

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HUYỆN P **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Bản án số: 32/2022/DS-ST

Ngày: 27/7/2022

V/v: tranh chấp Ranh giới giữa

các bất động sản liền kề

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN P, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thu An

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Thanh Hải

2. Ông Nguyễn Văn Sang

- Thư ký phiên tòa: ông Lê Văn Cum Anh, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa: ông Trần Khánh Hỷ – Kiểm sát viên, Viện kiểm sát nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ.

Ngày 27 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 34/2021/TLST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2021 về việc “tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 102/2022/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: bà Phạm Thị T, sinh năm: 1971. Có mặt

Ông Nguyễn Văn N, sinh năm: 1965. Có mặt

Cùng nơi cư trú: ấp N2, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ

Đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị T: ông Nguyễn Hoàng M, sinh năm: 1975. Có mặt

Nơi cư trú: ấp T, xã G, huyện P, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn:

1/ Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1955. Vắng mặt

Nơi cư trú: ấp N2, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ

2/ Ông Nguyễn Văn C (C1), sinh năm: 1959. Có mặt

Nơi cư trú: ấp N2, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ

Đại diện theo ủy quyền của ông C: ông Nguyễn Thanh H, sinh năm: 1992.
Có mặt

Nơi cư trú: ấp N2, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn – bà Phạm Thị T và ông Nguyễn Văn N trình bày: vào năm 1997 bà T và ông N có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N1 một phần đất diện tích 169 m², tại thửa 109 tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp N2, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ. Bà T và ông N đã sử dụng ổn định từ năm 1997 đến nay và đã làm hàng rào nhưng chưa làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2020 khi bà T làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các bị đơn ngăn cản, không ký giáp ranh và cho rằng đất mà nguyên đơn đang sử dụng là đất của các bị đơn. Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng phần đất tranh chấp tại vị trí A có diện tích 34.5 m² loại đất CLN theo bản trích đo địa chính ngày 19/10/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ do giữa nguyên đơn và bị đơn Nguyễn Văn Đ đã thỏa thuận được cách giải quyết tranh chấp, nguyên đơn đã trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 34.5 m² loại đất CLN lại cho ông Đ là 20.000.000đ, nguyên đơn đã giao tiền xong cho ông Đ, đồng thời nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tranh chấp với bị đơn Nguyễn Văn C có diện tích 18.9 m², loại đất CLN được đánh dấu điểm B theo bản trích đo địa chính ngày 19/10/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ là thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Tại phiên tòa, nguyên đơn rút lại yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 187.2 m², tại thửa 109 tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp N2, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ theo bản trích đo địa chính ngày 19/10/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ là phần đất mà nguyên đơn có quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn do giữa nguyên đơn và các bị đơn không có tranh chấp đối với diện tích đất này.

Theo đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Văn C – ông Nguyễn Thanh H trình bày: ông C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ông C có yêu cầu phản tố là buộc nguyên đơn phải trả lại phần đất tranh chấp diện tích 18.9 m² được đánh dấu điểm B theo bản trích đo địa chính ngày 19/10/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ lại cho ông C sử dụng.

