

Bản án số: 29/2019/DSST
Ngày: 23/10/2019
V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH THỦY - TP. CẦN THƠ
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có

- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phùng Kim Toan
- Các Hội thẩm nhân dân:
 1. Ông Huỳnh Văn Nhân
 2. Bà Huỳnh Thị Lại

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Cao Hữu Sáng, cán bộ Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thủy tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Tú - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 - 23 tháng 10 năm 2019 tại Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 89/2019/TLST – DS ngày 14 tháng 5 năm 2019, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 581/2019/QĐST–DS ngày 23 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Ngô Minh CH, sinh năm 1957

Địa chỉ: khu vực Bình Trung, phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ hiện nay: Mậu Thân, phường An Phú, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư *Nguyễn Thị H* là luật sư của văn phòng luật sư H Long thuộc đoàn luật sư thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ: 165 Nguyễn Việt Hồng, phường An Phú, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: Ông Ngô Minh Đ, sinh năm 1948

Địa chỉ: khu vực Bình Trung, phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ hiện nay: Ấp Thới Bình, xã Giai Xuân, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

Đại diện ủy quyền hợp pháp cho bị đơn ông Ngô Minh Đ:

1. Bà Ngô Thị Bích H, sinh năm 1971. Địa chỉ: 541/20, khu vực Bình Trung, phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ, theo văn bản ủy quyền vào sổ công chứng số 8605/2016 ngày 19/11/2013.

2. Ông Bùi Quang NH, sinh năm 1945. Địa chỉ: số 4A đường Đồng Khởi, phường Tân An, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Thời hạn ủy quyền cho đến khi hoàn tất công việc được ủy quyền. Văn bản ủy quyền ngày 05/7/2014.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Ngô Thị Thanh NA, sinh năm 1962

Địa chỉ: 285 đường Phú Lợi, khóm 3, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Bà NA ủy quyền ông Ngô Minh CH theo văn bản ủy quyền ngày 24/02/2014. Văn bản ngày 29/7/2014 bà NA cho rằng bà đã ủy quyền cho ông Ngô Minh CH, hiện nay bà không liên quan gì và xin vắng mặt tại các phiên tòa (có xác nhận của UBND phường 2, TP. Sóc Trăng – BL 101, 103)

2. Bà Ngô Thị Bạch Y sinh năm 1956

Địa chỉ: 4/2 khu vực 6, phường Hưng Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

3. Ông Ngô Triều V sinh năm 1979

4. Bà Đặng Thị Kim HI sinh năm: 1983

Địa chỉ: 541/20 khu vực Bình Trung, phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ. Đại diện ủy quyền hợp pháp của cho ông Ngô Triều V, bà Đặng Kim HI: Bà Ngô Thị Bích H sinh năm 1971

5. Bà Ngô Thị Tuyết NA sinh năm 1958

Địa chỉ: 541B/20 khu vực Bình Trung, phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

Cơ quan ban hành văn bản cá biệt có liên quan: Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ. Xin vắng mặt theo công văn số 2505/UBND-NCPC ngày 09/9/2019.

NHẬN THẤY:

Tại đơn khởi kiện ngày 26/4/2014 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Nguyên đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ yêu cầu Tòa án buộc phía bị đơn trả lại cho nguyên đơn các thửa đất như sau: thửa 433, 435 diện tích 310,6m². Loại đất thổ, cây lâu năm và thửa 40, 54, 332 tờ bản đồ số 15 có diện tích 4789 m² loại đất lúa. Đồng thời yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) do bị đơn ông Ngô Minh Đ đứng tên bởi các lý do:

- Căn cứ biên bản được lập ngày 20/7/2014 tại Ủy ban nhân dân phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ, ông Ngô Minh Đ thừa nhận nguồn gốc đất không phải do ông tạo lập và đồng ý chuyển quyền sử dụng toàn bộ phần đất có diện tích 3896m² tại thửa 67 tờ bản đồ số 15 loại đất LNK, trong đó có 80m² thổ cư cấp lâu dài, tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01395 cấp ngày 20/9/1995 cho ông và HI chị em gái là Ngô Thị Bạch Y và Ngô Thị Thanh NA cùng đứng tên. Biên bản được lập tại Ban tư pháp phường Long Hòa, quận Bình Thủy, TP. Cần Thơ. Đất

sau này được nhà nước chỉnh lý lại có diện tích 4.499,7m², thửa đất 433, 435 tờ bản đồ số 14, giấy CNQSDĐ số H0075/LH cấp ngày 26/01/2005.

