

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN THỐT NỐT
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 84/2018/DS-ST

Ngày: 29.11.2018

V/v: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỐT NỐT

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Thanh Điền

- *Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Trần Thúy Kiên

2. Bà Nguyễn Thùy Linh

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thốt Nốt tham gia phiên tòa:* Bà Trần Thị Kiều Oanh - Kiểm sát viên.

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Nhàn - Cán bộ Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Ngày 29 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 199/2017/TLST-DS ngày 28 tháng 12 năm 2017 về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 530/2018/QĐXX-ST ngày 11 tháng 9 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn K** sinh năm 1948

Trú tại: khu vực L, phường N, quận T, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Bùi Xuân N - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước thành phố Cần Thơ.

(có mặt)

2. Bị đơn: Ông **Hồ Văn C** sinh năm 1954

Trú tại: khu vực L, phường N, quận T, thành phố Cần Thơ.

(có đơn xin xét xử vắng mặt)

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

+ *Phía nguyên đơn:*

3.1. Bà **Mai Thị V** sinh năm 1952

(có đơn xin xét xử vắng mặt)

+ *Phía bị đơn:*

3.2. Anh **Hồ Văn A** sinh năm 1978

3.3. Anh **Hồ Văn B** sinh năm 1979

3.4. Chị **Hồ Thị R** sinh năm 1981

3.5. Anh **Hồ Văn X**

sinh năm 1983

3.6. Anh **Hồ Thanh Y**

sinh năm 1987

3.7. Anh **Hồ Ngọc I**

sinh năm 1987

Cùng trú tại: khu vực L, phường N, quận T, thành phố Cần Thơ.

(cùng vắng mặt)

+ Độc lập:

3.8. **Ngân hàng O chi nhánh quận T, thành phố Cần Thơ.**

Địa chỉ trụ sở: đường H, phường N, quận T, thành phố Cần Thơ.

(có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 29.10.2017 và quá trình giải quyết vụ kiện, nguyên đơn ông Nguyễn Văn K trình bày:*

Vào ngày 21.8.1997, ông có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Hồ Văn C và bà Phan Thị P phần đất nền có kích thước chiều ngang 05m, chiều dài 15m (đo đạc thực tế 41,5m²) tại thửa số 459, tờ bản đồ số 01 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002343 do Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp ngày 11.6.1993 cho ông Hồ Văn C đứng tên quyền sử dụng, đất tọa lạc tại khu vực L, phường N, quận T, thành phố Cần Thơ, với giá thỏa thuận là 04 chỉ vàng 24 kara.

Ông đã giao đủ vàng cho ông C, bà P khi nhận chuyển nhượng đất và nhận đất sử dụng. Nhưng từ đó đến nay phía ông C bà P không thực hiện thủ tục chuyển nhượng sang tên cho ông nên ông khởi kiện yêu cầu phía ông C tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy mua bán đất ngày 21.8.1997.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 06.8.2018 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Hồ Văn C trình bày:*

Ông thừa nhận việc vợ chồng ông và ông K có thỏa thuận chuyển nhượng phần đất nền nhưng với chiều ngang 04m, chiều dài hết đất. Tuy nhiên bị đơn không đồng ý tách quyền sử dụng đất cho nguyên đơn vì cho rằng đất tranh chấp không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn.

** Tại tờ tự khai ngày 15.01.2018 và quá trình giải quyết vụ án, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị V trình bày:*

Bà đang sử dụng phần đất do chồng bà là ông Nguyễn Văn K nhận chuyển nhượng của ông C và bà P từ năm 1997. Nay bà yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng để tách quyền sử dụng đất cho nguyên đơn diện tích trên.

Đối với anh Hồ Văn A, anh Hồ Văn B, chị Hồ Thị R, anh Hồ Văn X, anh Hồ Thanh Y và anh Hồ Ngọc I: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt, niêm yết công khai, hợp lệ các văn bản tố tụng như: Các Thông báo hòa giải số: 567/2018/TB.TA ngày 26.9.2018, số 596/2018/TB.TA ngày 12.10.2018 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 530/2018 ngày 11.9.2018, Quyết định hoãn phiên tòa số:

571/2018/QĐST-DS ngày 27.9.2018 nhưng các đương sự vẫn vắng mặt không rõ lý do nên Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định pháp luật.

