

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN Ô MÔN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 50/2023/DS-ST
Ngày: 13 - 7 - 2023
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 QUẬN Ô MÔN – THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Trần Thanh Thế.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Thanh Phong.

2. Bà Ngô Thị Út Hậu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Như Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân quận Ô Môn.

- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân quận Ô Môn tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Phước.

Trong ngày 13 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 255/2020/TLST-DS ngày 16 tháng 11 năm 2020 về việc “Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 72/2023/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Ngô Kim N**, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số X, tổ Y, khu vực E, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp:

- Bà **Nguyễn Thị Diễm Tr**, sinh năm 1988. (có mặt)

- Ông **Tôn Huỳnh Văn H**, sinh năm 1992. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 42, đường V, phường H, quận K, thành phố Cần Thơ.

(Văn bản ủy quyền ngày 27/8/2020 và ngày 03/11/2020)

Bị đơn:

- Ông **Hồ Hải Nh**, sinh năm 1970. (có mặt)

Địa chỉ: Khu vực L, phường P, quận M, thành phố Cần Thơ.

- Bà **Hồ Thu B**, sinh năm 1958.

Người đại diện hợp pháp của bà B: Bà **Nguyễn Thị Tú A**, sinh năm 1980. (có mặt)

Cùng địa chỉ: Khu vực L, phường P, quận M, thành phố Cần Thơ. (Văn bản ủy quyền ngày 08/3/2021)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà **Hồ Xuân V**, sinh năm 1956. *(có mặt)*
Địa chỉ: Số 30 đường C, khu vực L, phường P, quận M, thành phố Cần Thơ.
- Bà **Hồ Thu B**, sinh năm 1958. *(xin vắng mặt)*
Địa chỉ: Khu vực L, phường P, quận M, thành phố Cần Thơ.
- Bà **Hồ Thị Xuân Đ**, sinh năm 1960. *(có mặt)*
Địa chỉ: Khu vực L, phường P, quận M, thành phố Cần Thơ.
- Ông **Hồ Hải Ng**, sinh năm 1964. *(có mặt)*
Địa chỉ: Số 256/56/25/13 đường N, phường A, quận K, thành phố Cần Thơ.
- Bà **Hồ Ngọc D**, sinh năm 1966. *(có mặt)*
Địa chỉ: Số 88B đường X, phường C, quận K, thành phố Cần Thơ.
- Bà **Hồ Ngọc Th**, sinh năm 1973. *(có mặt)*
Địa chỉ: Số 81D12, khu vực B, phường L, quận R, thành phố Cần Thơ.
- **Ngân hàng N.**
Người đại diện hợp pháp: Ông **Phan Chí H1** – Giám đốc Chi nhánh.
(xin vắng mặt)
Địa chỉ: Khu vực G, phường C, quận M, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Nguyên đơn bà Ngô Kim N (có đại diện là bà Nguyễn Thị Diễm Tr) trình bày:**

Bà Ngô Kim N là chủ sử dụng phần đất tại địa chỉ khu vực Bình Lập, phường Phước Thới, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ, thửa đất số 1090, tờ bản đồ số 09, diện tích 7,859m² (đất ở đô thị 300m² + đất trồng cây lâu năm 608m²) + đất trồng lúa 6951m²), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04499 do Ủy ban nhân dân quận Ô Môn cấp ngày 22/8/2008. Quá trình sử dụng đất thì ông Hồ Hải Nh và bà Hồ Thu B là hộ liền kề đất không thống nhất ranh giới thửa đất, có hành vi lấn ranh đất của bà N, gây khó khăn trong việc sử dụng và định đoạt đối với phần đất trên.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Nh trả lại diện tích đất lấn chiếm ngang 4m x dài khoảng 35m, diện tích khoảng 140m². Yêu cầu bà B trả lại diện tích lấn chiếm ngang khoảng 2m x dài khoảng 30m, diện tích khoảng 60m². Đồng thời, yêu cầu ông Nh, bà B có nghĩa vụ tôn trọng ranh giới thửa đất của các bên và chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng, định đoạt của bà N đối với thửa đất số 1090.

