

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ CAO LÃNH  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 33/2022/DS-ST

Ngày: 21 – 6 – 2022.

*“V/v tranh chấp về dân sự quyền sử dụng  
đất”*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Mỹ Như.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Viết Thanh.

2. Bà Bùi Thị Hoàng.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Hà - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Trinh, kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 và 21 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 284/2021/TLST-DS ngày 29 tháng 4 năm 2021, về việc *“Tranh chấp dân sự - Quyền sử dụng đất”*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 125/2022/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 5 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 123/2022/QĐST – DS ngày 08 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phạm Thị M, sinh năm: 1957.

Địa chỉ: Số 312, tổ 9, ấp 3, xã M, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà Phạm Thị M: Anh Dương Minh T, sinh năm 1988, địa chỉ: số 723, đường C, tổ 6, ấp 1, xã M, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 18/10/2021.

Bị đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm: 1946.

Địa chỉ: Tổ 19, ấp 3, xã M, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Cao Văn Ổ, sinh năm: 1942.

Địa chỉ: Tổ 19, ấp 3, xã M, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chị Cao Thị Thu M, sinh năm: 1985.

Địa chỉ: Tổ 19, ấp 3, xã M, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

3. Chị Cao Thị P, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Tổ 19, ấp 3, xã M, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

4. Chị Cao Thị S, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Tổ 19, ấp 3, xã M, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

5. Chị Cao Thị L, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Tổ 19, ấp 3, xã M, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

6. Anh Cao Văn S, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Tổ 19, ấp 3, xã M, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

(Có mặt: anh T, bà T. Các đương sự khác vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo nội dung đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa, bà Phạm Thị M (có anh Dương Minh T là người đại diện hợp pháp) trình bày:*

Vào ngày 12/7/2002, bà M chuyển nhượng đất ruộng của bà T và ông Ó, chuyển nhượng giấy tay nhưng hai bên không làm thủ tục sang tên chuyển quyền sử dụng đất được. Năm 2011, bà M khởi kiện bà T, ông Ó về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vụ án được Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh giải quyết bằng Quyết định số 206/2011/QĐST – DS ngày 26 tháng 12 năm 2011 công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, bà T và ông Ó có trách nhiệm trả lại cho bà M số tiền 150.800.000đồng. Quyết định thi án số 537/QĐ – CCTHA ngày 17 tháng 11 năm 2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh). Bà T, ông Ó thi hành được số tiền 10.000.000đồng.

Bà M yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu tài sản của bà T, ông Ó trong phần diện tích đất 1.202m<sup>2</sup>, thửa số 84, tờ bản đồ số 21 và một căn nhà gỗ trên đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã Cao Lãnh (nay là thành phố Cao Lãnh) cấp cho hộ bà Trần Thị T ngày 21/4/2003.

Theo Quyết định số 12/2014/QĐST- VDS ngày 04/6/2014 của Tòa án nhân thành phố Cao Lãnh, về việc xác định quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất của hộ bà Trần Thị T như sau: Bà T và ông Ó mỗi người có quyền sử dụng diện tích 160,86m<sup>2</sup> (trong đó 60m<sup>2</sup> đất ở và 100,86m<sup>2</sup>) và sở hữu 1/5 căn nhà (diện tích nhà 149,8m<sup>2</sup>, thửa 84, tờ bản đồ số 21, kết cấu cột gỗ thao lao, vách ván tạp, sàn lót ván tạp, mái lợp ngói và tol). Cơ quan Thi hành án tiến hành thủ tục thi hành án đối với Quyết định số 206/2011/QĐST – DS ngày 26 tháng 12 năm 2011 của Tòa án. Biên bản ngày 14/6/2016, ghi nhận việc các đương sự thỏa thuận việc thi hành án và biên bản giao nhận tài sản thi hành án ngày 08/7/2016, Cơ quan Thi hành án tiến hành giao tài sản của ông Ó và bà T

