

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN THỚI BÌNH  
TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 147/2024/DS-ST  
Ngày 25-9-2024  
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI BÌNH, TỈNH CÀ MAU

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

*Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Bảo Trâm

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Hồ Quốc Văn

Ông Trần Phi Hùng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Phượng Kiều là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:** Ông Võ Hồng Quân - Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 154/2022/TLST – DS ngày 17 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 304/2024/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Kim H, sinh năm 1954, có mặt

*Bị đơn:*

1. Ông Phạm Văn M, sinh năm 1963, vắng mặt

2. Bà Phan Thị S, sinh năm 1965, vắng mặt

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Anh Hồ Thanh B, sinh năm 1976, có yêu cầu xin vắng mặt

2. Chị Hồ Diệu H, sinh năm 1984, có mặt

3. Anh Hồ Quốc Đ, sinh năm 1986, có mặt

4. Chị Võ Thúy Q, sinh năm 1990, có yêu cầu xin vắng mặt

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp H, xã B, huyện T, tỉnh Cà Mau.

5. Anh Hồ Thanh A, sinh năm 1970, có yêu cầu xin vắng mặt

Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã B, huyện T, tỉnh Cà Mau.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

\* Tại đơn khởi kiện ngày 15/9/2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Nguyễn Kim H trình bày:

Vào năm 1982, vợ chồng bà được nhà nước cấp phần đất không nhớ diện tích, tọa lạc tại ấp H, xã B, huyện T, tỉnh Cà Mau. Đến năm 1999 vợ chồng bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm các thửa 262, 272, 273, 274, tờ bản đồ số 01, diện tích 11.740m<sup>2</sup> (ngang 44,9m, dài 33,7m).

Phần đất có tứ cận: Mặt tiền giáp lộ làng cũ, mặt hậu giáp sông T, cạnh phải (nhìn từ mặt tiền) giáp kinh 2, cạnh trái (nhìn từ mặt tiền) giáp đất ông Ba B1 (hiện tại bà S, ông M đang sử dụng).

Lúc đó, phần đất giáp ông B1 phía ngoài sông T chưa có ranh, còn phía trong tại vị trí bà cất nhà ở hiện tại có ranh là con mương do ông H2 đào. Lúc đó, đất của ông B1 phía ngoài sông T ông B1 chưa khai phá, còn phía bên bà thì ông H2 đã phát dọn, khai phá đất. Quá trình sử dụng đất giữa gia đình bà với ông B1 không có xảy ra tranh chấp.

Sau đó, ông B1 cho con là bà D phần đất này. Bà D có thời gian về cất nhà ở tại vị trí giáp sông T. Tại thời điểm bà D về ở trên đất đã có phát sinh tranh chấp đất với gia đình bà. Nhưng bà không có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết. Khoảng 01 năm sau thì bà D chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất lại cho ông M, bà S (chuyển nhượng luôn phần tranh chấp với bà). Lúc đó, bà có trình báo chính quyền nhưng không có lập biên bản, không ai tổ chức hoà giải. Nhưng bà không có gì chứng minh việc này.

Khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà thế chấp giấy để vay tiền tại Ngân hàng. Đến năm 2018, bà lấy giấy chứng nhận về lúc đó mới có căn cứ xác định đất bị mất diện tích tại thửa 274 (chiều ngang 33,7m, dài 11m) và bà yêu cầu chính quyền giải quyết cho đến nay.

Bà không biết ông B1, bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa. Ông M, bà S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khoảng 10 năm nay. Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M, bà S, bà không nhớ có ký giấy tờ gì không.

Trước đây, phần đất giữa hai bên, ông H2 có đào con mương khoảng 03m tại vị trí tiếp giáp với đất ông B1. Ông H2 lấy đất đắp lên thành bờ khoảng 1,5m. Bà D, rồi đến ông M, bà S lấn đất bà từ từ, không phải lấn một lần. Đến khoảng năm 2014, ông M đưa sáng cuộc vô đắp bờ, lấy hết phần mương và phần bờ mà ông H2 đắp trước đây (trong đó, phần mương thì ông M múc thành vuông, còn phần bờ thì ông M đắp thành bờ khoảng 03m, tức là ông M lấn hết phần mương khoảng 03m, lấn phần bờ khoảng 1,5m và lấn thêm vào phần đất vườn của gia đình bà khoảng 1,5m). Lúc đó, bà đi trị bệnh, không có nhà, các con của bà có cự cãi với ông M

nhưng không có báo chính quyền. Hiện tại, phần đất lấn chiếm gồm có mặt nước và bờ, phần mặt nước thì ông M, bà S nuôi tôm, bờ thì trồng dừa.