Ngày 29/5/2023, nguyên đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu ông Nh trả phần đất tranh chấp có diện tích 168,7m² (loại đất LUC, trong đó có 35,1m² trong HLATLĐ) tại vị trí C Bản Trích đo địa chính số 487/TTKTTNMT ngày 19/5/2023. Do bà B không đồng ý cho đo đạc nên nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

*** Bị đơn ông Hồ Hải Nh trình bày:**

Ông là con của ông Hồ Văn Q (sinh năm 1914, chết năm 2008) và bà Nguyễn Thị Kim Th1 (sinh năm 1934). Ông Q, bà Th1 có tất cả 07 người con gồm: bà Hồ Xuân V, bà Hồ Thu B, bà Hồ Thị Xuân Đ, ông Hồ Hải Ng, bà Hồ Ngọc D, bà Hồ Ngọc Th và ông là Hồ Hải Nh. Hiện ông đang sử dụng toàn bộ diện tích đất 9.852m² thuộc các thửa 339 + 342, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01935 cấp ngày 20/10/2004 do hộ ông Hồ Văn Q đứng tên.

Thửa đất 342 giáp ranh với đất của bà Ngô Kim N. Nguồn gốc đất của gia đình ông là đất gốc của ông bà để lại, còn đất của bà N là do cha của bà N là ông Ngô Văn Yên mua lại của người khác vào khoảng năm 1980, sau đó ông Yên chết để lại đất cho bà N sử dụng. Khi ông Yên còn sống, giữa gia đình ông và ông Yên vẫn sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp gì với nhau. Ranh đất giữa 2 bên có 01 cái mương, ông đã cắm ranh đất trên bờ phía đất của gia đình ông nhưng thực tế cái mương thuộc quyền sử dụng của gia đình ông. Đến khi bà N được cho đất mới phát sinh tranh chấp. Hiện ông chỉ sử dụng đất, còn giấy tờ đất vẫn do ông Q đứng tên. Ông không có lán ranh đất nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà N.

*** Bị đơn bà Hồ Thu B trình bày:**

Nguyên chồng của bà tên Nguyễn Văn V, sinh năm 1953 là bộ đội sau khi tham gia chiến trường K đã được Nhà nước cấp cho phần đất mà hiện nay bà đang đứng tên thuộc thửa đất số 344 có diện tích 737m² (Trong đó có 300m² (T) + 197m³ (LNK) + 240m² (LNK Hành lang ATGT), đất tọa lạc tại khu vực Bình Lập, phường Phước Thới, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00148 do Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn cấp ngày 25/10/2002. Nhà nước đã thu hồi một phần thửa đất 344 nên hiện nay chỉ còn lại 531,3m².

Phía sau đất của bà giáp ranh thửa đất 1090 của bà Ngô Kim N, về ranh đất giữa hai bên bà N đã cùng bà thống nhất ranh đất và cắm trụ ranh. Nay bà N cho rằng bà lấn đất là không hợp lý bởi vì, diện tích đất bà sau khi Nhà nước thu hồi chỉ còn là 531,3m². Nếu bà lấn đất bà N khoảng 60m² thì diện tích bà phải tăng lên nhưng thực tế đất của bà không còn đủ 531,3m² bởi bà N đã lấn qua đất của bà một ít nhưng vì tình làng nghĩa xóm nên bà không tranh chấp. Đồng thời, bà N cho rằng phần chiều dài đất của bà lấn khoảng 30m thì bà đã lấn khỏi cọc ranh mà bà với bà N đã cắm, điều này không hợp lý vì hiện trạng trụ ranh vẫn còn.

Do đó, việc bà N khởi kiện bà là không đúng, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Xuân V, bà Hồ Thu B, bà Hồ Thị Xuân Đ, ông Hồ Hải Ng, bà Hồ Ngọc D và bà Hồ Ngọc Th cùng trình bày:**

Ông Hồ Văn Q có đứng tên diện tích đất 9.852m² thuộc các thửa 339+342, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01935 cấp ngày 20/10/2004 do ông Hồ Văn Q đứng tên. Nguồn gốc đất là đất gốc của ông Q, bà Th1 tạo lập. Trước đây, ông Q, bà Th1 có cho bà Chín Thành (không rõ họ tên, địa chỉ) một phần đất để sử dụng, phần nương thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Q. Sau đó, bà Chín Thành mua bán, hay tặng cho đất đó cho ai thì các ông bà không biết, đến khi ông Ngô Văn Yên sử dụng đất thì hai bên có ranh rõ ràng, có cắm trụ đá không có tranh chấp gì với nhau, hiện nay trụ ranh vẫn còn. Nay các ông bà không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của bà N.