đã được Tòa án xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng cho bà M và ghi nhận sự thỏa thuận thi hành án giữa các đương sự để căn trừ số nợ 140.800.000 đồng còn lại. Nhà nước thu hồi phần diện tích đất 316m<sup>2</sup> (trong đó 120m<sup>2</sup> đất ở nông thôn và 196m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) theo quyết định số 648/QĐ-UBND ngày 05/10/2016 UBND thành phố Cao Lãnh để cấp cho bà M theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/12/2016, bà M được Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 316m<sup>2</sup>, thửa 154, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã M, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Bà M nhận đất và sử dụng đất theo thỏa thuận Thi hành án. Hết thời gian thỏa thuận, do bà T không tháo dỡ công trình, cây trồng nên bà M vào sử dụng tài sản trên đất gồm cây trồng và một nhà tạm lò nấu rượu đã cũ, chuồng heo (không còn nuôi heo). Đến năm 2019, bà T, ông Ó tái chiếm lại nhà tạm, và che mái che, che mái chuồng heo thành nhà tạm để chứa củi, sử dụng lại lò nấu rượu trên đất của bà M. Bà M nhiều lần yêu cầu nhưng bà T, ông Ó không tháo dỡ nhưng bà T, ông Ó không thực hiện.

Bà M xác định phần diện tích đất 316m<sup>2</sup>, thửa 154, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã M, thành phố Cao Lãnh, phần đất này Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp ngày 27/12/2016 được thể hiện qua các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1 (diện tích đo đạc thực tế 315,9m<sup>2</sup>) theo sơ đồ đo đạc của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai trên đất và công trình phụ bao gồm:

- + Mái che dùng để chứa củi và nhà tạm để củi và lò nấu rượu, kết cấu khung cây tạp, mái lợp tôn tạp cũ, cất năm 2019.

- + 01 trại nhỏ (nhà tạm) dùng để chứa củi phục vụ cho việc nấu rượu, nền xi măng, xây gạch ống.

- Cây trồng: Cóc, công, sao, bứa, vú sữa, dừa, gáo, tre, trứng cá.

Phần giá trị đất, cây trồng, công trình trên đất nguyên đơn xác định thống nhất theo biên bản định giá tài sản.

Tại phiên tòa, anh Dương Minh T, là người đại diện hợp pháp của bà M xác định cụ thể yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trần Thị T và ông Cao Văn Ó liên đới tháo dỡ di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc gồm: Một mái che có diện tích 26,1m<sup>2</sup> có kết cấu khung gỗ tạp, mái tôn cũ; một nhà tạm dùng để nấu rượu, chứa củi, chứa trấu có diện tích 26,7m<sup>2</sup> và một nhà tạm chứa củi ở phía sau có diện tích 7,3m<sup>2</sup> có trên phần đất diện tích 316m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế 315,9m<sup>2</sup>), thửa 154, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã M, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/7/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh). Đất do bà Phạm Thị Măng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với cây trồng trên đất bà Măng tiếp tục sử dụng theo biên bản thỏa thuận Thi hành án ngày 07/8/2016 của các đương sự. Không yêu cầu Tòa án

xem xét giải quyết.

**Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Trần Thị T trình bày:**

Bà T không đồng ý theo yêu cầu của bà M. Năm 2002, bà T và ông Ó không có chuyển nhượng đất cho bà M. Phần đất bà M tranh chấp là của bà T và ông Ó sử dụng, không phải đất của bà M.

Bà T thống nhất quyết định số 206/2011/QĐST – DS ngày 26 tháng 12 năm 2011 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, bà T và ông Ó có trách nhiệm trả lại cho bà M số tiền 150.800.000đồng. Trong quá trình thi hành án thì bà T đã trả được cho bà M số tiền 10.000.000đồng, còn lại 140.800.000đồng đến nay chưa trả. Bà Trần Thị T yêu cầu được tiếp tục trả cho bà Phạm Thị M số tiền 140.800.000đồng. Là số tiền chưa thi hành án đối với quyết định số 206/2011/QĐST – DS ngày 26 tháng 12 năm 2011 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Việc thi hành quyết định phân chia tài sản, bà T, ông Ó có ủy quyền cho cho anh Vũ Tuấn A giải quyết. Việc thỏa thuận thi hành án và giao đất bà T không biết.

