chấp với ông On E về việc mua bán đất.

Kết quả thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp là đất trống, ông On E trồng cỏ và theo bảng vẽ hiện trạng ngày 18/8/2016 chỉ thể hiện hiện trạng đất của hai bên, không thể hiện phần tranh chấp, theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị Đài T, tòa án đã yêu cầu cơ quan đo đạc thể hiện phần tranh chấp. Kết quả, theo bảng vẽ hiện trạng ngày 18/8/2021 của Văn phòng Đ2 chi nhánh C1 lập: Phần đất đang tranh chấp nối các mốc điểm 6,40,8,9,10,11,F,E,D,C,B,A có diện tích là 607,6m², trong đó:

- Các điểm 9,10,11,F,G,12 có diện tích là 11,4m² chưa được cấp giấy;

- Các điểm 9,12,G,E,D có diện tích là $40,7m^2$ thuộc thửa 74, tờ bản đồ 27 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03717/qB ngày 09/02/2021 cho ông Phùng Văn H;

- Các điểm 6,40,8,9,D,C,B,A có diện tích là $555,5m^2$ không xác định được phần đất này thuộc giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn Đ hay của ông Nguyễn Văn T2 (do ông On E mua lại) do phần đất trước đây cấp giấy chứng nhận trên hệ thống bản đồ 22.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới 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, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng với quy định của pháp luật. Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ ông Đ khởi kiện là tờ xác nhận chủ quyền đất ngày 02/4/1996, được Ủy ban nhân dân xã M xác nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích $1.496m^2$ chưa được cấp quyền sử dụng đất; biên bản hòa giải tranh chấp đất đai của Ủy ban nhân dân xã M ngày 09/11/2015; và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02778/qB ngày 29/6/1995 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Đ.

Ngày 05/7/2023, Tòa án ra Thông báo số 123 yêu cầu ông Đ cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh phần diện tích đất đang tranh chấp nói các điểm 6,40,8,9,10,11,F,E,D,C,B,A có diện tích là $607,6m^2$ theo sơ đồ đo đạc ngày 18/8/2021 của Văn phòng Đ2 chi nhánh C1 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Đ đã được ông Nguyễn Văn L3 tặng cho nhưng ông Đ không cung cấp. Vì vậy, không có cơ sở xem xét yêu cầu khởi kiện của ông Đ tranh chấp quyền sử dụng đất với ông On E.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự, Điều 166, 203 Luật Đất đai:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ yêu cầu ông Tống Văn O Em trả lại phần đất ngang khoảng 3m dài 200m tổng cộng là $600m^2$

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Nguyễn Văn Đ khởi kiện vụ án dân sự tranh chấp về quyền sử dụng đất với ông Tống Văn On E. Phần đất tranh chấp tọa lạc xã M, huyện C, tỉnh An Giang và nguyên đơn xác định thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn Đại số 02778/QSĐĐ/qB ngày 29/6/1995 và một phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận. Kết quả đo đạc thể hiện diện tích là $11,4m^2$ là phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận, diện tích là $40,7m^2$ thuộc thửa 74, tờ bản đồ 27 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03717/qB ngày 09/02/2001 cho ông Phùng Văn H và diện tích là $555,5m^2$ không xác định được phần đất này thuộc giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn Đ hay của ông Nguyễn Văn T2 (do ông On E mua lại) do

phần đất trước đây cấp giấy chứng nhận trên hệ thống bản đồ 22. Nguyên đơn có văn bản lựa chọn Tòa án giải quyết. Căn cứ các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang thụ lý giải quyết là đúng theo quy định;

