

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7 – CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 09/2025/DS-ST

Ngày 06/8 - 2025

“V/v Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 – CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- ***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Bà **Nguyễn Thụy Lan Chi**

- ***Các Hội thẩm nhân dân:***

1. Ông **Phạm Văn Sáu**

2. Ông **Đào Văn Vĩnh**

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà **Tào Diệu Như**, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Thanh Lào, Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 283/2025/TLST-DS ngày 23 tháng 10 năm 2024 về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 57/2025/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 4 năm 2025, giữa:

- ***Nguyên đơn:*** Bà **Lê Kim T**, sinh năm 1973. Số căn cước công dân 095173000802, cấp ngày 10/5/2021, tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội. Địa chỉ: Ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau *(có mặt)*).

- ***Bị đơn:*** Ông **Lý N**, sinh năm 1957 và bà **Dương Thị H**, sinh năm 1961. Số căn cước công dân 095161005873, cấp ngày 09/8/2021, tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội. Địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp C, xã H, tỉnh Cà Mau) *(ông N có mặt)*

Người đại diện theo ủy quyền của bà Dương Thị H: Anh **Lý Dũng K**, sinh năm 1985. Số căn cước công dân 095085000659, cấp ngày 26/12/2024, tại Bộ C. Địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp C, xã H, tỉnh Cà Mau). Theo văn bản ủy quyền ngày 25/02/2025 *(có mặt)*.

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

1. Anh **Lý Dũng K**, sinh năm 1985. Địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp C, xã H, tỉnh Cà Mau) *(có mặt)*.

2. Chị **Hồng Thị Lệ Q**, sinh năm 1993. Số căn cước công dân 095193000444, cấp ngày 03/4/2022, tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội. Địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu Liêu (Nay là ấp C, xã H, tỉnh Cà Mau) (*vắng mặt*).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 09/10/2024 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Lê Kim T trình bày: Vào ngày 11/5/2002 bà T có nhận chuyển nhượng của bà Lê Thúy N1 phần đất thổ cư và tài sản trên đất chiều ngang 5m x dài 10m = 50m² tại thửa 132, tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu với giá 15.000.000 đồng, đã được Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/6/2002. Ngày 24/5/2003, bà T tiếp tục nhận chuyển nhượng của ông Phan Minh T1 phần đất chiều ngang 5m, dài khoảng 6m, diện tích khoảng 30m² (tách từ thửa 133) thuộc 01 phần thửa 132; 01 phần thửa 306 cùng tờ bản đồ 15, phần đất thổ cư và nhà ở chiều ngang 2m, dài 10m, diện tích 19,5m² tại thửa 306 (tách từ thửa 133) tờ bản đồ 15, tọa lạc ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp C, xã H, tỉnh Cà Mau) đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ngày 28/4/2006.

Phần đất phía sau nhà của bà T hiện trạng trước đây là đường mương thoát nước, khi bà T xây nhà có chừa lại một phần đất để làm đường thoát nước thì bị gia đình ông Lý N xây tường rào lấn chiếm chiều ngang 8m, dài 2m, diện tích 16m² thuộc một phần thửa 132, tờ bản đồ số 15. Qua đo đạc thực tế phần đất tranh chấp chỉ có 10m², bà T đã có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện là 06m². Hiện phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 10m² thuộc thửa 132, tờ bản đồ số 15, được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 05/6/2002 và thửa 306, tờ bản đồ số 15, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Lê Kim T ngày 12/02/2020. Hiện bà T đang quản lý hai giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nêu trên, không thể chấp vay vốn đâu cả.

Nay bà T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lý N, bà Dương Thị H1, Lý Dũng K, Hồng Thị Lệ Q tháo dỡ công trình và trả lại cho bà T phần đất lấn chiếm ngang 05m x dài 02m, diện tích 10m² thuộc một phần thửa 132 và một phần thửa 306, tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- *Bị đơn ông Lý N trình bày:* Ông N và gia đình có biết bà T khởi kiện đòi phần đất tranh chấp 16m², bà T cho rằng gia đình ông N lấn đất. Nguồn gốc đất là của cha vợ ông N là ông Dương Văn T2 tặng cho ông N, bà H vào năm 1983, đến năm 2003 vợ ông N là bà Dương Thị H được Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 24/7/2003 tại thửa 301, tờ bản đồ số 15, loại đất ở và vườn tạp, tọa lạc ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Ông N không đồng ý với yêu cầu nêu trên của bà T vì đây là đất của gia đình ông N. Trước đây, phần đất phía sau nhà ông N và gia đình bà T là đường thoát nước công cộng chiều ngang khoảng 4 đến 5m. Quá trình xây nhà, bà T đã xây dựng hết ranh đất và lấn chiếm ra ½ đường mương thoát nước công cộng nên phần đất bà T khởi kiện là của gia đình ông