Năm 2010 chồng bà là ông Hồ Minh H2 chết, không để lại di chúc. Bà và ông H2 có 04 người con gồm: Anh B, anh A, chị H1, anh Đ. Phần đất hiện do bà và anh Đ cùng với vợ là chị Q sử dụng. Hộ gia đình bà tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm có vợ chồng bà và các con là anh B, anh A, chị H1, anh Đ.

Nay bà yêu cầu ông M, bà S trả lại cho bà phần đất lấn chiếm có diện tích theo đo đạc thực tế là 487,9m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp H, xã B, huyện T, tỉnh Cà Mau.

*\* Quá trình giải quyết vụ án, ông Phạm Văn M, bà Phan Thị S trình bày:*

Ông xác định, vợ chồng ông có phần đất diện tích 4.098m<sup>2</sup> giáp ranh với phần đất của bà H.

Nguồn gốc đất: Là do anh ruột bà S là ông Phan Văn C (đã chết) và vợ là Lê Thị V (Đ) cho vào năm 1995. Ông C, bà V có phần đất này là do tự khai phá vào năm 1979 và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi bà V, ông C canh tác đất, thì phần đất giữa bà H với phần đất ông C, bà V đã có đào bờ làm ranh rất rõ ràng.

Đến năm 2014, vợ chồng ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi làm giấy chứng nhận có bà H chứng kiến.

Năm 2021, vợ chồng bà chuyển nhượng phần đất cho người khác thì bà H ngăn cản nên không chuyển nhượng được và tranh chấp cho đến nay.

Ông xác định vợ chồng ông sử dụng đất đúng với vị trí, ranh đất từ lúc bà V, ông C sử dụng. Không có lấn sang phần đất của bà H. Quá trình sử dụng đất, ông bà khai thác cây trồng đúng trên vị trí đất của mình. Khi bà V, ông C cho ông bà phần đất là hiện trạng đất lên líp trồng trúc, sau đó vợ chồng bà ban líp ra làm làm ruộng, đắp đập 2 đầu, đắp nền nhà, cất nhà bà H không ngăn cản. Do đó ông và vợ không thống nhất trả đất theo yêu cầu của bà H.

*\* Tại Biên bản lấy lời khai ngày 06/9/2014 anh Hồ Thanh B, anh Hồ Thanh A, chị Võ Thúy Q trình bày:*

Các anh chị là con của bà H và ông H2. Phần đất mặc dù đứng quyền sử dụng là hộ gia đình ông H2, bà H nhưng các anh chị không có liên quan.

Hiện tại cha các anh chị đã chết nên quyền quyết định phần đất là của bà H. Nếu bà H thắng kiện thì Tòa án tuyên ông M, bà S trả đất cho bà H, không cần tuyên giao đất cho các anh chị vì các anh chị không có liên quan đến phần đất này.

Đồng thời, do bận công việc gia đình nên các anh chị xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

*\* Tại Biên bản lấy lời khai ngày 06/9/2014 và tại phiên tòa, chị Hồ Diệu H1 trình bày:*

Chị là con của bà H và ông H2. Phần đất mặc dù đứng quyền sử dụng là hộ gia đình ông H2, bà H nhưng chị không có liên quan.

Hiện tại ông H2 đã chết nên quyền quyết định phần đất là của bà H. Nếu bà H thắng kiện thì Tòa án tuyên ông M, bà S trả đất cho bà H, không cần tuyên giao đất cho chị vì chị không có liên quan đến phần đất này.

*Tại phiên tòa hôm nay:*

Bà H có thay đổi yêu cầu khởi kiện, bà thống nhất để cho ông M, bà S sử dụng phần mương tranh chấp và 0,5m bờ chạy dài từ tiền tới hậu. Bà yêu cầu ông M, bà S khai thác cây trồng để giao trả cho bà phần diện tích bờ tranh chấp còn lại.

