

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN THỐT NỐT
TP. CẦN THƠ**

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

Bản án số: 11 /2020/DS-ST

Ngày: 18 - 6 - 2020.

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Nguyễn Văn Kiệt**

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà **Trần Thuý Kiên**

2. Bà **Thái Ánh Trinh**

- *Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* Ông **Huỳnh Trung Hiếu** – Thư ký Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt – thành phố Cần Thơ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thốt Nốt – thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:* Bà **Đỗ Thị Thuý Trang** - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt - thành phố Cần Thơ, tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 174/2018/TLST- DS ngày 25 tháng 12 năm 2018, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 197/2020/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 5 năm 2020, và Thông báo mở lại phiên tòa số 240/2020/TB -TA ngày 01 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Bà **Nguyễn Thị H** – Sinh năm 1944. Có mặt

Cư trú: Khu vực Q, P. T, Q. Thốt Nốt, Tp. Cần Thơ.

Cùng các người con của bà Nguyễn Thị H – Là những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Phạm Văn T** – Sinh năm 1966. Có mặt

Cư trú: Khu vực Q, P. T, Q. Thốt Nốt, Tp. Cần Thơ.

2. Bà **Phạm Thị L** – Sinh năm 1975. Vắng mặt

Cư trú: Khu vực Q, P. T, Q. Thốt Nốt, Tp. Cần Thơ.

3. Bà **Phạm Thị Ú** – Sinh năm 1979. Vắng mặt

Cư trú: Khu vực 6, P. K, Q. Ninh Kiều, Tp. Cần Thơ.

4. Bà **Phạm Thị T** – Sinh năm 1981. Vắng mặt

Cư trú: Khu vực Q, P. Trung Kiên, Q. Thốt Nốt, Tp. Cần Thơ.

5. Ông **Phạm Thanh X** – Sinh năm 1982. Vắng mặt

Cư trú: Khu vực Q, P. T, Q. Thốt Nốt, Tp. Cần Thơ.

6. Bà **Phạm Thị M** - Sinh năm 1985. Vắng mặt

Cư trú: Số 12/24 – Đường G, P. H, Q. Ninh Kiều, Tp. Cần Thơ.

7. Bà **Phạm Thị My** - Sinh năm 1988. Vắng mặt

Cư trú: Ấp T, xã L, huyện Vĩnh Thạnh, Tp. Cần Thơ.

*Đại diện theo ủy quyền của Bà Nguyễn Thị H, và Phạm Thị L, Phạm Thị Ú, Phạm Thị T, Phạm Thanh X, Phạm Thị M và Phạm Thị My là: Ông **Phạm Văn T** – Sinh năm 1966; Cư trú: Khu vực Q, P. T, Q. Thốt Nốt, Tp. Cần Thơ (Theo Giấy ủy quyền được chứng thực Số 19, quyền 01/2019 – SCT, CK,ĐC ngày 23/01/2019 và Giấy ủy quyền được chứng thực Số 49, quyền 01/2018 – SCT, CK,CĐ ngày 12/3/2018).*

** Bị đơn:*

1. Ông **Lê Văn O** - Sinh năm 1932. Vắng mặt
Cư trú: Khu vực Q, P. T, Q. Thốt Nốt, Tp. Cần Thơ.

Cùng vợ, con và cháu của ông Lê Văn O - Là những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Nguyễn Thị T** – sinh năm 1935. Có mặt
 2. Ông **Lê Văn D** – sinh năm 1962. Vắng mặt
 3. Bà **Lê Thị Đ** – sinh năm 1974. Có mặt
 4. Bà **Lê Thị Du** - sinh năm 1975. Vắng mặt
 5. Ông **Lê Văn Đ** – sinh năm 1980. Vắng mặt
 6. Chị **Võ Hồng T** – sinh năm 1968. Vắng mặt
 7. Chị **Trương Thanh Y** – sinh năm 1979. Vắng mặt
 8. **Lê Văn A** – sinh năm 1985. Vắng mặt
 9. **Lê Thị Thủy A** – sinh năm 1990. Vắng mặt
 10. **Lê Thị Diễm A** – sinh năm 1993. Vắng mặt
- Cùng cư trú: Khu vực Q, P. T, Q. Thốt Nốt, Tp. Cần Thơ.
2. Ông **Lê Kỳ N** – Sinh năm 1962. Có mặt
Cư trú: Khu vực Q, P. T, Q. Thốt Nốt, Tp. Cần Thơ.