N. Lý do ông N xác định bà T lấn chiếm qua $\frac{1}{2}$ đường thoát nước khi xây nhà là vào thời điểm cha vợ ông N khiếu nại bà T tại Ủy ban nhân dân xã L, địa phương có hòa giải mỗi người chừa ra 0,5m chiều ngang để làm đường thoát nước. Tuy nhiên, bà T không thực hiện đúng thỏa thuận và xây hết $\frac{1}{2}$ m đường nước. Ông N thấy bà T xây hết phần đường nước thuộc về bà T nên ông N không có ý kiến. Phần tường rào có trên đất tranh chấp, ông N xây dựng khoảng 3 năm nay, mục đích là để ngăn nước dưới đường mương tràn lên nhà và để chống trộm. Quá trình ông N xây dựng thì bà T không ngăn cản. Đường thoát nước công cộng hiện nay không còn, do quá trình sử dụng đã bị người dân đổ rác thải sinh hoạt bồi lấp từ khoảng năm 1975 đến nay. Vì vậy, khi Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông N không có thể hiện con mương trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện chỉ có ông N, bà H và vợ chồng K, Q sử dụng phần đất tranh chấp, không còn ai khác sử dụng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Dũng K, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Dương Thị H trình bày:* Ông K là con ruột bà H, ông N, do sức khỏe không tốt, đi lại khó khăn nên bà H đã ủy quyền lại cho ông K. Nay ông K và bà H thống nhất với lời trình bày của ông N, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồng Thị Lệ Q không có lời khai trong hồ sơ. Lý do Tòa án đã nhiều lần triệu tập bà Q đến Tòa nhưng bà Q không đến, Tòa án đến nhà để lấy lời khai nhưng bà Q không có nhà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm: Từ khi thụ lý cho đến phiên tòa xét xử sơ thẩm, Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn bà Lê Kim T thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông N, bà H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông K đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Q chưa thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Kim T về việc yêu cầu bà H, ông N, ông K, bà Q trả phần đất diện tích 06m² thuộc một phần thửa 132, tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Kim T; buộc ông N, bà H, ông K, bà Q trả cho bà Lê Kim T phần đất tranh chấp diện tích đo đạc thực tế 10m² thuộc một phần thửa 132 và một phần thửa 306, tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Bà Lê Kim T có nghĩa vụ hoàn trả giá trị tài sản trên đất cho gia đình ông N. Về chi phí tố tụng và án phí: Ông N, bà H, bà T phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền: Bà Lê Kim T khởi kiện ông N và bà H đòi quyền sử dụng đất. Đất tranh chấp và địa chỉ cư trú của bà H, ông N tại Cái Tràm A1, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp C, xã H, tỉnh Cà Mau) nên đây là tranh chấp quyền sử dụng đất và vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7- Cà Mau, tỉnh Cà Mau) theo quy định khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Bà Hồng Thị Lệ Q đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do hoặc không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ vào Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Q.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Lê Kim T rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bà H, ông N, ông K, bà Q trả lại phần đất diện tích 6m² thuộc một phần thửa 132, tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Kim T là hoàn toàn tự nguyện, không ai ép buộc nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 5, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ một phần yêu cầu này của bà Lê Kim T.

[4] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/01/2025; Bản vẽ mặt bằng hiện trạng sử dụng đất ngày 24/01/2025 của Trung tâm K1 thì phần đất tranh chấp có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất ông Lý N đang sử dụng không bao gồm phần đất tranh chấp có số đo 5m;
- Hướng Tây giáp đất tranh chấp bà Lê Kim T kiện và Trương Thị T3 có số đo 1,61m; 0,39m;
- Hướng Nam giáp đất bà Lê Kim T đang sử dụng không bao gồm phần đất tranh chấp có số đo 5m;
- Hướng Bắc giáp đất ông Lý N đang sử dụng không bao gồm phần đất tranh chấp có số đo 1,51m; 0,49m

Diện tích 10m² thuộc một phần thửa 132, và một phần thửa 306 tờ bản đồ số 15 hệ thống bản đồ năm 1997.