Đối với số tiền thanh lý hợp đồng của lần đo đạc sau là 600.000 đồng, bà tự nguyện chịu. Đối với các chi phí tố tụng còn lại bà yêu cầu xử lý theo quy định pháp luật.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H về việc yêu cầu ông M, bà S trả lại một phần diện tích bờ (sau khi trừ đi phần mương tranh chấp và 0,5m bờ chạy dài từ tiền tới hậu mà bà H thống nhất giao cho bị đơn sử dụng). Đối với chi phí tố tụng và án phí: Đề nghị xử lý theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Bà Nguyễn Kim H khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn M, bà Phan Thị S trả lại phần đất tọa lạc tại ấp H, xã B, huyện T, tỉnh Cà Mau. Vì vậy, đây là tranh chấp quyền sử dụng đất và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Các đương sự được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng ông M, bà S vắng mặt không có lý do. Anh B, chị Q, anh A có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[3] Theo Bản vẽ hiện trạng của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên T1 thì phần đất tranh chấp giữa các đương sự có vị trí, kích thước, diện tích theo đo đạc thực tế như sau:

Mặt tiền giáp lề đất của lộ bê tông mốc M2-M3 dài 9,64m; Mặt hậu giáp phần đất của Ủy ban nhân dân xã Q1 dài 10,55m; Cạnh phải (nhìn từ mặt tiền) giáp phần đất của nguyên đơn không tranh chấp mốc M2-M7 dài 38,18m; Cạnh trái

(nhìn từ mặt tiền) giáp phần đất của bị đơn không tranh chấp mốc M3-M6 dài 50,05m, diện tích 487,9m<sup>2</sup> (trong đó có 157,3m<sup>2</sup> là bờ, còn lại là mặt nước), đất tọa lạc tại **ấp P, xã B, huyện T, tỉnh Cà Mau**.

[4] Xét nguồn gốc đất của các đương sự:

Nguồn gốc phần đất của nguyên đơn:

Bà **H** xác định vào năm 1982, vợ chồng bà được nhà nước cấp phần đất diện tích 11.740m<sup>2</sup> (ngang 44,9m, dài 33,7m) tọa lạc tại **ấp H, xã B, huyện T, tỉnh Cà Mau**. Đến năm 1999 vợ chồng bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bao gồm các thửa 262, 272, 273, 274, tờ bản đồ số 01.

Nguồn gốc đất của bị đơn:

Là do anh ruột bà **S** là ông **Phan Văn C** (đã chết) và vợ là **Lê Thị V** cho vào năm 1995. Ông **C**, bà **V** có phần đất này là do tự khai phá vào năm 1979 và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến năm 2014, vợ chồng ông **M**, bà **S** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 4.098m<sup>2</sup> thuộc thửa 106, tờ bản đồ số 12.

[5] Xét diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất theo đo đạc thực tế:

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp thì diện tích đất của bà **H** tại thửa 274 là 1.550m<sup>2</sup>, diện tích đất của bà **S** được cấp là 4.098m<sup>2</sup>.

Theo Bản vẽ hiện trạng đo đạc thì diện tích đất của bà **H** sử dụng không tranh chấp tại thửa 274 là 1.156m<sup>2</sup>, diện tích đất của bà **S** sử dụng không tranh chấp là 1.935m<sup>2</sup>.

Như vậy, đất bà **H** bị thiếu so với giấy chứng nhận. Đối với đất của bà **S** cũng bị thiếu so với giấy chứng nhận, nhưng do bà **S**, ông **M** không có mặt tại phiên toà nên chưa làm rõ được có phần diện tích nào được cấp giấy chứng nhận mà chưa đo đạc thực tế không. Mặt khác, phần đất bà **H** có giáp kinh, phần đất hai bên giáp **sông T**, nhà nước có lấy một phần để làm lộ, và các đương sự có hiến một phần để làm trường học. Do đó, việc đối chiếu so sánh diện tích đất các đương sự được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất thực tế đang sử dụng là không chính xác.