Theo bị đơn Nguyễn Văn Đ trình bày: Phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn với ông Đ có diện tích là 34.5 m² được đánh dấu điểm A theo bản trích đo địa chính ngày 19/10/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ đã được nguyên đơn và ông Đ thỏa thuận xong. Theo thỏa thuận, ông Đ thống nhất cho nguyên đơn được quyền sử dụng đối với phần đất 34.5 m² và được quyền đăng ký quyền sử dụng đất của nguyên đơn, đồng thời phía bà T và ông N đã trả lại giá trị quyền sử dụng đất diện tích 34.5 m² cho ông Đ là 20.000.000đ. Ông Đ đã nhận đủ 20.000.000đ từ nguyên đơn, nay giữa hai bên không còn tranh chấp nên ông Đ xin được vắng mặt trong các phiên làm việc tại Tòa án và phiên tòa.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Tòa án thụ lý vụ kiện là đúng quan hệ tranh chấp và thẩm quyền, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Văn C, công nhận phần đất diện tích 18.9 m² thuộc thửa 148 do bị đơn Nguyễn Văn C đứng tên kê khai tại sổ mục kê 299, giao phần đất tranh chấp có diện tích 18.9 m² cho nguyên đơn, nguyên đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho bị đơn Nguyễn Văn C theo giá thị trường với số tiền 37.800.000đ và nguyên đơn được quyền đăng ký quyền sử dụng đất với phần đất diện tích 18.9 m². Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa nguyên đơn với bị đơn Nguyễn Văn Đ về việc ông Đ đồng ý chuyển nhượng phần đất diện tích 34.5 m² cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị T khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ và ông Nguyễn Văn C trả lại phần đất mà các bị đơn đã sử dụng lấn chiếm qua đất của nguyên đơn, đây là tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề. Do các phần đất tọa lạc tại thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ nên nguyên đơn đã yêu cầu Ủy ban nhân dân thị trấn P hòa giải tranh chấp đất đai nhưng không thành. Mặc dù nguyên đơn Phạm Thị T và Nguyễn Văn N chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng nguyên đơn lựa chọn Tòa án giải quyết tranh chấp theo qui định tại điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai; Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện P thụ lý và giải quyết theo thẩm quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Tòa án đã tiến hành thủ tục tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng phía bị đơn Nguyễn Văn Đ vắng mặt. Mặc dù, đây là lần thứ nhất ông Đ vắng mặt tại phiên tòa nhưng ông Đ đã có đơn xin xét xử vắng mặt, vì vậy, Hội đồng xét xử thống nhất xét xử vắng mặt bị đơn Nguyễn Văn Đ.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn N và Phạm Thị T đối với bị đơn Nguyễn Văn Đ là yêu cầu công nhận phần đất diện tích qua đo đạc thực tế 34.5m² đang tranh chấp với ông Đ là phần đất thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/11/2020 nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế là 34.5 m² là của nguyên đơn nhưng khi nguyên đơn làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Đ cho rằng phần đất 34.5 m² thuộc quyền sử dụng đất của ông Đ nên ông Đ ngăn cản việc nguyên đơn xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất. Xét phần đất mà bà T và ông N đang quản lý, sử dụng là tại thửa 151, tờ bản đồ số 2 (theo bản trích đo địa chính ngày 19/10/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ), phần đất này theo sổ mục kê 299 do bà Nguyễn Thị N1 đứng tên, tuy nhiên, theo công văn phúc đáp số 2275/UBND- TNMT ngày 19/5/2022 thì thửa 151 qua đo đạc chính quy 302 là thửa 109. Theo Phiếu cung cấp dữ liệu Tài nguyên và Môi trường ngày 25/8/2020 thì thửa 109, tờ bản đồ số 05, loại đất T do bà Phạm Thị T đứng tên trong sổ mục kê. Như vậy, phần đất tại

thửa 151 (qua đo đạc chính quy là thửa 109) được ghi nhận diện tích là 169 m². Chủ sử dụng giáp ranh với bà Phạm Thị T là ông Nguyễn Văn Đ, ông Đ được Ủy ban nhân huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000516 ngày 04/9/1996 đối với các thửa đất 152 và 153, tờ bản đồ số 2, tổng diện tích là 1804 m², phần đất này qua đo đạc thực tế có diện tích là 1528.1 m² và phần tranh chấp giữa ông N, bà T với ông Đ được đánh dấu là điểm A trên bản trích đo địa chính ngày 19/10/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ. Như vậy, qua đối chiếu phần đất mà nguyên đơn đang sử dụng có diện tích là 187.2 m² là dư so với diện tích kê khai theo đo đạc chính quy 302 được ghi nhận trong sổ mục kê 302 (chưa cộng diện tích tranh chấp 34.5 m² được đánh dấu điểm A theo bản trích đo địa chính ngày 19/10/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ), còn phần đất mà bị đơn Nguyễn Văn Đ đang sử dụng 1528.1 m² là thiếu 275.9m² so với diện tích 1804 m² mà ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy có đủ cơ sở để khẳng định phần đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T với ông Nguyễn Văn Đ có diện tích 34.5 m² được đánh dấu điểm A trên bản trích đo địa chính ngày 19/10/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ là thuộc quyền sử dụng đất của bị đơn Nguyễn Văn Đ. Tuy nhiên, trong quá trình hòa giải, giữa nguyên đơn và bị đơn Nguyễn Văn Đ đã thỏa thuận được cách giải quyết tranh chấp là phía nguyên đơn trả lại giá trị quyền sử dụng đất diện tích 34.5 m² cho ông Đ và ông Đ đồng ý tách quyền sử dụng phần đất 34.5 m² cho nguyên đơn do phía nguyên đơn đã sử dụng ổn định và xây dựng hàng rào, làm sân xi măng trên diện tích này, giá trị của phần đất này được các bên thỏa thuận là 20.000.000đ và phía nguyên đơn đã giao đủ tiền cho bị đơn Nguyễn Văn Đ, điều này đã được ông Đ thống nhất là đúng. Xét sự thỏa thuận này của các đương sự tự nguyện nên Hội đồng xét xử ghi nhận, công nhận phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn Nguyễn Văn Đ có diện tích 34.5m² là thuộc quyền sử dụng đất của ông N và bà T.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Văn N và Phạm Thị T về việc yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích đất qua đo đạc thực tế là 187.2 m² trong đó có 169 m² đất ONT và 30.7 m² đất CLN (là đường nội bộ) tại thửa 151 theo bản trích đo địa chính ngày 19/10/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ là thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn Nguyễn Văn N và Phạm Thị T. Tại phiên tòa, nguyên đơn rút lại yêu cầu công nhận phần diện tích đất qua đo đạc thực tế là 187.2 m² trong đó có 169 m² đất ONT và 30.7 m² đất CLN (là đường nội bộ) tại thửa 151. Xét đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn N và Phạm Thị T đối với bị đơn Nguyễn Văn C, nguyên đơn yêu cầu công nhận phần đất mà phía nguyên đơn đang tranh chấp với bị đơn Nguyễn Văn C có diện tích 18.9 m² được đánh dấu là điểm B trên bản trích đo địa chính ngày 19/10/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ. Như đã phân tích phần đất tại thửa 151, tờ bản đồ số 2 (theo đo đạc chính quy 302 là thửa 109, tờ bản đồ số 5) diện tích được ghi nhận là 169 m², nhưng thực tế nguyên đơn đang