Do sức khỏe không đảm bảo nên bà B xin được vắng mặt tại các phiên hòa giải, công khai chứng cứ và xét xử vụ án.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N (có đại diện là ông Phan Chí H1) trình bày:**

Bà Hồ Thu B đã quan hệ vay vốn với Ngân hàng đã nhiều năm. Quá trình vay vốn đúng theo qui định và pháp luật của Nhà nước. Thời gian vay gần đây nhất là Hợp đồng tín dụng số 104BL19/HĐTD ngày 05/7/2019, số tiền vay là 150.000.000 đồng, hạn trả nợ ngày 25/6/2024. Hiện nay Khách hàng đã trả bớt được số tiền gốc là 123.000.000 đồng, cụ thể tính đến ngày 29/5/2023 còn nợ là 27.000.000 đồng (Hai mươi bảy triệu đồng).

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 104BL19/HĐTC ngày 05/7/2019, tài sản thế chấp gồm 01 quyền sử dụng đất tổng diện tích 531,3m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00148 do Ủy ban nhân dân quận Ô Môn cấp ngày 25/10/2002. Đất tọa lạc tại khu vực Bình Khánh, phường Phước Thới, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

Việc tranh chấp giữa bà Ngô Kim N với bà Hồ Thu B và ông Hồ Hải Nh thì Ngân hàng xét thấy không có liên quan vì khi giải quyết cho vay không có tranh chấp và quá trình cho vay thực hiện đúng theo quy định của Ngân hàng cũng như pháp luật quy định. Nay Ngân hàng không có ý kiến và xin được vắng mặt trong các phiên hòa giải cũng như khi đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa,

- Nguyên đơn bà Ngô Kim N (có đại diện là bà Nguyễn Thị Diễm Tr) trình bày: Nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với bà Hồ Thu B. Nguyên đơn yêu cầu ổn định sử dụng diện tích đất 6.437,7m². Đối với phần đất tại vị trí C có diện tích 168,7m², nguyên đơn đồng ý công nhận phần đất này thuộc thửa đất số 339+342 do ông Q đứng tên.

- Bị đơn ông Hồ Hải Nh trình bày: Ông thống nhất ý kiến với thỏa thuận trên của nguyên đơn. Ngoài ra, ông không có ý kiến hoặc yêu cầu gì khác.

- Bị đơn bà Hồ Thu B (có đại diện là bà Nguyễn Thị Tú A) trình bày: Bà đồng ý việc nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với bà Hồ Thu B. Bà B không có yêu cầu phản tố.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Xuân V, bà Hồ Thị Xuân Đ, ông Hồ Hải Ng, bà Hồ Ngọc D và bà Hồ Ngọc Th cùng trình bày: Các ông bà thống nhất ý kiến với thỏa thuận trên của nguyên đơn. Ngoài ra, không ai có ý kiến hoặc yêu cầu gì khác.

- Kiểm sát viên phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, xác định tư cách đương sự và tiến hành thu thập chứng cứ đúng quy định.

+ Về nội dung: Qua xem xét các tài liệu chứng cứ và diễn biến tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 158, 163, 164 và 166 Bộ luật Dân sự; Điều 166, 170 Luật đất đai năm 2013:

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Kim N (có đại diện là bà Nguyễn Thị Diễm Tr) đối với bị đơn bà Hồ Thu B (có đại diện là bà Nguyễn Thị Tú A). Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa các đương sự gồm bà Ngô Kim N (có đại diện là bà Nguyễn Thị Diễm Tr), ông Hồ Hải Nh, bà Hồ Xuân V, bà Hồ Thị Xuân Đ, ông Hồ Hải Ng, bà Hồ Ngọc D và bà Hồ Ngọc Th về việc giao phần đất tranh chấp có diện tích 168,7m² (loại đất LUC, trong đó có 35,1m² trong HLATLD) được thể hiện tại vị trí C Bản Trích đo địa chính số 487/TTKTTNMT ngày 19/5/2023 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cho hộ gia đình ông Q quản lý sử dụng.