Hiện trạng trên đất: Nền sân xi măng diện tích 7,2m²; 01 hàng rào vách tường xây + lưới B40 cao 1,6m, dài 6,1m, có diện tích 9,76m²; cây trồng: 01 cây chuối, 01 cây ớt và 01 cây thanh long. Tất cả tài sản trên do bà H, ông N, bà Q và ông K trực tiếp sử dụng.

[5] Xét yêu cầu của bà Lê Kim T yêu cầu buộc bà H, ông N, bà Q và ông K trả lại phần đất tranh chấp diện tích 10m² thuộc một phần thửa 132, và một phần thửa 306 tờ bản đồ số 15 hệ thống bản đồ năm 1997:

[5.1] Để chứng minh yêu cầu khởi kiện, bà T cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp cho bà Lê

Kim T ngày 05/6/2002 với diện tích 50m² thuộc thửa số 132, tờ bản đồ số 15; giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Lê Kim T thửa 306, tờ bản đồ số 15, diện tích 19,5m². Bà T xác định phần đất tranh chấp thuộc một phần đất của bà T nhận chuyển nhượng của bà Lê Thúy N1 vào ngày 11/5/2002 (ngang 5m, dài 10m, diện tích 50m²) tại thửa 132, tờ bản đồ số 15; nhận chuyển nhượng của ông Phan Minh T1 vào năm 2003 phần đất chiều ngang 5m, dài khoảng 6m, diện tích khoảng 30m² (tách từ thửa 133) thuộc 01 phần thửa 132; 01 phần thửa 306 cùng tờ bản đồ 15, phần đất thổ cư và nhà ở chiều ngang 2m, dài 10m, diện tích 19,5m² tại thửa 306 (tách từ thửa 133) tờ bản đồ 15, tọa lạc ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp C, xã H, tỉnh Cà Mau) đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ngày 28/4/2006.

Phần đất tranh chấp với ông N, bà H là phần đất phía sau nhà của bà T, hiện trạng trước đây là đường mương thoát nước, khi bà T xây nhà có chừa lại một phần đất khoảng 02m chiều dài để làm đường thoát nước thì bị gia đình ông N lấn chiếm.

Tại các Biên bản lấy lời khai ông N tại Tòa án, ông N cho rằng nguồn gốc phần đất gia đình ông đang ở và sử dụng là của cha vợ tên ông T2 cho vợ chồng ông từ năm 1983, đến năm 2003 vợ ông là bà H được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Ranh đất giữa bà H và bà T trước đây là đường mương thoát nước công cộng (hiện không còn sử dụng nên các hộ dân lấn chiếm để sử dụng), đường mương này khoảng 3m đến 4m, khi bà T xây nhà đã xây hết phần đất của bà T, hiện phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông.

[5.2] Xét thấy, theo hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho bà Lê Kim T thể hiện bà T nhận chuyển nhượng của bà Lê Thúy N1 diện tích 50m² tại thửa 132, tờ bản đồ số 15. Tại Biên bản xác minh ngày 17/5/2023 đối với ông Trần Thanh L nguyên là cán bộ Địa chính xã L (thời điểm xác minh là Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L) thể hiện: *Vào thời điểm năm 2002, khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Kim T (nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thúy N1) tại thửa 132, tờ bản đồ số 15, ấp C, xã L thì đường mương thoát nước công cộng đã bị người dân lấp sử dụng xây nhà nên không còn (đường mương này hình thành rất lâu), trên hệ thống bản đồ cũng không có thể hiện đường mương thoát nước công cộng này.* Như vậy, lời trình bày của bà T phù hợp với sự xác định của ông Trần Thanh L, còn phía ông N cho rằng phần đất đang tranh chấp là đường mương thoát nước công cộng là không phù hợp vì đường mương này đã bị lấp từ rất lâu, không có đường mương công cộng trên hệ thống bản đồ, đất đã được cấp Giấy chứng nhận cho các hộ gia đình, cá nhân. Ông N cho rằng đất tranh chấp ông N được cấp quyền sử dụng đất và cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp cho hộ bà H diện tích 126m² thửa 301 tờ bản đồ số 15. Theo bản vẽ sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp do Trung tâm K1 thể hiện phần đất hiện trạng gia đình ông N đang sử dụng có diện tích 173,7m² (thuộc một phần thửa số 65 tờ bản đồ số 76 (tương ứng

thửa 301, tờ bản đồ số 15 cũ)), đối chiếu với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 952840 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp cho hộ Dương Thị H ngày 24/7/2003 thể hiện diện tích đất gia đình ông N sử dụng nhiều hơn diện tích được cấp, chênh lệch hơn 47m², đồng nghĩa việc gia đình ông N không bị thiếu đất.