- Tại tờ thỏa thuận và cam kết chung ngày 06/9/2004 Ngô Minh Đ cũng đồng ý cắt chuyển toàn bộ phần đất tại thửa 67 tờ bản đồ số 15 loại đất LNK trong đó có 80m² thổ cư tại GCNQSDĐ số 01395 cấp ngày 20/9/1995 cho ông và HI chị em gái là Ngô Thị Bạch Y và Ngô Thị Thanh NA cùng đứng tên. Cụ thể vào ngày 23/5/2005 ông Đ đã chủ động thực hiện thủ tục cắt chuyển trả sang tên cho ông phần đất có diện tích 4.189.1m². Phần còn lại còn lại 310,6m² ông Đ không chuyển mà để lại cho bà Ngô Thị Bích H sử dụng.

Nay ông yêu cầu ông Ngô Minh Đ có trách nhiệm trả phần đất còn lại 310,6m² cho ông. Ông yêu cầu hủy GCNQSDĐ của ông Ngô Minh Đ. Yêu cầu ông Đ trả lại cho ông các thửa 40, 54, 332 tờ bản đồ số 15 có diện tích 4.789m² loại đất lúa. Các phần đất tại các thửa 40, 54, 332 tờ bản đồ số 15 có diện tích 4.789m² không phải do ông Đ tạo lập mà có vì nguồn gốc thửa đất trước 1976 là của cha mẹ ông mua của người khác. Thời điểm này ông Đ đi lính nguy học cải tạo, vợ con nghèo khổ không có chỗ ở nên sống chung với cha mẹ. Từ đó cha mẹ giao đất cho Ngô Minh Đ quản lý sử dụng chứ không tặng cho. Sau đó ông Đ tự kê khai đăng ký và được cấp GCNQSDĐ mà cha mẹ anh em không biết vì thời điểm này ông đi làm ăn xa. Ông Ngô Minh Đ thừa nhận nguồn gốc đất như ông trình bày. Phần đất này ông yêu cầu chia tài sản chung, gồm 09 anh chị em, ông Đ được hưởng một phần. Anh chị em trong nhà đồng ý giao cho ông phần đất này làm hương quả và chăm sóc cha mẹ, có trách nhiệm thờ cúng giỗ lễ cho cha mẹ.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Bùi Quang NH và Ngô Thị Bích H trình bày:

Việc nguyên đơn trình bày là không đúng. Phần đất nguyên đơn ông Ngô Minh CH tranh chấp bị đơn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995 với diện tích 8685m². Theo thỏa thuận giữa các anh em ông Đ vào năm 2005, ông Đ đã chuyển nhượng lại cho ông CH 3948,6m². Phần đất còn lại ông Đ quản lý sử dụng và đã chuyển nhượng cho ông Trịnh Văn Toàn, bà Nguyễn Thị Mươi toàn bộ phần diện tích đất này. Nay bị đơn không đồng ý trả lại phần đất các bên tranh chấp theo yêu cầu của nguyên đơn.

Ngày 30/9/2016 bị đơn có yêu cầu phản tố buộc ông Ngô Minh CH trả lại quyền sử dụng đất mà ông CH xây nhà trên phần đất của bị đơn, khoảng 47m², NAng 2,5 x dài 22m. Lý do bị đơn được cấp GCNQSDĐ số AB395899 số vào sổ H00075/LH ngày 26/01/2005 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy cấp. Vào năm 2013 ông CH xây nhà trên phần đất của bị đơn, khoảng 47m², NAng 2,5 x dài 22m. Nay bị đơn yêu cầu ông CH trả lại cho bị đơn phần đất lấn chiếm nêu trên.

Quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, nguyên đơn có thay đổi yêu cầu như sau:

Nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 4.789 m² tại thửa 40, 54, 332. Giữ nguyên yêu cầu ông Ngô Minh Đ trả lại phần diện tích đất 310,6 m² bao gồm 80 m² thổ cư và 230,6 m² đất vườn. Tài sản trên phần đất tranh chấp có ngôi nhà hiện nay ông Đ đang sử dụng trên diện tích đất 80m². Còn phần

230,6 m² còn lại có trồng 1 đến 2 cây dừa do cha mẹ ông trồng, có 02 cây xoài và cây hoa kiểng trồng trong chậu. Nguyên đơn chỉ đòi lại đất còn tài sản trên đất nguyên đơn sẽ sử dụng và trả cho bị đơn.

Tuy nhiên sau đó nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phía bị đơn trả lại toàn bộ phần đất theo yêu cầu khởi kiện ban đầu.

Đại diện bị đơn bà Ngô Thị Bích H trình bày: Bà không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Đối với yêu cầu phản tố. Ông CH cất nhà khi ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông CH lấn sang đất của ông Đ. Lúc ông CH cất nhà có thỏa thuận việc lấn sang để cất nhà thờ cha mẹ, ông CH sẽ bù lại phần đất phía sau nhà. Việc thỏa thuận này không lập thành văn bản. Sau khi ông CH cất nhà thì không thực hiện thỏa thuận mà mang cây sang phần đất đối phía sau trồng cây. Nay bà yêu cầu ông CH trả lại phần đất lấn chiếm cho ông Đ.

Nguyên đơn trình bày: Không có việc đòi đất và lấn chiếm như trình bày của bị đơn. Nguyên đơn không đồng ý theo yêu cầu phản tố của bị đơn

Tòa án công bố Biên bản sơ đồ hiện trạng đã được đo đạc và chấp nhận cho các đương sự nhận bản sao chụp tài liệu này. Các bên thống nhất giá trị căn nhà ông Đ đang sử dụng trên phần đất tranh chấp có giá trị là 50.000.000 đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Tuyết NA trình bày: Yêu cầu Tòa án giao nhà cho ông CH để làm nơi hương hỏa. Ông Đ không có quyền hưởng phần đất hương hỏa này vì ông Đ đã được chia hơn 4000m² đất trồng lúa, các anh chị em khác không được hưởng phần đất này. Ông Đ còn có hơn 6 công đất ở nơi khác.

Nguyên đơn trình bày bổ sung: Đề nghị hủy giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho ông Ngô Minh Đ vì cấp không đúng thủ tục, nguồn gốc đất không phải do bị đơn sáng lập.

Bị đơn không đồng ý và giữ nguyên ý kiến và yêu cầu đã trình bày.

Tòa án công bố chứng cứ, phân tích động viên hòa giải nhưng các đương sự không thống nhất phương án giải quyết nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử công KHI.

Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu đã trình bày.

Nguyên đơn trình bày: nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý theo yêu cầu phản tố của bị đơn.

Đại diện bị đơn trình bày: Phía bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố, không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Phản tranh luận tại phiên tòa: Luật sư bảo vệ quyền lợi nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp thuận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn.

Bị đơn giữ nguyên ý kiến. Ông Bùi Quang NH đề nghị Hội đồng xét xử chấp thuận yêu cầu phản tố của bị đơn, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thủy phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án tuân theo pháp luật; những người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Đại diện Viện kiểm sát không phát biểu gì thêm. Đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp thuận yêu cầu phản tố của bị đơn.