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 thủ tục tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thu B và Ngân hàng N (có đại diện là ông Phan Chí H1) có yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại Khoản 1 Điều 227 và Khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo nội dung vụ án, quan hệ pháp luật được xác định là “Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26; Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai.

[3] Về nội dung vụ án:

Bà Ngô Kim N là chủ sử dụng thửa đất số 1090, giáp ranh liền kề với thửa đất số 344 của bà Hồ Thu B và giáp ranh với thửa đất số 339+342 của ông Hồ Văn Q. Năm 2008, ông Q chết, các con của ông Q quản lý sử dụng đất. Quá trình sử dụng đất, các bên không thống nhất được ranh đất nên bà N khởi kiện bà B và ông Nh để đòi lại phần ranh đất. Bà B khẳng định không có lần ranh đất của bà N và cũng không đồng ý đo đạc. Ông Nh xác định cái mương thuộc

quyền sử dụng đất của gia đình ông Q nên ông Nh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N. Ngoài ra, các con của ông Q gồm bà Hồ Xuân V, bà Hồ Thu B, bà Hồ Thị Xuân Đ, ông Hồ Hải Ng, bà Hồ Ngọc D và bà Hồ Ngọc Th cũng cho rằng phần đất tranh chấp nằm trong thửa 339+342 của gia đình ông Q nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thành lập hội đồng thẩm định và định giá đất và tài sản trên đất tranh chấp theo yêu cầu của nguyên đơn. Kết quả đo đạc được thể hiện tại Bản trích đo địa chính số 487/TTKTTNMT ngày 19/5/2023. Qua đó cho thấy, diện tích đất tại các thửa 1090 của bà N và thửa đất 339+342 do hộ ông Q đứng tên đều có sự chênh lệch so với diện tích đất được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể, thửa 1090 có diện tích $6.585,6m^2$, đo đạc thực tế là $6.437,7m^2$ (giảm $147,9m^2$); thửa 339+342 có diện tích $9.852m^2$, đo đạc thực tế là $11.297,8m^2$ (tăng $1.445,8m^2$). Ngoài ra, Bản trích đo địa chính còn thể hiện phần đất chưa thống nhất ranh giữa thửa đất 339+342 với phần đất của bà Hồ Ngọc Th và bà Hồ Ngọc D.

Tại Biên bản xác minh ngày 11/7/2023, Ủy ban nhân dân phường Phước Thới đã xác nhận nguyên nhân chênh lệch giữa diện tích đất thực tế với diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1090 là do sai số giữa hai lần đo đạc. Còn thửa đất 339+342 có sự chênh lệch diện tích là do trước đây hộ dân kê khai đăng ký cấp giấy không đúng diện tích đất thực tế.

[4] Xét yêu cầu của đương sự:

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Ngô Kim N (có đại diện là bà Nguyễn Thị Diễm Tr) rút yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn bà Hồ Thu B. Bị đơn bà B (có đại diện là bà Tú A) đồng ý việc nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện; đồng thời bị đơn không có yêu cầu phản tố. Xét đây là sự tự nguyện của đương sự nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại Khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với phần đất tranh chấp có diện tích $168,7m^2$ được thể hiện tại vị trí C Bản Trích đo địa chính số 487/TTKTTNMT ngày 19/5/2023. Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu được ổn định sử dụng diện tích đất $6.437,7m^2$ thuộc thửa đất số 1090 và đồng ý công nhận diện tích $168,7m^2$ thuộc các thửa đất số 339+342 của hộ ông Hồ Văn Q. Phía ông Nh, bà V, bà Đ, ông Ng, bà D và bà Th thống nhất ý kiến với sự thỏa thuận trên của nguyên đơn. Xét đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự và không trái quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Tại phiên tòa, ông Nh, bà V, bà Đ, ông Ng, bà D và bà Th xác định thửa đất 339+342 do ông Q đứng tên hiện còn đang tranh chấp trong vụ án khác, các đương sự chưa thống nhất được việc giao phần đất này cho ai quản lý. Do đó, Hội đồng xét xử chỉ ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về ranh đất phía giáp thửa đất số 1090 của bà N.