Cùng vợ và con của ông Lê Kỳ N - Là những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Nguyễn Thị M**- sinh năm 1960. Vắng mặt
 2. Chị **Lê Thị T** – sinh năm 1986. Vắng mặt
- Cùng cư trú: Khu vực Q, P. T, Q. Thốt Nốt, Tp. Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết, phía nguyên đơn trình bày:

Nguyên trước năm 1975, cha mẹ chồng có cho bà Nguyễn Thị H một miếng đất, nay là thửa 184 – tờ bản đồ số 4, diện tích 270 m², loại đất LNK, tọa lạc tại khu vực Qui Thạnh 1 – phường Trung Kiên – quận Thốt Nốt – thành phố Cần Thơ. Trên thửa đất này, gia đình bà H có trồng các bụi tre, và đến năm 1995 xây cất nhà cho con của bà H là Nguyễn Thị L ở, phần đất trống còn lại gia đình bà H vẫn quản lý sử dụng ổn định. Tuy nhiên, do hoàn cảnh khó khăn, thiếu hiểu biết, nên gia đình bà H đến nay vẫn chưa kê khai đăng ký quyền sử dụng đất.

Thời gian những năm gần đây, gia đình ông Lê Văn O là chủ sử dụng thửa đất 190 và gia đình ông Lê Kỳ N là chủ sử dụng thửa đất 189, có hành vi lấn chiếm qua phần đất thuộc thửa 184 của bà H. Cụ thể, qua đo đạc thực tế, ông Lê Văn O xây cất mái chái lằm chiếm qua thửa 184 là 22,7 m²; ông Lê Kỳ N xây nhà lằm chiếm qua thửa 184 là 15,5 m², và làm chuồng vịt phía mé sông lằm

chiếm thửa 184 khoảng 26 m². Ngoài ra, ông O, ông N còn cho chặt phá bụi tre nhằm mục đích xoá đi hiện trạng sử dụng đất từ trước đến giờ của gia đình bà H, cản trở việc sử dụng đất của gia đình bà H trên phần đất trống có diện tích khoảng 70,6 m² của thửa 184.

Vì vậy, để xác lập quyền sử dụng đất rõ ràng, tránh tình trạng bị lấn chiếm, bà H khởi kiện yêu cầu:

- Công nhận cho bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng thửa đất 184 mà gia đình bà đã sử dụng ổn định từ trước năm 1975.

- Buộc ông Lê Văn O tháo dỡ phần kiến trúc mái chái để giao trả lại diện tích đất lấn chiếm là 22,7 m² (ký hiệu D).

- Buộc ông Lê Kỳ N tháo dỡ phần kiến trúc xây dựng, để giao trả lại diện tích đất lấn chiếm là 15,5 m² (ký hiệu A); và di dời chuồng vịt để giao trả lại phần diện tích đất bao chiếm khoảng 26 m² (ký hiệu C).

- Ông O và ông N phải giao trả lại phần đất trống (trên đó có bụi tre) với diện tích 70,6 m² (ký hiệu B).

Nếu phần đất nào gắn liền với kiến trúc xây dựng kiên cố khó tháo dỡ thì buộc trả lại bằng giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường.

* Quá trình giải quyết vụ án, mặc dù đã được Toà án triệu tập nhiều lần nhưng các bị đơn ông Lê Văn O, ông Lê Kỳ N và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong gia đình ông O, gia đình ông N đều vắng mặt tại các buổi hoà giải, công bố chứng cứ. Những người này cũng không có gửi văn bản nêu ý kiến hay yêu cầu gì để bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho mình.