[6] Xét nội dung Công văn trả lời của **Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên T1**:

Đối chiếu bản vẽ bằng phương pháp chồng bản vẽ, thửa số 2 theo Bản vẽ hiện trạng: Theo bản đồ 299, phần đất thửa 2 thuộc thửa 74, tờ bản đồ số 1 và có 24,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 277, tờ bản đồ số 01. Tuy nhiên khi so sánh ranh giới thửa đất 277 với hiện trạng do đương sự xác định thì ranh giới có độ lệch, cụ thể phía Bắc

là 24,4m<sup>2</sup> và phía Nam là 67,1m<sup>2</sup>. Do bản đồ 299 không có toạ độ nên chỉ mang tính chất tham khảo.

Thửa 74, tờ bản đồ số 1 là nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H. Đối với phần đất của bà S, theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo bản đồ 299 là thửa 275, 276, tờ bản đồ số 1 (bút lục 131).

Như vậy, kết quả chồng bản đồ, thì phần đất tranh chấp cơ bản nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H2, bà H.

[7] Xét quá trình sử dụng và hiện trạng phần đất tranh chấp:

Bà H là người đến phần đất sử dụng trước. Sau đó, ông M, bà S về sử dụng phần đất liền kề.

Thời gian đầu bà H, ông H2 sử dụng đất. Sau đó, khi bà D về ở trên phần đất kế bên thì bắt đầu phát sinh tranh chấp. Sau này, khi bà D cho bà S, ông M phần đất thì tiếp tục phát sinh tranh chấp. Bà H xác định, vào năm 2002, ông M, bà S trồng cây trên đất. Năm 2014, ông M kê sáng vào đắp bờ. Năm 2017, chặt cây bà trồng trên đất bán cho người khác.

Hiện trạng phần đất là mặt nước và bờ, trong đó, phần mặt nước liền kề với phần đất của bị đơn và phần bờ liền kề với phần đất vườn của nguyên đơn.

[8] Xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà S:

Tại biên bản lấy ý kiến trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà S, có thể hiện ý kiến của bà H xác định đất của S là ông C khai phá, đến năm 1991 cho lại bà S, "...có một phần dính của ông Hồ Minh H2 là chồng bà H nhưng ông H2 cho lại bà Phan Thị Thu D không có giấy tờ gì hết ....". Tại phiên toà, bà H xác định việc cán bộ ghi biên bản như vậy là không chính xác nhưng bà không có gì chứng minh. Xét thấy, biên bản không thể hiện rõ diện tích đất ông H2 cho bà D là bao nhiêu nên chưa có cơ sở xác định có phải là toàn bộ phần đất đang tranh chấp hay không. Mặt khác, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông M mới kê sáng vào cuộc đất đắp bờ, từ đó phát sinh tranh chấp gay gắt cho đến nay.

Từ những căn cứ nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy, không bên nào cung cấp được chứng cứ toàn diện chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của mình. Khi các đương sự làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không được cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc thực tế, thể hiện kích thước phần đất được cấp quyền sử dụng. Theo kết quả chồng ghép bản đồ thì phần đất tranh chấp hầu như nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Các bên đương sự đều có quá trình sử dụng đất và có nhu cầu sử dụng đất. Hiện tại, bị đơn là người đang sử dụng phần đất tranh chấp.

Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy cần chia phần đất tranh chấp để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của cả hai bên đương sự. Tại phiên toà, bà H tự nguyện thay đổi yêu cầu, bà thống nhất để cho ông M, bà S sử dụng toàn bộ phần nương tranh chấp diện tích 330,6m<sup>2</sup> và 0,5m ngang bờ chạy dài từ tiền tới hậu diện tích 24,4m<sup>2</sup>. Bà H yêu cầu ông M, bà S trả lại cho bà diện tích bờ còn lại là 132,9m<sup>2</sup>. Xét việc thay đổi yêu cầu của bà H là phù hợp với thực tế sử dụng đất và nhận định như đã nêu trên của Hội đồng xét xử cũng như ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên toà. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của bà H. Buộc ông M, bà S trả cho bà H phần đất diện tích 132,9m<sup>2</sup>. Có vị trí, kích thước như sau: Mặt tiền giáp lề đất của lộ bê tông mốc M2-A dài 2,61m; Mặt hậu giáp phần đất của Ủy ban nhân dân xã Q2 dài 0,33m; Cạnh phải (nhìn từ mặt tiền) giáp phần đất của nguyên đơn không tranh chấp mốc M2-M7 dài 38,18m; Cạnh trái (nhìn từ mặt tiền) giáp phần đất tranh chấp bị đơn được sử dụng mốc A-D dài 48,87m (35,82m+3.28m+9,77m), tọa lạc tại ấp H, xã B, huyện T, tỉnh Cà Mau.