[5.3] Về quá trình sử dụng đất: Bà T xác định bà T không hay ông N xây hàng rào trên đất nên bà không ngăn cản, do bà không thường xuyên ở nhà. Đến năm 2021 khi bà T phát hiện và khởi kiện kéo dài đến nay. Khi bà xây nhà, bà chừa ra 2m chiều dài để làm đường thoát nước, vì trước mặt nhà bà là Quốc L1 không thoát nước được. Bị đơn ông N xác định phần đất tranh chấp vợ chồng ông sử dụng từ năm 1983, dùng chăn nuôi, trồng cây, sau này xây hàng rào. Chứng minh quá trình sử dụng, ông N yêu cầu xác minh ông Lâm Hoàng L2, bà Lê Kim T4, ông Nguyễn Hữu T5. Xét lời khai ông T5 xác định ông không hiểu biết gì đối với phần đất tranh chấp; bà T4 không có nhà nên không ghi nhận được ý kiến. Lời khai ông L3 xác định trước đây phần đất của ông N và bà T có đường thoát nước công cộng, các hộ dân cùng sử dụng, chiều dài khoảng 100m, chiều ngang 4m đến 5m. Quá trình sử dụng các hộ dân tự lấn, không rõ ai lấn bao nhiêu, không rõ hiện nằm trong giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của ai. Ông L3 biết gia đình ông N sử dụng phần đất tranh chấp trên 10 năm, trồng cây, chăn nuôi, xây hàng rào.

Hội đồng xét xử xét thấy lời khai ông L3 chưa đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp của ông N. Tại phiên tòa, ông N xác định vào khoảng năm 2002, 2003 khi nhà nước kê khai cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, hôm đó ông bị bệnh đi mổ ruột thừa nên nhờ người em đo đất, chỉ đo nền nhà mà không đo phần đất tranh chấp hiện nay, từ đó đất ông được cấp thiếu so với diện tích ông đang sử dụng. Xét lời khai ông N không có cơ sở. Bởi ông bệnh thì gia đình ông cũng còn người thân, hôm nay đo không được thì hôm khác. Do đó, thời điểm đo đất, chỉ ranh đất để cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, gia đình ông đã từ bỏ quyền lợi của mình liên quan đến phần đất tranh chấp.

[5.4] Từ các vấn đề phân tích nêu trên, cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà T về việc yêu cầu ông N, bà H, ông K, bà Q trả phần đất tranh chấp 10m² thuộc thửa 132 và 306 tờ bản đồ 15, tọa lạc ấp C, xã H, thuộc Quyền sử dụng đất của bà T.

[5.5] Về tài sản trên đất: Nền sân xi măng diện tích 7,2m²; 01 hàng rào vách tường xây + lưới B40 cao 1,6m, dài 6,1m, có diện tích 9,76m²; cây trồng: 01 cây chuối, 01 cây Ớt và 01 cây thanh long. Tất cả tài sản trên do bà H, ông N, bà Q và ông K trực tiếp sử dụng. Tại phiên tòa, bà T tự nguyện hỗ trợ số tiền 500.000 đồng và buộc gia đình ông N di dời các tài sản nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy khi gia đình ông N xây dựng, trồng cây bà T không ngăn cản, việc buộc gia đình ông N đập phá, di dời các tài sản trên sẽ gây thiệt hại về tài sản cũng như khó khăn trong quá trình thi hành án. Cần buộc bà T thanh toán giá trị các tài sản trên đất cho ông N, bà H, ông K, bà Q. Căn cứ biên bản định giá ngày 17/01/2025 của Hội đồng định giá xác định các tài sản trên có tổng giá trị số tiền

1.890.368 đồng (nền sân xi măng 187.920 đồng, hàng rào 1.364.448 đồng, chuồng 90.000 đồng, thanh long 248.000 đồng).

[6] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.170.434 đồng, do yêu cầu khởi kiện của bà T được chấp nhận nên bà H, ông N phải chịu toàn bộ. Bà Lê Kim T đã nộp xong và chi hết nên cần buộc bà H, ông N có nghĩa vụ trả lại cho bà T số tiền 5.170.434 đồng tại giai đoạn Thi hành án.