Tại phiên toà hôm nay, phía nguyên đơn giữ yêu cầu khởi kiện như trên, nhưng bỏ yêu cầu Phần tranh chấp ký hiệu (D) 22,7 m², công nhận cho bà H được quyền sử dụng thửa đất 184 với diện tích tương đương 270 m² trừ ra phần đất đã làm đường giao thông nông thôn. Phía bị đơn yêu cầu được sử dụng đúng diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được nhà nước cấp, và cho rằng không có lấn chiếm đất của bà H.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân thủ theo pháp luật tố tụng dân sự của những người tiến hành tố tụng, của các đương sự là đúng quy định. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể: Công nhận cho bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng phần diện tích đất 217,2 m² (loại đất CLN) tại thửa 184, trừ phần đất đã làm đường giao thông nông thôn, bao gồm: Phần không tranh chấp 120,6 m² + Phần tranh chấp ký hiệu (B) 70,6 m² + Phần tranh chấp ký hiệu (C) 26,0 m². Riêng phần tranh chấp ký hiệu (A) 15,5 m², buộc ông Lê Kỳ N phải bồi hoàn cho bà H bằng giá trị quyền sử dụng đất với giá thị trường theo Biên bản định giá tài sản ngày 21/3/2019 là 250.000 đồng/ 01 m², để ổn định cho hộ ông Nam được sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng đất tại thửa 184 - tờ bản đồ số 04, toạ lạc tại Kv.Quí Thạnh 1 - P. Trung Kiên - Q. Thốt Nốt - Tp. Cà Mau, đồng thời buộc các bị đơn giao trả lại từng phần diện tích đất lấn chiếm. Đây là quan hệ “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về trình tự, thủ tục tố tụng:

Quá trình nhận đơn khởi kiện, thụ lý, giải quyết vụ án đúng theo thẩm quyền. Các bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong gia đình các bị đơn mặc dù đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng vẫn không đến tham gia tố tụng; nên vụ án thuộc trường hợp không tiến hành hoà giải được, theo khoản 1 Điều 207 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quá trình đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã tiến hành tổng đạt, niêm yết Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thông báo mở lại phiên tòa theo đúng quy định, nhiều lần. Nhưng tại phiên tòa, bị đơn và một số người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt không có lý do. Ngoài ra, tại phiên tòa vắng mặt người làm chứng nhưng trước đó họ đã có lời khai trực tiếp với Tòa án và có yêu cầu xin vắng mặt. Do đó, căn cứ theo khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt những người này là phù hợp.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3] Về cơ sở pháp lý để công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn:

Theo trình bày của phía nguyên đơn, thửa đất 184 - tờ bản đồ số 04, toạ lạc tại Kv.Quí Thạnh 1 - P. Trung Kiên - Q. Thốt Nốt - Tp. Cà Mau, có nguồn gốc được cha mẹ chồng cho từ trước năm 1975, gia đình bà H quản lý sử dụng ổn định cho đến vài năm gần đây thì mới phát sinh tranh chấp về ranh giới với các bị đơn. Theo Bản xác nhận hồ sơ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Thốt Nốt cung cấp: Thửa đất 184 chưa xác định chủ sử dụng, Sổ mục kê ruộng đất không thể hiện thông tin kê khai sử dụng. Phía nguyên đơn cũng thừa nhận gia đình bà H là những người quản lý sử dụng đất chứ chưa có tiến hành kê khai đăng ký.

Để chứng minh cho quá trình sử dụng đất, nguyên đơn có cung cấp các thông báo thuê nhà đất và biên lai thu tiền từ năm 2011. Ngoài ra, theo lời khai của một số người làm chứng như ông Trương Văn H, ông Lê Văn N thì thửa đất 184 nói trên do gia đình bà H quản lý sử dụng từ trước đến giờ cũng hàng mấy chục năm qua, trên đất có căn nhà bà Nguyễn Thị L đang ở, và có các bụi tre do gia đình bà H quản lý. Bị đơn ông Lê Kỳ N cũng khai rằng bụi tre là của phía gia đình bà H, cách đây gần 100 năm. Đây được xem là những chứng cứ khách quan, chứng minh quá trình sử dụng đất ổn định lâu dài của gia đình bà H đối với thửa đất 184. Theo Biên bản xác minh ngày 17/6/2020 tại Ủy ban nhân dân phường Trung Kiên, ghi nhận: Thửa đất 184 chưa được cấp quyền sử dụng cho cá nhân hay hộ gia đình nào; không thuộc đất công; không nằm trong quy hoạch, giải toả. Mặt khác, cũng không có ai cho rằng thửa đất 184 thuộc quyền sử dụng của mình, trừ bà H có đơn tranh chấp về ranh đất với các bị đơn.

Theo khoản 2 Điều 101 của Luật đất đai năm 2013: *Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.*

Như vậy, đối với trường hợp này, Hội đồng xét xử thấy có đủ cơ sở để công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H tại thửa 184 nói trên.