** Tại Đơn đề nghị ngày 05.10.2018, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan O chi nhánh quận T, thành phố Cần Thơ (gọi tắt là ngân hàng) trình bày:*

Vào ngày 27.9.2017, ông Hồ Văn C có vay vốn tại ngân hàng số tiền 50.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng, hiện còn dư nợ số tiền 49.000.000 đồng (biên bản làm việc ngày 19.11.2018 dư nợ gốc là 40.000.000 đồng – bút lục: 102, 103), tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số 002343 ngày 11.6.1993 do ông Hồ Văn C đứng tên quyền sử dụng; Trường hợp ông C thanh toán hết nợ vay cho ngân hàng thì ngân hàng sẽ giải chấp tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã mở phiên hòa giải nhưng giữa các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa,

/ Nguyên đơn yêu cầu công nhận được quyền quản lý sử dụng diện tích tranh chấp 41,5m² theo Trích đo địa chính;

/ Bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa không lý do.

/ Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn (Ông Bùi Xuân N - Trợ giúp viên pháp lý): Đất tranh chấp được nguyên đơn ông Nguyễn Văn K nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Hồ Văn C và bà Phan Thị P từ năm 1997. Giao dịch được các bên lập văn bản, có sự chứng kiến của người làm chứng. Theo đó, nguyên đơn đã giao đủ vàng chuyển nhượng (04 chỉ) và đã nhận đất sử dụng từ đó đến nay. Căn cứ khoản 2 điều 129 Bộ luật dân sự 2015, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng trên để nguyên đơn được xác lập quyền sử dụng đất diện tích 41,5m² theo Trích đo địa chính.

Ý kiến của Kiểm sát viên:

/ Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng là đúng trình tự thủ tục luật định;

/ Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo đó, công nhận cho nguyên đơn phần đất tranh chấp 41,5m² theo Trích đo địa chính.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA 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 quan hệ pháp luật:*

Theo nguyên đơn ông Nguyễn Văn K khởi kiện, vào ngày 21.8.1997 ông và vợ chồng ông Hồ Văn C, bà Phan Thị P có thỏa thuận chuyển nhượng phần đất nền (đo đạc thực tế 41,5m²) thuộc thửa 459, tờ bản đồ số 01 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002343 ngày 11.6.1993 do ông Hồ Văn C đứng tên sử dụng - đất tọa lạc tại khu vực L, phường N, quận T, thành phố Cần Thơ, với giá chuyển nhượng là 04 chỉ vàng 24k. Nhưng từ đó đến nay, phía ông C không thực hiện thỏa thuận nên ông có đơn khởi kiện.

Trên cơ sở đó, quan hệ pháp luật được xác định là “Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] *Về thủ tục tố tụng:*

/ Bị đơn ông Hồ Văn C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị V, đại diện Ngân hàng O chi nhánh quận T có đơn xin xét xử vắng mặt (*bút lục: 83, 135, 112*) nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại khoản 1 điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm anh Hồ Văn A, anh Hồ Văn B, chị Hồ Thị R, anh Hồ Văn X, anh Hồ Thanh Y và anh Hồ Ngọc I đã được Tòa án tổng đạt triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa nhưng các đương sự đều vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại khoản 3 điều 228 và điểm b khoản 2 điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

/ Trong vụ án này, việc tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ được thực hiện ngày 02.02.2018 với Trích đo địa chính số 39/TTKTTNMT ngày 25.5.2018. Tuy nhiên, qua xác minh thực tế thì Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường thành phố Cần Thơ xác định một phần đất tranh chấp là đất bãi bồi nên được thể hiện lại với trích đo địa chính số 102/TTKTTNMT ngày 08.11.2018. Nhận thấy, việc định vị thửa đất là thuộc thẩm quyền của cơ quan chuyên môn. Do đó, trên cơ sở tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, dựa trên Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất và các tài liệu có liên quan được Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ thiết lập nên Trích đo địa chính số 102 là đúng quy định, phản ánh đúng thực tế hiện trạng sử dụng đất. Nên có cơ sở khẳng định Trích đo địa chính số 102/TTKTTNMT ngày 08.11.2018 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ là một trong những căn cứ để giải quyết vụ án.

[3] *Về tư cách tham gia tố tụng:*

Quá trình giải quyết vụ án xác định bà Phan Thị P chết (*bút lục: 77*) nên Hội đồng xét xử không xác định tư cách tham gia tố tụng của bà P mà xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà P gồm anh Hồ Văn A, anh Hồ Văn B, chị Hồ Thị R, anh Hồ Văn X, anh Hồ Thanh Y và anh Hồ Ngọc I là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 4 điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] *Xét yêu cầu của nguyên đơn về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:*

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết, nguyên đơn Nguyễn Văn K yêu cầu phía bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đối với phần đất thuộc thửa 459 với diện tích đo đạc 41,5m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002343 ngày 11.6.1993 do ông Hồ Văn C đứng tên quyền sử dụng. Vì cho rằng phần đất này ông đã nhận chuyển nhượng của ông C và bà P, ông đã giao đủ vàng và đã nhận đất sử dụng từ năm 1997 đến nay.