Bà T không đồng ý theo yêu cầu của bà M, không đồng ý di dời tài sản theo yêu cầu của bà M vì đất là của bà T, bà T sử dụng đất từ trước phần lò nấu rượu, nhà tạm là trước đây bà T cất để nấu rượu, nuôi heo, sau này không nuôi heo nữa nên bà dùng làm nhà tạm để chứa củi, chứa trấu dùng để đun nấu rượu, cất mái che bằng cây tạp tôn cũ để che mưa.

Đối với việc bà M đồn của bà T 08 cây xoài, bà T không yêu cầu giải quyết.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án bao gồm: ông Cao Văn Ổ, Cao Thị Thu M, Cao Văn S, Cao Thị L, Cao Thị P, Cao Thị S không có văn bản ghi ý kiến, vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh phát biểu việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án như sau:

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 trong quá trình giải quyết vụ án như: thẩm quyền thụ lý vụ án, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách pháp lý và mối quan hệ của những người tham gia tố tụng; thời hạn chuẩn bị xét xử; thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, gửi, cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và người tham gia tố tụng đúng thời hạn. Tại phiên tòa: Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Căn cứ theo đơn khởi kiện nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về dân sự, quyền sử dụng đất. Đất tranh chấp tọa lạc tại xã M, thành phố Cao Lãnh nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh đã thực hiện thủ tục tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là tuy nhiên, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án không có văn bản ghi ý kiến và vắng mặt trong quá trình Tòa án tiến hành tố tụng nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Phần đất diện tích 316m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế 315,9m<sup>2</sup>), thửa 154, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã M, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, do Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/12/2016 cho bà Phạm Thị M có nguồn gốc là một phần của thửa số 84, tổng diện tích đất 1.202m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã Cao Lãnh (nay là thành phố Cao Lãnh) cấp cho hộ bà Trần Thị T vào ngày 21/4/2003.

Theo Quyết định thi án số 537/QĐ – CCTHA ngày 17 tháng 11 năm 2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, bà T, ông Ó không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà M nên Cơ quan thi hành án yêu cầu đương sự yêu cầu xác định quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất của đương sự để thi hành án. Ngày 04/6/2014, Tòa án nhân thành phố Cao Lãnh ban hành Quyết định số 12/2014/QĐST- VDS, xác định quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất của hộ bà Trần Thị T. Cơ quan Thi hành án tiến hành giao tài sản của ông Ó và bà T đã được Tòa án xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng cho bà M và ghi nhận sự thỏa thuận thi hành án giữa các đương sự để căn trừ số nợ 140.800.000đồng theo Quyết định số quyết định số 206/2011/QĐST – DS ngày 26 tháng 12 năm 2011 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Căn cứ vào biên bản ghi nhận thỏa thuận của bà M và bà T, ông Ó ngày 14/6/2016 và biên bản giao nhận tài sản thi hành án ngày 08/7/2016, Cơ quan Thi hành án tiến hành giao tài sản của bà T và ông Ó cho bà M. Theo quyết định số 648/QĐ-UBND ngày 05/10/2016, Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh thu

hồi phần diện tích đất 316m<sup>2</sup> (trong đó 120m<sup>2</sup> đất ở nông thôn và 196m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) trong phần diện tích đất đã cấp cho hộ của bà T để cấp lại cho bà M theo quy định của pháp luật. Theo đó, phần đất diện tích 316m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế 315,9m<sup>2</sup>), thửa 154, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã Mỹ Ngãi, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, được thể hiện qua các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1, theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh, được Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị M ngày 27/12/2016.