[4] Về cơ sở xác định diện tích thửa đất 184:

Quá trình giải quyết, đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ các thửa đất 184, 189, 190. Tuy nhiên, qua các lần đo đạc thẩm định, phía các bị đơn không hợp tác chỉ ranh mốc các thửa đất 189 và 190 với các thửa đất xung quanh. Cho nên, phải tiến hành đo đạc các thửa đất này theo sự xác định của phía nguyên đơn. Do đó, có thể kích thước, diện tích các thửa 189, 190 được thể hiện trên Bản trích đo địa chính phản ánh chưa thật sự chính xác. Nhưng bản chất tranh chấp là nguyên đơn chỉ yêu cầu được công nhận và sử dụng đúng theo thửa đất 184 (một cách tương đối). Cho nên, Hội đồng xét xử xem xét đối với từng phần tranh chấp, làm sao khi ráp lại về cơ bản đảm bảo hình thể thửa đất 184 thể hiện trên bản đồ địa chính, và diện tích cũng không thể chênh lệch nhiều so với diện tích ghi trên Sổ mục kê ruộng đất là 270 m².

Trên phương cách đó, thấy rằng khi cộng lại các phần đất thể hiện trên Bản trích đo địa chính số 99/TTKTTNMT ngày 18/10/2019 (Bản trích đo địa chính này là minh họa chi tiết cho Bản trích đo địa chính số 57/TTKTTNMT ngày 14/6/2019), cụ thể: (A) + (B) + (C) + (D) + Phần còn lại của thửa 184 không tranh chấp, sẽ cho kết quả như sau: 15,5 m² + 70,6 m² + 26,0 m² + 22,7 m² + 120,6 m² = 255,4 m². Nếu cộng thêm phần đường giao thông nông thôn tương ứng diện tích khoảng 40 m² thì tổng diện tích khoảng 295,4 m².

Vậy nên, cần trừ ra phần tranh chấp ký hiệu (D) 22,7 m² thì còn lại cũng tương đương 270 m² (tính luôn phần đường giao thông nông thôn) là phù hợp với diện tích ghi trên Sổ mục kê ruộng đất của thửa 184. Còn nếu cộng thêm phần tranh chấp (D) thì đường ranh thửa 184 giáp thửa 190 chạy tới mé rạch không thẳng, cho nên trừ phần (D) ra thì mới đảm bảo hình thể thửa đất 184 (một cách tương đối). Vấn đề này cũng được phía nguyên đơn đồng ý.

Ngoài ra, chiếu theo hình thể, vị trí các thửa đất được thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Lê Văn Ổ, hộ ông Lê Kỳ N thì thửa 184 và 190 giáp với mé rạch, còn thửa 189 không giáp mé rạch, điểm giao giữa 03 thửa đất 184, 189 và 190 cách mé rạch khoảng gần 20 m (tính theo tỷ lệ 1/2000 – Trích sao bản đồ địa chính, tại trang 3 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Lê Văn Ổ cấp ngày 11/11/2008). Điều này là phù hợp với điểm giao giữa 03 thửa đất này thể hiện trên Bản trích đo địa chính số 99/TTKTTNMT ngày 18/10/2019 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

Như trên đã đề cập, trong quá trình giải quyết phía bị đơn không hợp tác chỉ ranh mốc thửa đất, không có mặt theo các lần toà án triệu tập để hoà giải và công khai chứng cứ. Phía các bị đơn cũng không có ý kiến bằng văn bản, không cung cấp bất cứ chứng cứ gì để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do đó, theo quy định về nghĩa vụ chứng minh tại Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự: *Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp... Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc.* Như vậy, việc phía các bị đơn cố tình không cung cấp chứng cứ, nên họ phải chịu hậu quả pháp lý từ hành vi của mình.

Tóm lại, theo đánh giá, tính toán như trên, Hội đồng xét xử thấy cần công nhận cho nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Hồng được quyền sử dụng thửa đất 184, gồm: Phần không tranh chấp 120,6 m² + Phần tranh chấp ký hiệu (B) 70,6 m² + Phần tranh chấp ký hiệu (C) 26,0 m².

