

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6 – CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 43/2025/DS-ST
Ngày 26 – 8 – 2025
V/v “*tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**N DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6, TỈNH CÀ MAU**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lâm Thị Tuyết Anh.

Các Hội thẩm Nhân dân:

1. Bà Lâm Thị Nguyệt Hồ, nguyên là cán bộ Hội liên hiệp phụ nữ phường 8, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

2. Bà Dư Thị Út, nguyên là cán bộ Hội Liên hiệp phụ nữ thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

-Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hà Trang – Thư ký Tòa án Nhân dân Khu vực 6, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân Khu vực 6, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Trần Minh Muội – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án Nhân dân Khu vực 6, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 430/2024/TLST-DS ngày 17 tháng 10 năm 2024 về “*tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2025/QĐXX-ST ngày 25 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Ông Lê Văn H, sinh năm 1944 và bà Trần Cẩm T, sinh năm 1963; Cùng địa chỉ: Số A, khóm B, phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông H: Bà Thái Thị Duyên, cán bộ Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bạc Liêu (nay là tỉnh Cà Mau).

2. ***Bị đơn:*** Ông Lê Hoàng K (tên gọi khác: Lê Hoàng T), sinh năm 1982 và bà Lữ Thị Thu T1, sinh năm 1975; Cùng địa chỉ: Khóm B, phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau).

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

- Ủy ban Nhân dân phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau; địa chỉ: Đường Lê

Duẩn, phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau; đại diện theo pháp luật: Ông Lê Việt Xô.

- Em Lê Hoàng L, cháu Lữ Ngọc T2 và ông Lê Hoàng N; Cùng địa chỉ: Khóm B, phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau).

Người đại diện hợp pháp cho em Lê Hoàng L, cháu Lữ Ngọc T2: Ông Lê Hoàng K (Lê Hoàng T) và bà Lữ Thị Thu T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê Văn Hóa và bà Trần Cẩm T thống nhất trình bày:*

Ông H và bà T có phần đất diện tích 68.7m² (qua đo đạc thực tế) tọa lạc tại Khóm 26, phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau (địa chỉ cũ: Số 1A, phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu). Nguồn gốc đất trên ông bà có được là do nhà nước cho vào năm 1995, sau đó ông bà tự khai phá và sử dụng. Đến 2015, ông H thấy em dâu tên Tiêu Thị C (là mẹ ruột của ông Lê Hoàng K) nói ông K có hoàn cảnh có khăn, không có nhà ở nên ông cho mượn đất ở. Khi ông H cho mượn đất ông có nói với em dâu (là bà C) cho mượn để ở tạm, khi nào cần sẽ lấy lại để sử dụng. Việc cho mượn đất chỉ nói miệng không làm giấy tờ.

Sau đó vào khoảng cuối năm 2021 bà C (mẹ K) chết, ông K và gia đình ông K tiếp tục ở trên đất. Đến năm 2022, ông H, bà T có nhu cầu sử dụng đất, ông H có đến gặp ông Lê Hoàng K để lấy lại đất, nhưng ông K không đồng ý và đặt ra yêu cầu là ông bà phải đưa cho ông K 30.000.000 đồng để hỗ trợ di dời đồ đạc bên trong, còn xác nhà thì để lại cho ông bà. Ông H, bà T cũng đồng ý theo yêu cầu này của ông K, sự việc được ghi nhận theo Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 12/7/2023 tại Ủy ban Nhân dân phường 2 (cũ). Tuy nhiên sau đó ông K thay đổi ý kiến, yêu cầu ông H, bà T phải đưa cho T 200.000.000 đồng tiền di dời nhà, công bồi đắp và không giao xác nhà. Không đồng ý với yêu cầu của ông Lê Hoàng K nên ông H, bà T khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Hoàng K tháo dỡ nhà giao trả cho ông bà phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 68,7m² tọa lạc tại khóm X, phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau (địa chỉ cũ: Số A, phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu), ông bà đồng ý bồi thường công san lấp số tiền theo kết quả định giá là 7.330.400 đồng.