[9] Các vấn đề khác:

[9.1] Quá trình giải quyết vụ án, các con của ông H2, bà H xác định phần đất tranh chấp là của bà H và không có yêu cầu được nhận phần đất tranh chấp. Do đó, Hội đồng xét xử không buộc ông M, bà S giao trả đất cho anh B, chị H1, anh Đ, chị Q, anh A.

[9.2] Về thành quả lao động trên phần đất tranh chấp:

Trên phần bờ đất Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, ông M và bà S có trồng 04 cây dừa, 01 cây bạch đàn, 03 cây tràm bông vàng. Tại phiên toà, bà H yêu cầu ông M, bà S khai thác cây trồng trả đất cho bà. Xét thấy, do chấp nhận yêu cầu của bà H, buộc ông M, bà S trả đất nên ông M, bà S phải có nghĩa vụ khai thác, di dời các cây trồng nêu trên để trả đất cho bà H.

[9.3] Về chi phí tố tụng và tiền án phí:

Chi phí tố tụng, gồm: Chi phí đo đạc số tiền 8.038.000 đồng, chi phí định giá số tiền 3.500.000 đồng, tổng cộng là 11.538.000 đồng.

Tổng diện tích đất tranh chấp là 487,9m<sup>2</sup>, Hội đồng xét xử buộc ông M, bà S trả lại cho bà H 132,9m<sup>2</sup>, chia theo tỷ lệ % thì ông M, bà S chịu 3.143.000 đồng. Bà H đã nộp nên buộc ông M, bà S thanh toán lại cho bà H số tiền này. Phần chi phí còn lại là 8.395.000 đồng và tiền thanh lý hợp đồng cho lần đo đạc sau là 600.000 đồng, bà Hoàng T chịu.

Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Bà H được miễn nộp án phí do là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp. Bà S, ông M phải nộp 465.000 đồng (giá trị phần đất ông M, bà S phải trả cho bà H là 70.000 đồng/m<sup>2</sup> x 132,9m<sup>2</sup> =

9.303.000 đồng).

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.  
Vì các lẽ nêu trên,

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 101, 166, 203 Luật đất đai; Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Kim H về việc yêu cầu ông Phạm Văn M, bà Phan Thị S trả lại quyền sử dụng đất.

Buộc ông Phạm Văn M, bà Phan Thị S khai thác, D1, trả lại cho bà Nguyễn Kim H phần đất diện tích 132,9m<sup>2</sup>. Có vị trí, kích thước như sau: Mặt tiền giáp lề đất của lộ bê tông mốc M2-A dài 2,61m; Mặt hậu giáp phần đất của Ủy ban nhân dân xã Q2 dài 0,33m; Cạnh phải (nhìn từ mặt tiền) giáp phần đất của nguyên đơn không tranh chấp mốc M2-M7 dài 38,18m; Cạnh trái (nhìn từ mặt tiền) giáp phần đất tranh chấp bị đơn được sử dụng mốc A-D dài 48,87m (35,82m+3.28m+9,77m), tọa lạc tại ấp H, xã B, huyện T, tỉnh Cà Mau.

(Kèm theo Bản vẽ trích đo hiện trạng của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên T1)

2. Các vấn đề khác:

- Về chi phí tố tụng: Buộc ông M, bà S có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà H 3.143.000 đồng (Ba triệu một trăm bốn mươi ba nghìn đồng). Bà Hoàng T chịu 8.995.000 đồng (Tám triệu chín trăm chín mươi lăm nghìn đồng, đã nộp xong).

Kể từ ngày bà H có đơn yêu cầu thi hành án, trường hợp ông M, bà S chậm thanh toán khoản tiền nêu trên thì phải chịu tiền lãi theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà S, ông M phải nộp 465.000 đồng (Bốn trăm sáu mươi lăm nghìn đồng). Bà H không phải chịu án phí do là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp. Ngày 14/10/2022, bà H có nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003033 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình, được nhận lại.



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 theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Tòa án tỉnh Cà Mau;
- VKS huyện Thới Bình;
- Chi cục THADS huyện Thới Bình;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Lê Thị Bảo Trâm**