[2] Trong quá trình giải quyết vụ án, căn cứ kết quả thẩm định tại đã xác định được phần đất nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ đã giao cho con là bà Nguyễn Thị Đài T quản lý sử dụng; phần đất bị đơn ông Tống Văn O Em đang quản lý sử dụng có nguồn gốc là ông On E mua lại của bà Huỳnh Thị T1 và ông Phùng Văn H. Bên cạnh đó, theo kết quả đo đạc thể hiện phần đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn T2 và hộ ông Phùng Văn H. Do đó, việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của đương sự sẽ ảnh hưởng đến quyền lợi và nghĩa vụ của những người đang quản lý sử dụng đất, người bán đất cho ông On E và những người đứng tên quyền sử dụng đất gồm: bà Nguyễn Thị Đài T, ông Nguyễn Văn T2, bà Huỳnh Thị T1 và các thành viên trong hộ ông Phùng Văn H gồm: ông Phùng Văn H, bà Phan Thị Lệ N2, ông Phùng Văn C, bà Phùng Thị Thúy L1 và bà Phùng Thị Hồng P. Bên cạnh đó, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thu thập được chứng cứ là ông T2 có năm sinh là 1949; đã chết cho nên cần thông báo đưa những người thừa kế của ông T2 gồm: vợ là bà Huỳnh Thị T1, con là bà Nguyễn Thị Thùy L, con là ông Nguyễn Hoàng M, con là ông Nguyễn Quốc Đ1, con là ông Nguyễn Quốc K, con là bà Nguyễn Thị Cẩm N1 và con là ông Nguyễn Nam V.

[3] Về sự vắng mặt của đương sự: Bà Nguyễn Thị Thùy L, ông Nguyễn Hoàng M, ông Nguyễn Quốc Đ1, ông Nguyễn Quốc K, bà Nguyễn Thị Cẩm N1, ông Nguyễn Nam V, bà Phan Thị Lệ N2, ông Phùng Văn C, bà Phùng Thị Thúy L1, bà Phùng Thị Hồng P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[4] Theo đơn khởi kiện, ông Đ yêu cầu ông On E trả diện tích đất ngang khoảng 3m dài 200m tổng cộng là 600m², phần đất tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh An Giang. Theo bảng vẽ hiện trạng ngày 18/8/2021 của Văn phòng Đ2 chi nhánh C1 lập: Phần đất đang tranh chấp nối các mốc điểm 6,40,8,9,10,11,F,E,D,C,B,A có diện tích là 607,6m², trong đó: Các điểm 9,10,11,F,G,12 có diện tích là 11,4m² chưa được cấp giấy; Các điểm 9,12,G,E,D có diện tích là 40,7m² thuộc thửa 74, tờ bản đồ 27 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03717/qB ngày 09/02/2021 cho ông Phùng Văn H; Các điểm 6,40,8,9,D,C,B,A có diện tích là 555,5m² không xác định được phần đất này thuộc giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn Đ hay của ông Nguyễn Văn T2 (do ông On E mua lại) do phần đất trước đây cấp giấy chứng nhận trên hệ thống bản đồ 22.

[5] Xem xét yêu cầu khởi kiện của ông Đ đối với đòi quyền sử dụng đất. Trong số các tài liệu, chứng cứ do ông Đ cung cấp: Thông báo kết quả hòa giải tranh chấp đất đai của Ủy ban nhân dân xã M ngày 24/11/2015; Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai của Ủy ban nhân dân xã M ngày 09/11/2015; Đơn xin xác nhận chủ quyền đất ghi ngày 02/4/1996; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02778QSDĐ/qB ngày 29/6/1995; theo kết quả thẩm định tại chỗ, phần đất

tranh chấp do ông On E quản lý, sử dụng, nguồn gốc ông On E mua lại của ông Phùng Văn H (theo giấy chứng nhận là Hộ ông Phùng Văn H) và bà Huỳnh Thị T1 (theo giấy chứng nhận là Nguyễn Văn T2 đứng tên); theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được sao lục từ Văn phòng đăng ký đất và bản vẽ hiện trạng thể hiện phần đất tranh chấp phần diện tích là 11,4m² chưa được cấp giấy chứng nhận, phần diện tích là 40,7m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phùng Văn H (theo giấy chứng nhận là Hộ ông Phùng Văn H) và diện tích là 555,5m² không xác định được phần đất này thuộc giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn Đ hay của ông Nguyễn Văn T2 (do ông On E mua lại) do phần đất trước đây cấp giấy chứng nhận trên hệ thống bản đồ 22. Tòa án có thông báo yêu cầu nguyên đơn cung cấp tài liệu đang tranh chấp nổi các mốc điểm 6,40,8,9,10,11,F,E,D,C,B,A có diện tích là 607,6m² theo bản vẽ hiện trạng ngày 18/8/2021 của Văn phòng Đ2 chi nhánh C1 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Đ đã được cha là ông Nguyễn Văn L2 chia cho. Đồng thời, ông Om E1 là người nhận chuyển quyền sử dụng đất nhưng chưa làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[6] Từ những căn cứ trên đã có cơ sở xác định phần đất tranh chấp ông Nguyễn Văn Đ không có chứng cứ chứng minh thuộc quyền sử dụng đất của ông Đ và ông On E chưa được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất (trên giấy chứng nhận là Hộ ông Phùng Văn H và ông Nguyễn Văn T2), ông On E không có quyền định đoạt quyền sử dụng đất này cho nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ.