** Theo các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án anh Lê Hoàng K, bà Lữ Thị Thu T1 thống nhất trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp là của nhà nước quản lý không phải của ông Lê Văn H và bà Trần Cẩm T nên ông K không đồng ý giao đất cho ông H, chừng nào nhà nước sử dụng thì ông K trả lại đất. Năm 2015, ông H kêu vợ chồng ông K về ở trên đất, lúc ông H kêu ông K về ở thì đất chỉ là địa vũng không phải đất nền cũng không có nhà trên đất. Khi đó thì ông H nói “*Mày không có đất ở thì qua đây, tao cho mày diện tích đất ngang 4m x dài 20m*”, ông K hỏi ý người nhà thì

gia đình ông K cũng đồng ý và kêu ông K cứ qua bên đó ở với “Bác Năm” (tức là ông H). Khi qua phân đất ông H cho thì vợ chồng ông K bỏ ra công sức thêm để san lấp, xây nhà. Nay ông H, bà T yêu cầu gia đình ông di dời thì phải bồi thường cho vợ chồng ông công sức san lấp 100.000.000 đồng. Đối với căn nhà trên đất do vợ chồng ông K xây dựng, khi nào ông H trả tiền xong thì ông K tự di dời nhà, do căn nhà bằng tôn, khung sắt tiền chế nên ông K di dời được. Ông K không đồng ý để lại căn nhà cho ông H.

Anh Lê Hoàng N, em Lê Hoàng L thống nhất các ý kiến trình bày của ông Lê Hoàng K, không có ý kiến khác.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên các yêu cầu đã trình bày tại đơn khởi kiện và rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích quyền sử dụng đất tranh chấp 36,3m², đất thuộc khóm X, phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau.

Các đương sự giữ nguyên ý kiến trình bày không bổ sung tài liệu chứng cứ, không yêu cầu triệu tập người làm chứng, người tham gia tố tụng khác và không yêu cầu Tòa án xác minh thu thập bổ sung tài liệu chứng cứ khác.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân Khu vực 6 – Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật: Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, từ khi thụ lý đến phiên tòa hôm nay Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật. Việc tòa án xét xử vắng mặt bà T, bà T1, cháu L, cháu T2, anh N, Ủy ban nhân dân phường Bạc Liêu là đúng quy định nên về tố tụng Viện kiểm sát không có kiến nghị gì.

Về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Lê Hoàng K, bà Lữ Thị Thu T1, em Lê Hoàng N, em Lê Hoàng L, cháu Lữ Ngọc T2 có nghĩa vụ trả lại diện tích đất đo đạc thực tế là 35,7m² cho ông Lê Văn H, bà Trần Cẩm T.

Buộc ông Lê Hoàng K, bà Lữ Thị Thu T1, em Lê Hoàng N, em Lê Hoàng L, cháu Lữ Ngọc T2 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời tài sản là một phần căn nhà kết cấu khung cột sắt tiền chế, nền gạch men, vách xây tường gạch cao 0,45m, phía trên đóng thiếc, mái lợp tôn thiếc, mặt tiền trước và sau đóng thiếc và mái che phía trước có kết cấu khung cột sắt tiền chế mái lợp tôn thiếc, nền gạch gắn liền với diện tích đất tranh chấp qua đo đạc thực tế 30,7m².

Ghi nhận sự tự nguyện, buộc ông Lê Văn H và bà Trần Cẩm T có nghĩa vụ trả cho ông Lê Hoàng K, bà Lữ Thị Thu T1 số tiền 7.330.400 đồng.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H và bà Trần Cẩm T đối với diện tích quyền sử dụng đất tranh chấp 36,3m², đất thuộc khóm 26, phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau do nguyên đơn tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện về phần này.

Buộc ông Lê Hoàng K và bà Lữ Thị Thu T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, quan điểm phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân khu vực 6 – Cà Mau. Hội đồng xét xử nhận định nội dung vụ kiện như sau:

[1] *Về thẩm quyền giải quyết vụ án:* Ông Lê Văn H, bà Trần Cẩm T yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Lê Hoàng K, bà Lữ Thị Thu T1. Bị đơn cư trú trên địa bàn phường Bạc Liêu và có phần đất tranh chấp tọa lạc trên địa bàn phường Bạc Liêu nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 6, tỉnh Cà Mau theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về tố tụng:*

Bà Trần Cẩm T có đơn xin xét xử vắng mặt, bà T1, cháu L, cháu T2, anh N, Ủy ban Nhân dân phường Bạc Liêu đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1, điểm b khoản 2 điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự.