Quá trình giải quyết, bị đơn thừa nhận về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như trình bày của nguyên đơn nên đây là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, bị đơn cho rằng đất tranh chấp không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn nên không đồng ý tách quyền sử dụng theo hợp đồng.

Hội đồng xét xử, nhận thấy:

Tại “Tờ chuyển nhượng đất nền nhà” ngày 21.8.1997 (*bút lục: 19, 20*) thể hiện:

- + Bên bán là ông Hồ Văn C, bà Phan Thị P; bên mua là ông Nguyễn Văn K;
- + Đối tượng giao dịch là phần đất nền nhà kích thước 05m x 15m (đo đạc thực tế 41,5m²) thuộc thửa 459 theo trích đo;
- + Giá chuyển nhượng là 04 chỉ vàng 24kara.

Có thể hiện ký và ghi họ tên Nguyễn Văn K, Hồ Văn C và Phan Thị P. Ngoài ra, còn thể hiện sự chứng kiến của các con ông C là anh Hồ Văn A và anh Hồ Văn B.

Theo Trích đo địa chính số: 102/TTKTTNMT ngày 08.11.2018 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường thành phố Cần Thơ thể hiện: diện tích tranh chấp tại vị trí (A) là 41,5m², mục đích sử dụng T hiện do ông K quản lý sử dụng.

Đối với diện tích chênh lệch, diện tích theo Giấy được cấp là 115m², đo đạc thực tế 120m² (chênh lệch thừa 05m²). Tại văn bản phúc đáp của Ủy ban nhân dân quận T xác định: diện tích chênh lệch tăng là do thời điểm xác lập thì kỹ thuật đo đạc bằng thủ công (vào năm 1993), diện tích tăng thuộc mốc và chỉ giới giao đất thửa 459 nên đây là căn cứ để Tòa án điều chỉnh tổng diện tích thửa đất. Đối với phần tự bồi lấp rạch 120,1m² không thuộc mốc và chỉ giới giao đất của thửa 459.

Với yêu cầu cụ thể của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngoài sự thừa nhận của ông Hồ Văn C về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì có người làm chứng là anh Hồ Văn A và anh Hồ Văn B. Do anh A và anh B vắng mặt tại địa phương nên Tòa án không tiến hành ghi lời khai và thu thập chứng cứ của các đương sự này được.

Tuy nhiên, diễn biến thực tế về phần đất tranh chấp được thể hiện như sau:

Theo Trích đo địa chính số: 102/TTKTTNMT ngày 08.11.2018 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường thành phố Cần Thơ thể hiện: diện tích tranh chấp tại vị trí (A) là 41,5m², mục đích sử dụng T hiện do ông K quản lý sử dụng.

Hơn nữa, từ năm 1997 đến nay việc ông K trực tiếp quản lý sử dụng đất là sự việc có cơ sở khẳng định về giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có thật. Bởi lẽ, nếu cho rằng không có việc chuyển nhượng thì tại sao phía ông C và các thành viên gia đình ông C đồng ý cho ông K quản lý sử dụng đất, suốt thời gian qua phía bị đơn không thể hiện bất kỳ sự phản đối hay yêu cầu gì khi cho rằng ông K xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của mình, chỉ đến khi ông K khởi kiện vụ án tại Tòa án thì phía bị đơn mới cho rằng giao dịch trên được xác lập giữa ông K với anh G, đất tranh chấp là đất bãi bồi - không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C nên ông không đồng ý tách quyền sử dụng cho nguyên đơn.

Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn ông Hồ Văn C thừa nhận chữ ký trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông C với ông K (*bút lục: 37, 38*), gia đình bị đơn đã nhận đủ giá trị chuyển nhượng 04 chỉ vàng 24k (*bút lục: 37, 72*) nên có căn cứ khẳng định giao dịch giữa ông K với ông C và bà P là sự thật.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà P. Hội đồng xét xử xét thấy: quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt, niêm yết công khai hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật nhưng anh A, anh B, chị R, anh X, anh Y và anh I không thực hiện việc tự khai và cũng không có bất kỳ ý kiến gì về nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng. Trên cơ sở bị đơn ông Hồ Văn C thừa nhận giao dịch trong hợp đồng nên có căn cứ khẳng định ông C và bà P đã sử dụng tài sản của mình để chuyển nhượng cho ông K là hoàn toàn tự nguyện và đúng quy định pháp luật nên khi phát sinh tranh chấp đã dẫn đến phát sinh nghĩa vụ của đương sự.