sử dụng theo bản trích đo địa chính ngày 19/10/2021 là 187.2 m² (chưa cộng phần tranh chấp diện tích 18.9 m²), dư 18.2m². Đối với phần đất của ông Nguyễn Văn C được ghi nhận tại sổ mục kê 299 gồm các thửa 148, 149 và 150, tờ bản đồ số 2A. Trong đó, thửa đất số 148, diện tích 250 m², loại đất T là giáp ranh với nguyên đơn Nguyễn Văn N và Phạm Thị T, tuy nhiên, theo Bản trích đo địa chính của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ thì thửa 148 mà phía ông C đang quản lý, sử dụng có diện tích 119.3 m² (chưa cộng phần tranh chấp 18.9 m²), như vậy là thiếu 130.7m². Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về việc công nhận phần đất 18.9m² là thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận, tuy nhiên, trên phần đất tranh chấp diện tích 18.9m², loại đất CLN được đánh dấu điểm B trên bản trích đo địa chính ngày ngày 19/10/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ có một phần căn nhà của phía nguyên đơn đã xây dựng, việc buộc phía nguyên đơn phải tháo dỡ phần nhà trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho bị đơn theo yêu cầu của bị đơn Nguyễn Văn C sẽ gây ảnh hưởng đến toàn bộ kết cấu căn nhà của nguyên đơn, gây thiệt hại nhiều hơn giá trị tranh chấp. Do vậy, Hội đồng xét xử thống nhất ổn định cho nguyên đơn được sử dụng phần đất tranh chấp với bị đơn Nguyễn Văn C có diện tích 18.9 m² và buộc nguyên đơn phải trả giá trị quyền sử dụng đất lại cho bị đơn Nguyễn Văn C.

[6] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Văn C: bị đơn C có đơn phản tố yêu cầu nguyên đơn trả lại phần đất có chiều ngang là 1.5m, chiều dài là 9.4m, ông C cho rằng ông N và bà T đã cất nhà lấn chiếm sang đất của ông C. Qua đo đạc thực tế thì phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn C chỉ có diện tích 18.9 m², mặc dù như đã phân tích, diện tích đất của bị đơn Nguyễn Văn C ghi nhận tại sổ mục kê 299 có diện tích 250 m² và hiện trạng sử dụng thực tế của bị đơn C chỉ còn 119.3 m² là thiếu 130.7m² nhưng phần đất của ông Nguyễn Văn C tiếp giáp rạch Trà Niên Lớn và thời điểm kê khai sổ mục kê 299 thì chưa có đường lộ nông thôn, nay có đường lộ nông thôn 3.5m nên diện tích đất tại thửa 148 mất do sạt lở và mở lộ vì vậy không thể quy kết toàn bộ diện tích đất 130.7 m² bị thiếu hụt là do nguyên đơn lấn. Đồng thời khi đo đạc, thẩm định phần đất tranh chấp thì đều có cả nguyên đơn và bị đơn Nguyễn Văn C chứng kiến, xác định phần tranh chấp. Vì vậy, chỉ có cơ sở để chấp nhận phần tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn Nguyễn Văn C có diện tích 18.9 m² và buộc nguyên đơn phải trả giá trị đối với diện tích tranh chấp là 18.9 m² cho bị đơn Nguyễn Văn C. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thống nhất chỉ chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Văn C.