Theo giấy căn cước công dân ông Lê Hoàng T có tên thật là Lê Hoàng K, T là tên thường gọi, tại các biên bản hòa giải cơ sở tại Ủy ban Nhân dân phường 2, thành phố Bạc Liêu đều ghi tên Lê Hoàng T là không đúng với căn cước công dân nhưng các đương sự tham gia trong vụ án đều thống nhất thừa nhận sự việc ông Lê Hoàng T (người ký tên trong các biên bản hòa giải tại ủy ban Nhân dân phường 2) và ông Lê Hoàng K là một người, đây là sự thật khách quan được các đương sự thừa nhận nên Tòa án tiến hành giải quyết tiếp vụ án không hòa giải cơ sở lại.

[3] *Về nội dung vụ án:*

[3.1] Tại đơn khởi kiện ông Lê Văn H, bà Trần Cẩm T yêu cầu ông Lê Hoàng K, bà Lữ Thị Thu T1 giao trả toàn bộ diện tích tranh chấp chiều ngang 04m x dài 18m = 72m², tuy nhiên qua đo đạc thực tế đất ít hơn đơn khởi kiện nên ông H, bà T xác định lại yêu cầu khởi kiện theo diện tích đo đạc là 68,7m², rút lại yêu cầu khởi kiện diện tích 3,3m² và ông H và bà T rút yêu cầu khởi kiện đối với

diện tích 33m^2 thuộc thửa 103 tờ bản đồ số 19, nên tổng diện tích đất tranh chấp ông H và bà T rút yêu cầu khởi kiện là $36,3\text{m}^2$.

Xét thấy, các đương sự cùng xác định thống nhất diện tích đất tranh chấp theo xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc thực tế và tại bản vẽ trích đo địa chính đất tranh chấp ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Bạc Liêu là cùng thửa đất, cùng vị trí với diện tích đất tranh chấp. Việc rút yêu cầu diện tích $36,3\text{m}^2$ là sự tự nguyện của đương sự nên ghi nhận, đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về phần này.

Như vậy, phần đất tranh chấp có vị trí thuộc một phần thửa 26, tờ bản đồ số 01 thành lập năm 2017 tại khóm 26, phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau có định vị, diện tích và số đo cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp thửa 103 tờ bản đồ số 19 do Ủy ban Nhân dân phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau quản lý có số đo $8,02\text{m} + 6,15\text{m}$

Hướng Tây giáp thửa 26 tờ bản đồ số 01 do ông Lê Văn H quản lý sử dụng có số đo $15,85\text{m}$

Hướng Bắc giáp thửa 26 tờ bản đồ số 01 do ông Lê Văn H quản lý sử dụng có số đo $3,95\text{m}$

Hướng Nam giáp đất ranh theo bản đồ địa chính có số đo 0m

Tổng diện tích tranh chấp là $35,7\text{m}^2$.

Tài sản trên đất có một phần căn nhà kết cấu khung cột sắt tiền chế, nền gạch men, vách xây tường gạch cao $0,45\text{m}$, phía trên đóng thiếc, mái lợp tôn thiếc, mặt tiền trước và sau đóng thiếc và mái che phía trước có kết cấu khung cột sắt tiền chế mái lợp tôn thiếc, nền gạch, diện tích xây dựng $30,7\text{m}^2$ của ông Lê Văn T, bà Lữ Thị Thu T1, anh Lê Hoàng N, em Lê Hoàng L, cháu Lữ Ngọc T2 quản lý sử dụng.

[3.2] Sau khi xem xét ý kiến của nguyên đơn, bị đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thấy rằng:

Phía ông Lê Văn H, bà Trần Cẩm T xác định nguồn gốc đất của ông Lê Văn H từ năm 1995 và vẫn quản lý sử dụng đến nay, cất nhà ở từ năm 2013, quá trình sử dụng đất ông H kê khai đăng ký đứng tên sổ mục kê thửa 26 tờ bản đồ số 01, năm 2017. Căn cứ vào giấy xác nhận của ông Huỳnh Văn Khá, chủ tịch ủy ban Nhân dân phường 8 (cũ) có nội dung: “Khoảng tháng 4/1995 anh Lê Văn H có trực tiếp đến gặp tôi đặt vấn đề về cải tạo khai phá diện tích 3.600m^2 , ở khu vực Công xi rệu ... qua lời trình bày của ông H tôi cho xác minh thực tế đúng như vậy, do đó tôi có giải quyết cho anh mượn số đất nói trên”, như vậy, có căn cứ xác định ông Lê Văn H và bà Trần Cẩm T có quá trình sử dụng đất liên tục từ năm 1995 đến nay đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 32 Luật Đất đai năm 2013, “Nhà nước công nhận quyền sử dụng

đất là việc Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất ổn định”. Sử dụng đất ổn định, được hướng dẫn tại khoản 1 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ, “là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...”.