Riêng phần đất tranh chấp ký hiệu (A) 15,5 m², do ông Lê Kỳ N đã xây dựng kết cấu nhà kiên cố gắn với phần tranh chấp này, không tiện tháo dỡ, cần ổn định để sử dụng. Vậy nên buộc ông Lê Kỳ N phải bồi hoàn cho bà H giá trị quyền sử dụng đất với giá thị trường theo Biên bản định giá tài sản ngày 21/3/2019 là 250.000 đồng/ 01 m², tương ứng số tiền là 15,5 m² x 250.000đ = 3.875.000 đồng. Sau khi thực hiện nghĩa vụ bồi hoàn xong, ông N được đăng ký quyền sử dụng phần đất này với diện tích 15,5 m², loại đất là CLN vì tách ra từ thửa 184 như đã nhận định (Mảnh trích đo địa chính ghi loại đất ODT bởi khi đó chưa xác định phần đất này thuộc thửa nào mà do ông N đang sử dụng gắn với nhà ở).

[5] Về tài sản trên đất tranh chấp:

Các bụi tre thể hiện trên Biên bản định giá tài sản ngày 21/3/2019 được xác định là của nguyên đơn, không có tranh chấp, nên nguyên đơn được tiếp tục sử dụng. Ngoài ra, trên các phần đất tranh chấp ký hiệu (B), (C) mà bị đơn có trách nhiệm giao trả lại nguyên đơn, nếu có các tài sản do phía bị đơn tạo lập thì phía bị đơn phải có trách nhiệm di dời.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Lê Kỳ N phải chịu án phí theo quy định pháp luật là 300.000 đồng (không giá ngạch). Ông Lê Văn Ổ là người cao tuổi nên được miễn án phí. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[7] Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản: Lỗi làm phát sinh vụ kiện là do các bị đơn, nên các bị đơn phải liên đới chịu chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản tổng cộng là 10.000.000 đồng (mỗi bị đơn phải chịu 5.000.000 đồng). Nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước nên các bị đơn có trách nhiệm liên đới trả lại số tiền này cho nguyên đơn.

[8] Ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên toà là có cơ sở như đã phân tích.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Các Điều: 5; 6; 26; 30; 35; 39; 91; 92; 147; 165; 207; 227; 229; 271; 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Các Điều 12; 101; 166; 170; 203 của Luật đất đai năm 2013.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Công nhận bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng đất tại thửa 184 - tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại khu vực Qui Thạnh 1 – phường Trung Kiên – quận Thốt Nốt – thành phố Cà Mau; có tổng diện tích là 217,2 m² (loại đất CLN), bao gồm: Phần không tranh chấp 120,6 m² + Phần tranh chấp ký hiệu (B) 70,6 m² + Phần tranh chấp ký hiệu (C) 26,0 m².

Bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm đăng ký quyền sử dụng đất theo trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

2. Ông Lê Văn Ổ, ông Lê Kỳ N có trách nhiệm tháo dỡ, di dời tài sản do mình tạo lập (nếu có) trên các phần đất tranh chấp ký hiệu (B), (C) để giao trả đất cho bà Nguyễn Thị H.

Ông Lê Kỳ N có trách nhiệm bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất phần tranh chấp ký hiệu (A) cho bà Nguyễn Thị H tương ứng số tiền là 3.875.000 đồng (*ba triệu, tám trăm bảy mươi lăm ngàn đồng*); ông Lê Kỳ N được đăng ký quyền sử dụng phần đất này với diện tích là 15,5 m² (loại đất CLN).

Vị trí, kích thước từng phần đất nêu trên được xác định theo Bản trích đo địa chính Số 99/TTKTTNMT ngày 18/10/2019 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

2. Về án phí:

Ông Lê Kỳ N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*). Ông Lê Văn Ổ được miễn án phí.

Bà Nguyễn Thị H được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án Số AA/2016/004383 ngày 18/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt – thành phố Cần Thơ.

3. Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản: Ông Lê Văn Ổ và ông Lê Kỳ N phải liên đới trả lại cho bà Nguyễn Thị H chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản tổng cộng là 10.000.000 đồng, mỗi bị đơn trả 5.000.000 đồng (*năm triệu đồng*).

Đương sự có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

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 thoả 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, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND Q.Thốt Nốt;
- Chi cục THADS Q.Thốt Nốt;
- Càc ã nông sũ;
- Lũu hoà sũ.

Nguyẽn Vãn Kiệ