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] Xét mối quan hệ pháp luật đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất giữa cá nhân với cá nhân được pháp luật dân sự điều chỉnh và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Phần tài sản tranh chấp và bị đơn có địa chỉ tại quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

[2] Xét về nội dung khởi kiện: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc phía bị đơn trả lại cho nguyên đơn phần đất tại các thửa đất như sau: thửa 433, 435 diện tích 310,6m². Loại đất thổ, cây lâu năm và thửa 40, 54, 332 tờ bản đồ số 15 có diện tích 4789 m² loại đất lúa. Đồng thời yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn. Hội đồng xét xử nhận thấy, đối với các phần đất tranh chấp, ông Ngô Minh Đ được cấp GCNQSDĐ theo GCNQSDĐ số 01395QSDĐ do Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ cấp ngày 20/9/1995 với phần đất tại các thửa 40, 67, 54, 332 tờ bản đồ số 15, tổng diện tích 8685m², đất tọa lạc tại Ấp Bình Nhựt B, xã Long Hòa, thành phố Cần Thơ (cũ).

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án ban hành Công văn số 562/CV.TA ngày 04/8/2014 (bút lục 183) đề nghị Trung Tâm công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cung cấp cho Tòa án bản sao trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ số 01395 với diện tích 8.685m² tờ bản đồ số 15, thửa 40,67,54, 332 đất tọa lạc tại Ấp Bình Nhựt B, xã Long Hòa, quận Bình Thủy, TP. Cần Thơ (nay là khu vực Bình Trung, phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.) cấp ngày 20/9/1995 do ông Ngô Minh Đ đứng tên sử dụng và các chính lý biến động có liên quan (nếu có). Theo các chứng cứ cho việc cấp GCNQSDĐ cho bị đơn ông Ngô Minh Đ được cấp theo hình thức đại trà (bút lục 138).

Sau đó Tòa án ban hành Công văn số 443/2015/CV- TA ngày 09/11/2015 (bút lục 182) về việc yêu cầu trích lục hồ sơ địa chính đối với phần đất của ông Ngô Minh Đ. Tại Công văn số 835/PTNMT ngày 16/11/2015 của Phòng Tài Nguyên và Môi trường quận Bình Thủy trả lời như sau: phần đất tại các thửa 40,54,332 chủ sử dụng ông Ngô Minh Đ và chuyển nhượng một phần cho ông Trịnh Văn Toàn, bà Nguyễn Thị Mười và có thể hiện biến động trong hồ sơ trình tự thủ tục cấp giấy của ông Đ. Ông Trịnh Văn Toàn được cấp GCNQSDĐ số CH03292 ngày 25/3/2011.

Tòa án tiến hành đo đạc tài sản tranh chấp vào ngày 23/10/2017, đến ngày 06/3/2018 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai ban hành bản vẽ hiện trạng (bút lục 199), ngày 27/4/2018 Phòng Quản Lý Đô thị quận Bình Thủy ban hành bản vẽ nhà (bút lục 198)

Văn phòng công chứng Trần Mạnh Hùng có văn bản số 15/VPCC ngày 25/7/2016 phúc đáp Công văn số 284/2016/CV.TA ngày 13/7/2016 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, theo đó ngày 21/12/2010 Văn phòng Công chứng Trần Mạnh Hùng có tiếp nhận và giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của sư thầy Ngô Minh Đ chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Mười, ông Trịnh Văn Toàn theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 217 và 218/Quyển số 02 ngày 21/12/2010. Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy theo các chứng cứ nêu trên, đối với phần đất này, bị đơn đã chuyển nhượng trước khi nguyên đơn có yêu cầu khởi kiện.

Tại sơ đồ chính lý biến động ngày 23/5/2005 (bút lục 32) phần đất của ông Ngô Minh Đ chỉ còn 310,6m² tại tờ bản đồ số 14, thửa 433,435. Phần đất này ông Đ vẫn đứng tên trên GCNQSDĐ.