Tại phiên tòa, bà T cũng thừa nhận việc thỏa thuận giữa bà M và bà T, ông Ó theo Quyết định số 206/2011/QĐST – DS ngày 26 tháng 12 năm 2011 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Bà T chỉ thực hiện trả cho bà M số tiền là 10.000.000đồng, còn lại 140.800.000đồng chưa trả, yêu cầu được tiếp tục trả cho bà M số tiền nay là không có căn cứ để xem xét. Bên cạnh đó, tuy bà T không thừa nhận việc thỏa thuận thi hành án giữa các bên theo biên bản ngày 14/6/2016 và ngày 07/8/2016 và việc cơ quan Thi hành án tiến hành thủ tục giao đất để cản trừ số tiền nêu trên và. Tuy nhiên bà T thừa nhận có việc Cơ quan Thi hành án đo đất và có ủy quyền để thực hiện việc Thi hành án. Đồng thời, tại công văn số 51/CV-CCTHADS ngày 17/01/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh cũng đã xác nhận nội dung nêu trên và Thi hành án đã thực hiện giao, nhận đất xong và cũng đã kết thúc việc Thi hành Quyết định số 206/2011/QĐST – DS ngày 26 tháng 12 năm 2011 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

[2.2] Về quá trình sử dụng: Căn cứ vào biên bản thỏa thuận ngày 14/6/2016, biên bản giao nhận tài sản ngày 07/8/2016 của Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, hết thời hạn thỏa thuận bà T, ông Ó không tự nguyện di dời tài sản thì toàn bộ tài sản và cây trồng trên đất đã giao cho bà M thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của bà M. Tại phiên tòa, bà M cũng thừa nhận, bà M đã nhận và sử dụng đất, cây trồng và công trình trên đất được khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2016 nhưng vào năm 2019 – 2020, bà T, ông Ó tái chiếm, sử dụng và che thêm mái che liền kề với lò nấu rượu, che mái che nhà tạm để chứa củi nấu rượu nên xảy ra tranh chấp, bà M đã yêu cầu bà T, ông Ó tháo dỡ nhiều lần nhưng bà T, ông Ó không tháo dỡ. Việc này cũng được bà T thừa nhận có che mái che để sử dụng lại các công trình phụ trên đất như chứa củi, trấu, nấu rượu lại từ năm 2019.

Như vậy, việc bà T, ông Ó tái chiếm, che thêm mái che để sử dụng công trình kiến trúc trên phần đất của bà M được cấp quyền sử dụng và đã làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của bà Phạm Thị M nên bà M yêu cầu bà T, ông Ó liên đới tháo dỡ, di dời các công trình trên đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 158, 161, 163, 164, 166, 189, 190, 191 Bộ luật dân sự năm 2015. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị M.

[2.3] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao

Lãnh là có căn cứ nên chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác: Do nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định Điều 147, chi phí tố tụng khác theo Điều 157 Điều 161, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 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.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 5, khoản 6 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Điều 158, 161, 163, 164, 166, 189, 190, 191 Bộ luật dân sự;

Điều 100, 166, Điều 167, Điều 168, Điều 169 và Điều 170 Luật Đất đai;

Căn cứ Điều 26 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:**

- Chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị M.

- Buộc bà Trần Thị T, ông Cao Văn Ổ có trách nhiệm liên đới tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc bao gồm: Một mái che có diện tích 26,1m<sup>2</sup>; một nhà tạm có diện tích 26,7m<sup>2</sup> và một nhà tạm chứa củi có diện tích 7,3m<sup>2</sup> có trên phần đất diện tích 316m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế 315,9m<sup>2</sup>), thửa 154, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã Mỹ Ngãi, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, được thể hiện qua các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1, theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh, do bà Phạm Thị M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/7/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị T và ông Cao Văn Ổ liên đới nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí tố tụng khác:

Bà Trần Thị T và ông Cao Văn Ổ liên đới chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và chi phí định giá tài sản tổng số tiền là 2.985.000 đồng (Hai triệu chín trăm tám mươi lăm nghìn đồng). Số tiền này bà Phạm Thị M đã nộp tạm ứng và chi xong nên bà Trần Thị T và ông Cao Văn Ổ liên đới trả lại

cho bà M số tiền 2.985.000đồng (Hai triệu chín trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

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 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.

***Nơi nhận:***

- TAND Tỉnh;
- Đương sự;
- VKSND TPCL;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Phạm Mỹ Như**