Đối với thửa đất 339+342 có một số cạnh chưa thống nhất ranh với các thửa đất khác, tuy nhiên các đương sự không có yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết. Trường hợp có phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết thành vụ án khác.

[5] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và Trích đo địa chính:

Lần 1 (Ngày 29/8/2022): Nguyên đơn đã tạm nộp chi phí thẩm định số tiền 7.000.000 đồng (*Sáu triệu đồng*). Đã chi số tiền 6.000.000 đồng (*Sáu triệu đồng*), nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí này. Còn lại số tiền 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*) chuyển sang lần thẩm định, định giá ngày 27/10/2022.

Lần 2 (Ngày 27/10/2022): Nguyên đơn đã nộp bổ sung số tiền 7.000.000 đồng (*Bảy triệu đồng*). Đã chi thẩm định, định giá tài sản tổng số tiền 8.000.000 đồng (*Tám triệu đồng*) và Trích đo địa chính là 5.280.000 đồng (*Năm triệu hai trăm tám mươi nghìn đồng*). Nguyên đơn phải chịu chi phí này, tổng cộng là 13.280.000 đồng (*Mười ba triệu hai trăm tám mươi nghìn đồng*).

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016.

Từ những phân tích và đánh giá trên cho thấy quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 26, 35, 147, 157, 165, 227, 228, 244, 266, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.
- Điều 158, 163, 164, 166 và 175 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 166, 170 và 203 Luật đất đai năm 2013;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Kim N (có đại diện là bà Nguyễn Thị Diễm Tr) đối với bị đơn bà Hồ Thu B (có đại diện là bà Nguyễn Thị Tú A) về việc buộc bà B trả diện tích đất khoảng 60m².

2/ Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa các đương sự gồm bà Ngô Kim N (có đại diện là bà Nguyễn Thị Diễm Tr), ông Hồ Hải Nh, bà Hồ Xuân V, bà Hồ Thị Xuân Đ, ông Hồ Hải Ng, bà Hồ Ngọc D và bà Hồ Ngọc Th, cụ thể như sau:

2.1/ Bà Ngô Kim N được quyền sử dụng diện tích đất 6.437,7m² loại đất CLN+LUC (trong đó có 168m² CLN, 591m² trong HLATLĐ) thuộc thửa 1090,

tờ bản đồ số 09, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04499 do Ủy ban nhân dân quận Ô Môn cấp ngày 22/8/2008 cho bà Ngô Kim N đứng tên (chỉnh lý ngày 12/01/2017 và ngày 03/12/2018). Vị trí đất được thể hiện tại Bản Trích đo địa chính số 487/TTKTTNMT ngày 19/5/2023. Đất tọa lạc tại khu vực Bình Lập, phường Phước Thới, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

2.2/ Công nhận phần đất có diện tích 168,7m² (loại đất LUC, trong đó có 35,1m² trong HLATLĐ) được thể hiện tại vị trí C Bản Trích đo địa chính số 487/TTKTTNMT ngày 19/5/2023 thuộc thửa đất 339+342, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01935 cấp ngày 20/10/2004 do hộ ông Hồ Văn Q đứng tên. Đất tọa lạc tại khu vực Bình Lập, phường Phước Thới, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

- Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và Trích đo địa chính:

Lần 1 (Ngày 29/8/2022): Bà Ngô Kim N tự nguyện chịu số tiền 6.000.000 đồng (*Sáu triệu đồng*), đã nộp xong.

Lần 2 (Ngày 27/10/2022): Bà Ngô Kim N phải chịu số tiền 13.280.000 đồng (*Mười ba triệu hai trăm tám mươi nghìn đồng*). Đã nộp xong.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Ngô Kim N phải nộp số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*). Chuyển số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) bà N đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/011338 ngày 10/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ thành án phí.

Bà Ngô Kim N được nhận lại số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0003614 ngày 29/5/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt được quyền kháng cáo. Đối với đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

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, người phải thi hành án 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, 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.

Nơi nhận:

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND Q. Ô Môn;
- Chi cục THADS Q. Ô Môn;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Bùi Trần Thanh Thế