Mặt khác tại Công văn số 59/TTCNTT ngày 18/6/2019 của Trung tâm Công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cung cấp thông tin và hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông Ngô Minh Đ. Theo đơn đăng ký quyền sử dụng đất ông Đ ký ngày 22/4/1995, Sổ mục kê đất duyệt ngày 07/8/1996, Sổ địa chính thể hiện ông Ngô Minh Đ đứng tên sử dụng.

Nguyên đơn không có căn cứ hợp pháp cho rằng phần đất này bị đơn được cấp GCNQSDĐ không đúng, do đó không có cơ sở xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp. Do yêu cầu của nguyên đơn không có căn cứ xem xét nên không xem xét sự tự nguyện hỗ trợ di dời của nguyên đơn đối với bị đơn.

[3] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn, phần đất bị đơn sử dụng theo GCNQSDĐ bị đơn được cấp tại thửa 433 có diện tích 80m² và thửa 435 có diện tích là 210,6m². Phần đất thực tế bị đơn sử dụng tại sơ đồ hiện trạng số 09/ĐC ngày 06/3/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Thủy thì phần đất bị đơn đang sử dụng tại thửa 433 có diện tích 71,90m² và thửa 435 có diện tích là 222,70m². Tổng diện tích thực tế bị đơn sử dụng tại thửa 433,435 là 294,6m². Bị đơn sử dụng thực tế bị thiếu 16m² so với GCNQSDĐ bị đơn được cấp. Do đó thiết nghĩ buộc phía nguyên đơn phải tháo dỡ tài sản nguyên đơn xây dựng trên phần đất của bị đơn theo sơ đồ hiện trạng số 09/ĐC ngày 06/3/2018 là phù hợp.

[4] Xử lý chi phí đo đạc, định giá: do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp thuận nên nguyên đơn phải chịu chi phí đo đạc theo quy định. Chi phí đo đạc định giá là 4.500.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp 3.000.000 đồng chi phí giám định, bị đơn nộp 1.500.000 đồng. Do đó nguyên đơn ông Ngô Minh Đ phải trả lại tiền chi phí giám định bị đơn đã nộp là phù hợp.

[5] Về án phí: nguyên đơn phải chịu án phí, bị đơn được nhận lại tạm ứng án phí phản tố.

Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 48, Điều 91, Điều 147, Điều 161, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 266, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 8, Điều 107 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Điều 26, Điều 203 Luật Đất đai 2013.

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 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.

- Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Minh CH về việc yêu cầu bị đơn ông Ngô Minh Đ trả lại cho ông các thửa đất như sau: thửa 433, 435 diện tích 310,6m². Loại đất thổ, cây lâu năm và thửa 40, 54, 332 tờ bản đồ số 15 có diện tích 4789 m² loại đất lúa.

- Bác yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn ông Nguyễn Minh CH đối với quyền sử dụng đất do bị đơn ông Ngô Minh Đ đứng tên chủ sử dụng.

- Chấp thuận yêu cầu phân tố của bị đơn, buộc nguyên đơn tháo dỡ phần nhà xây dựng lấn chiếm trên phần đất của bị đơn. (đính kèm sơ đồ hiện trạng).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: nguyên đơn phải nộp 3.392.000 án phí dân sự sơ thẩm, chuyển tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp theo biên lai thu số 005301 ngày 10/6/2014 thành án phí, nguyên đơn phải nộp thêm 1.926.000 đồng án phí

- Bị đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 006768 ngày 03/10/2016 số tiền 230.000 đồng.

3. Về chi phí đo đạc giám định: nguyên đơn phải chịu 4.500.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp 3.000.000 đồng, nguyên đơn phải trả cho bị đơn 1.500.000 đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án đối với đương sự có mặt và kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

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.

Nơi nhận:

- VKSND QBT; VKSND TPCT
- Sở Tư pháp TPCT
- TAND TPCT
- Chi cục THADS QBT
- Đương sự
- Lưu HS

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

Phùng Kim Toan