[7] Về chi phí tố tụng:

[7.1] Ông Nguyễn Văn Đ đã tạm nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá 800.000đồng (Bằng chữ: Tám trăm nghìn đồng) và Tòa án đã thực hiện. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đ không được chấp nhận, căn cứ Điều 156, 157, 158, 164, 165 và 166 Bộ luật tố Tụng dân sự, nguyên đơn ông Đ phải chịu chi phí này;

[7.2] Đối với chi phí đo đạc và lệ phí sao lục hồ sơ, Tòa án đã có thông báo số 123/TB-TA ngày 05/7/2023, yêu cầu nguyên đơn ông Đ, bà T cung cấp hóa đơn, chứng từ thể hiện ông Đ, bà Đài T đã nộp lệ phí sao lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chi phí đo đạc theo hợp đồng dịch vụ giữa Văn phòng Đ2 chi nhánh C1 với ông Nguyễn Văn Đ nhưng nguyên đơn không cung cấp. Qua đối chiếu số liệu thu tại Văn phòng đăng ký đất đai thì bà Nguyễn Thị Đài T đã nộp theo chứng từ số 0052293 ngày 25/01/2017 số tiền đo đạc là 5.952.545đồng, tại phiên tòa, bà Đài T xác định đã nộp số tiền đo đạc là 5.952.545đồng đề nghị Tòa án xem xét theo quy định. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đ không được chấp nhận, cho nên nguyên đơn phải chịu chi phí này.

[8] Về án phí: Vụ án được thụ lý ngày 15/5/2016 nhưng do ông Đ là người người cao tuổi, được miễn án phí theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội cho nên Hội đồng xét xử áp dụng nguyên tắc có lợi cho đương sự vì vậy áp dụng

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào,

- Các Điều 26, 35, 39, 147, 156, 157, 158, 164, 165, 166, 227, 228 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 166 Bộ luật dân sự;
- Các Điều 105, 166, 203 Luật đất đai;
- 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.

Tuyên xử:

1) Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ đòi ông Tống Văn O Em trả diện tích đất ngang khoảng 3m dài 200m tổng cộng là 600m², phần đất tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh An Giang.

Theo bản vẽ hiện trạng ngày 18/8/2021 của Văn phòng Đ2 chi nhánh C1 lập: Phần đất đang tranh chấp nội các mốc điểm 6,40,8,9,10,11,F,E,D,C,B,A có diện tích là 607,6m² (Bản vẽ hiện trạng đất tranh chấp của văn phòng Đ2 chi nhánh C1 là một bộ phận không thể tách rời bản án).

2) Về chi phí: ông Nguyễn Văn Đ phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá 800.000đồng (Bằng chữ: Tám trăm nghìn đồng). Ông Nguyễn Văn Đ đã nộp đủ; Đối với lệ phí sao lục hồ sơ và chi phí đo đạc, bà Nguyễn Thị Đài T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định đã nộp số tiền đo đạc là 5.952.545đồng (Bằng chữ: Năm triệu chín trăm năm mươi hai nghìn năm trăm đồng). Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đ không được chấp nhận, cho nên nguyên đơn phải chịu chi phí này.

3) Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Đ được miễn án phí; Ông Nguyễn Văn Đ được nhận lại số tiền 3.000.000đồng (Bằng chữ: Ba triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004179 ngày 25/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

4) Về quyền kháng cáo: Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt thì thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND H. Chợ Mới;
- TAND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS H. Chợ Mới;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thanh Hùng