TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN A** **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh E**

Bản án số: **45**/2022/DS-ST
Ngày 10 - 6 - 2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN A, TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Tính

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đào Văn Vĩnh

2. Ông Phạm Văn Sáu

G ký phiên tòa: Bà Huỳnh Ngọc Nhiều - G ký Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện A, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Trịnh Thị Mỹ Tiên - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công kL vụ án thụ lý số 20/2021/TLST-DS ngày 19 tháng 01 năm 2021 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2022/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1965. Địa chỉ: Ấp N, xã O, huyện A, tỉnh Bạc Liêu. (Có mặt)

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1951. Địa chỉ: Ấp N, xã O, huyện A, tỉnh Bạc Liêu. (Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Ngô Thị D, sinh năm 1964. Địa chỉ: Ấp N, xã O, huyện A, tỉnh Bạc Liêu. (Có mặt)

2. Chị Nguyễn Thị Hồng E, sinh năm 1983. Địa chỉ: Ấp N, xã O, huyện A, tỉnh Bạc Liêu. Chỗ ở hiện nay: Ấp O, xã P, huyện Q, tỉnh Cà Mau.

3. Chị Nguyễn Hồng G, sinh năm 1987. Địa chỉ: Ấp N, xã O, huyện A, tỉnh Bạc Liêu. Chỗ ở hiện nay: Ấp R, thị trấn S, huyện S, tỉnh Sóc Trăng.

4. Anh Nguyễn Hữu H sinh năm 1991. Địa chỉ: Ấp N, xã O, huyện A, tỉnh Bạc Liêu.

5. Chị Nguyễn Thị Bích I, sinh năm 1990. Địa chỉ: Ấp N, xã O, huyện A, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Hồng E, chị Nguyễn Hồng G, anh Nguyễn Hữu H chị Nguyễn Thị Bích I là ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1965. Địa chỉ: Ấp N, xã O, huyện A, tỉnh Bạc Liêu. Văn bản ủy quyền ngày 07/02/2022, ngày 12/4/2022, ngày 19/4/2022 (Có mặt)

6. Ông Lâm Văn K, sinh năm 1954. Địa chỉ: Ấp N, xã O, huyện A, tỉnh Bạc Liêu. (Vắng mặt)

7. Chị Lâm Thị L, sinh năm 1977. Địa chỉ: Ấp N, xã O, huyện A, tỉnh Bạc Liêu. (Có mặt)

8. Chị Lâm Mỹ M, sinh năm 1981. Địa chỉ: Ấp N, xã O, huyện A, tỉnh Bạc Liêu. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo nguyên đơn ông Nguyễn Văn B trình bày:* Ông B xác định nguồn gốc đất ông B đang sử dụng và đất đang tranh chấp với bà C là của cụ Nguyễn Văn Vạn và cụ Lâm Thị Tăng chết để lại cho ông B do cụ Vạn, cụ Tăng không có con ruột chỉ có ông B và bà C là 02 người con nuôi từ nhỏ của cụ Vạn, cụ Tăng nên cụ Vạn và cụ Tăng để lại phần đất trên cho ông B, được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn B ngày 25/3/1999 tại các thửa 775, 776 và 1709 tờ bản đồ số 05, diện tích 10.101m^2 (Phần đất trên tuy cấp cho hộ ông B nhưng các con của ông B không có công sức đóng góp tạo ra, lý do như đã trình bày nêu trên). Phần đất hiện tranh chấp với bà C là khoảng trống giữa 02 căn nhà của ông B và bà C dài xuống hết thửa đất của bà C; đoạn giữa 02 căn nhà có cây ranh bằng xi măng là do bà C tự ý cắm vào năm 2006, thời điểm trên ông B không có nhà nhưng khi phát hiện cây trụ ranh trên ông B không có phản đối hay yêu cầu bà C di dời vì chị K còn hòa thuận. Ông B xác định ranh đất của ông B đến xác vách tường nhà của bà C nên ông B đã xây sân xi măng đúng ranh đất của ông B với bà C (từ vách tường của bà C ra đến giáp lộ nông thôn). Do đó, ông B yêu cầu bà C đập phá, di dời các tài sản trên đất tranh chấp, trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 44,6m^2 tại một phần thửa 1709 tờ bản đồ số 05 (đơn khởi kiện là 51,6m^2, phần đất chênh lệch ông B xin rút lại); đồng thời ông B không đồng ý với yêu cầu phản tố của bà C yêu cầu ông B trả lại phần đất từ cột hàng ba nhà của ông B ra đến lộ nông thôn (phần đất ông B làm sân xi măng), diện tích theo đo đạc thực tế là 31,6m^2. Ngoài ra, ông B không còn ý kiến hay yêu cầu gì khác.