[7] Về án phí dân sự: Bà H, ông N thuộc trường hợp người cao tuổi, tuy nhiên ông N, bà H không có đơn xin miễn án phí nên không xem xét. Do đó, ông N, bà H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự không có giá ngạch.

Bà T phải chịu án phí dân sự có giá ngạch đối với số tiền bà T có nghĩa vụ thanh toán (giá trị tài sản trên đất tranh chấp) cho bà H, ông N, ông K, bà Q với số tiền án phí là 300.000 đồng. Bà T đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai số 0004351 ngày 23/10/2024 được chuyển thu.

[8] Từ những phân tích nêu trên, đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, các điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 217, Điều 228 và Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164 Bộ luật Dân sự; điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Kim T về việc yêu cầu bà Dương Thị H, ông Lý N, bà Hồng Thị Lệ Q, ông Lý Dũng K trả lại phần đất diện tích 06m² thuộc một phần thửa 132, tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Kim T đối với bà Dương Thị H, ông Lý N, bà Hồng Thị Lệ Q, ông Lý Dũng K trả lại cho bà Lê Kim T phần đất diện tích 10m² thuộc một phần thửa 65, tờ bản đồ số 76 (một phần thửa 132 và một phần thửa 306, tờ bản đồ số 15 cũ) có diện tích 3,8m²; thuộc một phần thửa 66 tờ bản đồ số 76 (một phần thửa 132 và một phần thửa 306, tờ bản đồ số 15 cũ) có diện tích 6,2m².

2.1. Buộc bà Dương Thị H, ông Lý N, bà Hồng Thị Lệ Q, ông Lý Dũng K trả lại cho bà Lê Kim T phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 10m² thuộc một phần thửa 65, tờ bản đồ số 76 (một phần thửa 132 và một phần thửa 306, tờ bản đồ số 15 cũ) có diện tích 3,8m²; thuộc một phần thửa 66

tờ bản đồ số 76 (một phần thửa 132 và một phần thửa 306, tờ bản đồ số 15 cũ) có diện tích 6,2m². Đất có vị trí, số đo cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất ông Lý N đang sử dụng không bao gồm phần đất tranh chấp có số đo 5m;
- Hướng Tây giáp đất tranh chấp bà Lê Kim T kiện và Trương Thị T3 có số đo 1,61m; 0,39m;
- Hướng Nam giáp đất bà Lê Kim T đang sử dụng không bao gồm phần đất tranh chấp có số đo 5m;
- Hướng Bắc giáp đất ông Lý N đang sử dụng không bao gồm phần đất tranh chấp có số đo 1,51m; 0,49m

(Bản vẽ ngày 24/01/2025 của Trung tâm K1 thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B là một phần không thể tách rời bản án).

Trên đất có nền sân xi măng diện tích 7,2m²; 01 hàng rào vách tường xây + lưới B40 cao 1,6m, dài 6,1m, có diện tích 9,76m²; cây trồng: 01 cây chuối, 01 cây ớt và 01 cây thanh long. Tất cả tài sản trên do bà H, ông N, bà Q và ông K trực tiếp sử dụng

2.2. Buộc bà Lê Kim T thanh toán giá trị các tài sản trên đất cho bà Dương Thị H, ông Lý N, bà Hồng Thị Lệ Q, ông Lý Dũng K với số tiền 1.890.368 đồng *(một triệu tám trăm chín mươi nghìn ba trăm sáu mươi tám đồng)*.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.170.434 đồng *(năm triệu một trăm bảy mươi nghìn bốn trăm ba mươi bốn đồng)*, bà Lê Kim T đã nộp xong và chi hết nên cần buộc bà H, ông N có nghĩa vụ trả lại cho bà T số tiền phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.170.434 đồng *(năm triệu một trăm bảy mươi nghìn bốn trăm ba mươi bốn đồng)*.

4. Về án phí dân sự: Bà H, ông N phải chịu 300.000 đồng án phí không có giá ngạch.

Bà Lê Kim T phải chịu số tiền án phí có giá ngạch là 300.000 đồng, bà T đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0004351 ngày 23 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

5. 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, 7a 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.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- VKSND khu vực 7 – Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 7 – Cà Mau;
- Đương sự;
- Lưu: HSVA, HCTP.

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

Nguyễn Thụy Lan Chi