Phía anh Lê Hoàng K cho rằng đất do Nhà nước quản lý và ông K xác định khi về ở trên đất H đã nói cho ông K, bà T1 được toàn quyền sử dụng đất không phải cho mượn đất, tuy nhiên ông K, bà T1 không có giấy tờ gì chứng minh ý kiến trình bày của mình trong khi tại biên bản hòa giải ngày 12/7/2023 tại Ủy ban Nhân dân phường 2, thành phố Bạc Liêu (cũ) ông K thừa nhận: *“Thời điểm năm 2015 ông Lê Văn H cho tôi cất nhà để ở. Khi cho thì cũng không có nói rõ ràng, diện tích cho là 04m x dài 12m nhưng nay ông H lại đề nghị tôi dỡ nhà trả lại đất cho ông H, tôi cũng đồng ý di dời nhà để trả đất. Nhưng khi tôi cất nhà đã tốn kém chi phí đắp nền nhà, xây dựng nhà sát nhà, tháo dỡ, di chuyển cũng khó khăn. Tôi đồng ý nhận 30.000.000 đồng di dời đồ đạc, vật dụng trong nhà. Còn xác nhà thì trả lại giao cho ông H”*; cũng như quá trình tòa án giải quyết vụ án tại biên bản về việc không tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 26/11/2024 ông K và bà T1 cùng trình bày: *“Vi hoàn cảnh gia đình ông K rất khó khăn, nay ông H yêu cầu trả đất thì ông không đồng ý. Trường hợp ông H buộc ông trả đất thì phải bồi thường công sức san lấp là 100.000.000 đồng, còn cái nhà trên đất là nhà tiền chế nên vợ chồng ông K tự di dời, không yêu cầu hỗ trợ công sức di dời”*. Như vậy, chính ông K cũng thừa nhận ông H chỉ cho ông cất nhà ở chứ không nói cho quyền sử dụng đất như ông K trình bày tại phiên tòa.

Đồng thời, căn cứ Điều 91 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015 *“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”* nghĩa vụ chứng minh đất thuộc về phía ông Lê Hoàng K, bà Lữ Thị Thu T1, ông K, bà T1 không có chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của ông bà.

Từ nội dung trên đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Lê Văn H, Trần Cẩm T đối với ông Lê Hoàng K và bà Lữ Thị Thu T1.

[3.3] Đối với các tài sản trên đất: Trên phần đất tranh chấp có một phần căn nhà kết cấu khung cột sắt tiền chế, nền gạch men, vách xây tường gạch cao 0,45m, phía trên đóng thiếc, mái lợp tôn thiếc, mặt tiền trước và sau đóng thiếc và mái che phía trước có kết cấu khung cột sắt tiền chế mái lợp tôn thiếc, nền gạch, diện tích xây dựng 30,7m² của ông Lê Văn T, bà Lữ Thị Thu T1, anh Lê Hoàng N, em Lê Hoàng L, cháu Lữ Ngọc T2 quản lý sử dụng, ngoài ra trên đất không còn bất cứ tài sản nào khác, như đã nhận định trên do chấp nhận yêu cầu khởi

kiện của ông H, bà T nên buộc ông K, bà T1, em L, anh N, cháu T2 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời tài sản trên đất để trả quyền sử dụng đất cho ông H, bà T.

Tại bản tự khai và tại phiên tòa sơ thẩm ông H thống nhất trả cho ông K, bà T1 chi phí san lấp là số tiền 7.330.400 đồng. Quá trình giải quyết vụ án ông K, bà T1 xác định không đồng ý trả đất cho ông H, bà T nếu buộc di dời, trả đất thì phải trả công sức san lấp, gìn giữ đất 100.000.000 đồng, đối với các tài sản trên đất ông K và bà T1 xác định tự di dời không yêu cầu bồi thường. Xét thấy, đối với số tiền 100.000.000 đồng như ông K bà T1 yêu cầu là không có căn cứ vì khối lượng đất san lấp của ông K xác định có chiều sâu $0,7\text{m} \times 35,7\text{m}^2 = 24,99\text{m}^3$, theo kết quả tại chứng thư thẩm định giá số 040/2025/2846.VPBL2 thì phần đất san lấp có đơn giá 170.000 đồng/m^3 , như vậy tổng giá trị phần đất mà ông K san lấp bằng $170.000 \text{ đồng/m}^3 \times 24,99\text{m}^3 = 4.248.300 \text{ đồng}$. Bên cạnh đó, trong suốt quá trình tòa án giải quyết vụ án ông K, bà T1 cũng không làm đơn yêu cầu phản tố về vấn đề buộc ông H, bà T trả 100.000.000 đồng nên trong giới hạn xét xử vụ án này Tòa không đặt ra xem xét giải quyết.