[7] Về giá trị quyền sử dụng đất, căn cứ theo Biên bản định giá ngày 29/4/2021 giá đất CLN là 2.000.000đ/m² x diện tích tranh chấp là 18.9 m² = 37.800.000đ. Như vậy, phía nguyên đơn có nghĩa vụ trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho bị đơn Nguyễn Văn C đối với phần đất diện tích 18.9 m² là 37.800.000đ. Như vậy, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp, đúng quy định pháp luật.

[8] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Văn Đ: Trong quá trình Tòa án thụ lý ông Đ có nộp đơn phản tố nhưng không nộp tiền tạm ứng án phí và

cũng không làm đơn xin miễn tiền tạm ứng án phí, đồng thời giữ nguyên đơn Nguyễn Văn N và Phạm Thị T cùng với bị đơn Nguyễn Văn Đ đã thỏa thuận xong cách giải quyết đối với phần đất tranh chấp diện tích 34.5m² giữa hai bên nên Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Đ.

[9] Về án phí và chi phí đo đạc, định giá:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho bị đơn Nguyễn Văn C theo quy định Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Về chi phí đo đạc, định giá: nguyên đơn phải chịu chi phí đo đạc, định giá.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 93, Điều 147, Điều 150, khoản 1 Điều 165, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175 của Bộ luật dân sự 2015, Điều 6, Điều 203 Luật đất đai 2013, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn N và Phạm Thị T.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 187.2 m², tại thửa 151 tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp N2, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ theo bản trích đo địa chính ngày 19/10/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Văn C.

Công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 34.5 m² được đánh dấu điểm A theo bản trích đo địa chính ngày 19/10/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ thuộc thửa 152+153, tờ bản đồ số 2, loại đất CLN là thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn Nguyễn Văn N và Phạm Thị T. (Kèm theo bản trích đo địa chính ngày 19/10/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ).

Công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 18.9m² được đánh dấu điểm B theo bản trích đo địa chính ngày 19/10/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ là thuộc thửa 148, tờ bản đồ số 2, do ông Nguyễn Văn C kê khai theo sổ mục kê 299.

Khi án có hiệu lực pháp luật, các nguyên đơn Nguyễn Văn N và Phạm Thị T phải trả cho bị đơn Nguyễn Văn C giá trị quyền sử dụng đất diện tích 18.9m², loại đất CLN là 37.800.000đ (ba mươi bảy triệu tám trăm nghìn đồng).

Sau khi nguyên đơn thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho bị đơn Nguyễn Văn C, buộc bị đơn Nguyễn Văn C phải giao cho nguyên đơn Nguyễn Văn N và Phạm Thị T phần đất có diện tích 18.9m², tờ bản đồ số 2 (theo sổ mục kê 299 là tờ bản đồ 2A), được đánh dấu là điểm B theo bản trích đo địa chính ngày 19/10/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ. Đất tọa lạc tại ấp N2, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ. (Kèm theo bản trích đo địa chính ngày 19/10/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ).

Thời gian trả và cách trả được giải quyết tại Chi cục thi hành án dân sự huyện P, thành phố Cần Thơ.

Các đương sự tự liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- *Án phí dân sự sơ thẩm*: nguyên đơn Nguyễn Văn N và Phạm Thị T phải chịu 1.890.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp là 300.000đ theo phiếu thu số 017943 ngày 12/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, nguyên đơn còn phải nộp thêm 1.590.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn Nguyễn Văn C được nhận lại tiền tạm ứng án phí là 300.000đ theo phiếu thu số 018031 ngày 06/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

- *Về chi phí đo đạc, định giá*: Nguyên đơn Nguyễn Văn N và Phạm Thị T phải chịu chi phí đo đạc, định giá là 7.000.000đ (bảy triệu đồng). Khấu trừ tiền tạm ứng chi phí đo đạc định giá là 7.000.000đ theo phiếu thu ngày 12/3/2021 tại Tòa án nhân dân huyện P. Nguyên đơn đã nộp xong chi phí đo đạc, định giá.

Trong 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, 7a, 7b 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.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án đối với các đương sự có mặt tại phiên tòa và trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa; các đương sự có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND Tp. Cần Thơ;
- VKSND H. P ;
- THADS H. P;
- Lưu HS (2b).

Nguyễn Thị Thu An