Từ những nhận định trên thấy rằng, giao dịch giữa ông K với ông C, bà P đã thực hiện xong, các bên đã thanh toán đủ tiền chuyển nhượng (04 chỉ vàng 24k) nên xem như giao dịch hoàn toàn có hiệu lực theo quy định tại điều 129 Bộ luật dân sự 2015.

Đối với việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại ngân hàng O chi nhánh quận T. Hội đồng xét xử thấy rằng: giữa Ngân hàng với ông C giao kết hợp đồng tín dụng theo quy định tại Nghị Định số 55/2015/NĐ-CP ngày 09.6.2015 của Chính phủ về chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn. Theo đó, hợp đồng giao kết giữa các bên là “Sổ vay vốn (kiêm hợp đồng tín dụng) dùng cho hộ gia đình, cá nhân vay vốn không phải bảo đảm bằng tài sản”; khi vay vốn tại ngân hàng thì ông C giao giấy đất cho phía ngân hàng quản lý, trường hợp ông C thanh toán tất nợ thì ngân hàng giải chấp giấy đất cho ông C mà các bên không phải thực hiện hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, không đảm bảo bằng tài sản khi vay. Điều này phù hợp với nội dung thể hiện trong Sổ vay vốn: “Quyền sử dụng đất số 002343 ngày 11.6.1993, diện tích 115m², đất T - Giá trị 1 đồng” và tại Biên bản làm việc ngày 19.11.2018 đại diện ngân hàng trình bày: Ngân hàng không ý kiến gì về việc tranh chấp giữa ông K với ông C; Khi giao kết, ngân hàng không tiến hành thẩm định tài sản thế chấp cũng như không ghi nhận ý kiến nào của ông K - người sử dụng

đất, việc giữ giấy đất của ông C để đảm bảo trả nợ - tránh việc ông C tiếp tục sử dụng giấy đất vay thế chấp tại ngân hàng khác; Thửa 459 không phải tài sản thế chấp nên quyền sử dụng đất thửa 459 không là đối tượng điều chỉnh theo quy định tại Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22.02.2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29.12.2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Do đó, khi tách quyền sử dụng đất cho ông K từ giấy đất của ông C sẽ không ảnh hưởng đến nghĩa vụ của ông C tại ngân hàng cũng như không gây thiệt hại về quyền lợi của ngân hàng trong vấn đề liên quan.

Từ những viện dẫn trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn theo quy định tại điều 500 Bộ luật Dân sự và quan điểm giải quyết của đại diện Viện kiểm sát.

[5] *Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và lệ phí trích đo địa chính*: Bao gồm: chi phí thẩm định 4.100.000 đồng, chi phí nhận trích đo địa chính 400.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng 4.500.000 đồng, do nguyên đơn tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử ghi nhận ý kiến của nguyên đơn.

[6] *Về án phí dân sự sơ thẩm*:

./ Bị đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên án phí bị đơn phải nộp là: 300.000 đồng.

./ Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 3 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điều 92, điều 147, điều 165, điều 228 và điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 130 Bộ luật dân sự năm 1995;

- Điều 500 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 3 Luật đất đai năm 1993, khoản 1 điều 203 Luật đất đai 2013;

- 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 về lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn K về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Hồ Văn C và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm anh Hồ Văn A, anh Hồ Văn B, chị Hồ Thị R, anh Hồ Văn X, anh Hồ Thanh Y và anh Hồ Ngọc I.

Công nhận quyền sử dụng đất 41,5m², mục đích sử dụng T, thuộc vị trí (A) thửa 459 theo Trích đo địa chính cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn K.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, xác lập quyền sử dụng đất theo diện tích sử dụng.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh diện tích đất theo thực trạng.

(Gửi kèm Trích đo địa chính số: 102/TTKTTNMT ngày 08.11.2018 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ và Biên bản thẩm định).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn K được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 003650 ngày 18.12.2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn ông Hồ Văn C phải nộp: 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)*.

3. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và lệ phí Trích đo địa chính:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn K phải chịu 4.500.000 đồng - đã thực hiện xong.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự được quyền kháng cáo. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày Tòa án niêm yết bản án tại địa phương để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp Bản án 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.

Nơi nhận:

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND Q. Thốt Nốt;
- THA Q. Thốt Nốt;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(đã ký)

Nguyễn Thanh Điền