Tuy nhiên, tại phiên tòa ông H xác định tự nguyện hỗ trợ chi trả cho ông K, bà T1 số tiền 7.330.400 đồng nên ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn H và bà Trần Cẩm T, buộc ông H, bà T trả cho ông K, bà T1 chi phí san lấp số tiền 7.330.400 đồng.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp 17.001.865 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà Lê Văn H, Trần Cẩm T được chấp nhận nên ông Lê Hoàng K, bà Lữ Thị Thu T1 phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 17.001.865 đồng, ông H, bà T đã nộp đủ số tiền này nên buộc ông K, bà T1 trả cho ông H, bà T 17.001.865 đồng.

[5] Về án phí:

Ông Lê Văn H, bà Trần Cẩm T đã trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí nên không phải nộp án phí.

Ông Lê Hoàng K và bà Lữ Thị Thu T1 phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất của ông H, bà T được chấp nhận.

Như đã nhận định trên chấp nhận toàn bộ đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 97, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 227, Điều 228; Điều 5; Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 235 Luật đất đai năm 2024;

Điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 14; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Lê Văn H, bà Trần Cẩm T đối với ông Lê Hoàng K (Lê Hoàng T), bà Lữ Thị Thu T1, phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ 01, thành lập năm 2017, đất tọa lạc tại phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau có định vị và số đo như sau:

Hướng Đông giáp thửa 103 tờ bản đồ số 19 do Ủy ban Nhân dân phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau quản lý có số đo 8,02m + 6,15m

Hướng Tây giáp thửa 26 tờ bản đồ số 01 do ông Lê Văn H quản lý sử dụng có số đo 15.85m

Hướng Bắc giáp thửa 26 tờ bản đồ số 01 do ông Lê Văn H quản lý sử dụng có số đo 3,95m

Hướng Nam giáp đất ranh theo bản đồ địa chính có số đo 0m

Tổng diện tích tranh chấp là 35,7m².

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H, bà Trần Cẩm T về việc yêu cầu ông Lê Hoàng K, bà Lữ Thị Thu T1 trả lại diện tích 36,3m²

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn H và bà Trần Cẩm T, buộc ông H, bà T trả cho ông K, bà T1 chi phí san lấp số tiền 7.330.400 đồng.

4. Buộc ông Lê Hoàng K (Lê Hoàng T), bà Lữ Thị Thu T1, anh Lê Hoàng N, em Lê Hoàng L, cháu Lữ Ngọc T2 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời một phần căn nhà kết cấu khung cột sắt tiền chế, nền gạch men, vách xây tường gạch cao 0,45m, phía trên đóng thiếc, mái lợp tôn thiếc, mặt tiền trước và sau đóng thiếc và mái che phía trước có kết cấu khung cột sắt tiền chế mái lợp tôn thiếc, nền gạch, tổng diện tích xây dựng 30,7m² gắn liền với quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp nói trên.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 17.001.865 đồng. Ông H, bà T đã nộp đủ số tiền này nên buộc ông Lê Hoàng K, bà Lữ Thị Thu T1 trả cho ông H, bà T số tiền 17.001.865 đồng.

6. Về án phí:

Ông Lê Văn H, bà Trần Cẩm T đã trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí nên không phải nộp án phí.

Buộc ông Lê Hoàng K và bà Lữ Thị Thu T1 phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án Nhân dân sự thì người được thi hành án Nhân dân sự, người phải thi hành án Nhân 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 Nhân dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án Nhân dân sự.

Án xử công khai các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND Khu vực 6 – Cà Mau;
- Phòng THADS Khu vực 6 – Cà Mau;
- Đương sự;
- Lưu:

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

Lâm Thị Tuyết Anh