- *Bị đơn bà Nguyễn Thị C trình bày*: Nguồn gốc phần đất bà C đang sử dụng và phần đất tranh chấp với ông B là của vợ chồng bà C, ông K nhận chuyển nhượng của ông Bùi Văn Lẻo vào ngày 12/02/1976, chiều ngang 12,5m x dài 44m, với giá 60 giạ lúa. Khi nhận chuyển nhượng đất có viết giấy tay, tiêu đề "Giấy sang thổ cư" và đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/02/1999, với tổng diện tích là 26.846m^2, riêng phần đất nhận chuyển nhượng của ông Lẻo có diện tích là 398m^2 (trong đó có 300m^2 đất thổ cư, 98m^2 đất vườn tạp) tại

thửa 1742 tờ bản đồ số 05. Bà C, ông K đã sử dụng phần đất trên ổn định liên tục đến nay. Năm 2006, bà C và ông B phát sinh tranh chấp đất (phần đất vườn tạp phía sau nhà bà C và ông B), sau khi đã được Tòa án giải quyết xong, bà C đã dùng trụ đá cắm ranh với đất ông B. Khi bà C cắm ranh có ông B và Trưởng ấp N trực tiếp chứng kiến, ông B thống nhất trụ đá trên là ranh đất giữa các bên, do đó bà C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông B yêu cầu bà C trả lại diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 44,6m^2. Mặt khác, bà C có đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu ông B trả lại phần đất từ trụ ranh đất đã cắm vào năm 2006 ra lộ nông thôn, diện tích theo đo đạc thực tế là 31,6m^2 vì phần đất này bà C cho ông B mượn để mở rộng sân xi măng phơi lúa, hiện nay ông B không còn phơi lúa và tranh chấp đất với bà C nên bà C yêu cầu ông B, bà D trả lại diện tích đất nêu trên.

Tại phiên tòa, bà C thay đổi ý kiến, xác định ranh đất giữa các bên không phải là trụ ranh cắm năm 2006 mà ranh đất của bà C là xác vách tường của ông B nên bà C không đồng ý tháo dỡ, di dời mD che bên hong giữa 02 căn nhà trả lại diện tích đất cho ông B như đã trình bày tại biên bản hòa giải. Ngoài ra, bà C không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị D, chị Nguyễn Hồng G, anh Nguyễn Hữu H trình bày: Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông B và không có ý kiến gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lâm Thị L và chị Lâm Mỹ M, trình bày: Thống nhất với ý kiến và yêu cầu phản tố của bà C; chị L và chị M không có ý kiến gì khác.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện A, phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến trước khi tuyên án, Thẩm phán, G ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các điều 70, 71, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn K chưa thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định tại các điều 70, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự vì vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ L mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Qua thực hiện chức năng kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự, Viện kiểm sát nhân dân huyện A chưa phát hiện vi phạm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, G ký phiên tòa.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông B, buộc bà C tháo dỡ, di dời các tài sản trả lại cho ông B diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 44,6m^2, đất tọa lạc tại ấp N, xã O, huyện A, tỉnh Bạc Liêu. Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông B; đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của ông B đối với bà C về việc yêu cầu bà C trả lại cho ông B diện tích đất là 07m^2.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà C yêu cầu ông B trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 31,6m^2, đất tọa lạc tại ấp N, xã O, huyện A, tỉnh Bạc Liêu.

Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Bà C phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, nghe ý kiến đề xuất của Viện kiểm sát, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về thẩm quyền: Ông Nguyễn Văn B khởi kiện bà Nguyễn Thị C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà C trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 44,6m^2, bà C có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu ông B trả lại phần đất cho mượn có diện tích theo đo đạc thực tế 31,6m^2. Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật Đất đai. Ông B, bà C có địa chỉ cư trú và đất tranh chấp tọa lạc tại ấp N, xã O huyện A, tỉnh Bạc Liêu. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35, các điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

[3] Về tố tụng: Ông Lâm Văn K là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa đến lần thứ L mà vẫn vắng mặt. Sự vắng mặt của ông Lâm Văn K không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử xét xử vắng mặt ông Lâm Văn K.

[4] Ông Nguyễn Văn B xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị C trả lại diện tích 07m^2. Căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, khoản 2 Điều 219, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của ông B đối với bà C về diện tích đất nêu trên.

[5] Về nội dung: Căn cứ Biên bản xK xét, thẩm định tại chỗ các ngày 16/6/2021, ngày 25/5/2022 và Mảnh trích đo địa chính của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu ngày 13/10/2021, thể hiện:

* Phần đất ông B tranh chấp với bà C có vị trí, số đo như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn B đang sử dụng không tranh chấp (đất và nhà của ông B) có số đo 25,56m;

- Hướng Tây giáp đất bà Nguyễn Thị C đang sử dụng không tranh chấp (nhà và đất của bà C) có số đo 14,65m, 10,93m;

- Hướng Nam giáp đất tranh chấp theo yêu cầu phản tố của bà C có số đo 1,16m, 0,70m;

- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn B đang sử dụng không tranh chấp có số đo 1,16m, 0,57m.

Diện tích: 44,6m^2.

Hiện trạng trên phần đất tranh chấp có 01 mD che của bà C, kết cấu mD lợp tol thiếc, khung sườn thép, trụ bằng gỗ địa phương, có kích Gớc 1,8m x 5,3m + 0,7m x 5m = 13,04m^2, 01 nền sân xi măng có kích Gớc 1,1m x 13,4m + 1,9m x

10m = 33,74m^2, gạch xây chuồng heo D100 tô một mặt diện tích 1m x 3m = 3m^2. Ranh hiện trạng giữa L thửa đất là trụ bê tông cao khoảng 1m do bà C cắm vào khoảng năm 2006.

* Phần đất theo yêu cầu phản tố của bà C, có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp đất của ông Nguyễn Văn B đang sử dụng không tranh chấp (nền sân xi măng) có số đo 16,62m;

- Hướng Tây giáp đất bà Nguyễn Thị C (đường đi bằng bê tông) đang sử dụng không tranh chấp có số đo 16,62m^2;

- Hướng Nam giáp lộ nhựa có số đo 1,16m, 0,77m;

- Hướng Bắc giáp đất phần đất tranh chấp thứ 1 có số đo 1,16m, 0,70m.

Diện tích: 31,6m^2.

Hiện trạng là nền sân xi măng của ông B, trên nền sân xi măng có 01 tường rào chưa tô, chiều dài 12,6m x cao 0,6m = 7,56m^2 và 04 trụ bê tông do bà C mới xây dựng ngày 13/5/2022.

[6] Về nguồn gốc: Bà C và ông B cùng thống nhất xác định phần đất của ông B đang sử dụng là của cha mẹ cụ Nguyễn Văn Vạn và cụ Lâm Thị Tăng chết để lại cho ông B; phần đất bà C đang sử dụng là nhận chuyển nhượng của ông Bùi Văn Lẻo; đất tranh chấp là ranh giữa L thửa đất nêu trên; ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 25/3/1999 tại thửa 1709 tờ bản đồ số 05, diện tích 1.619m^2, bà C được cấp giấy chứng nhận ngày 25/02/1999 tại thửa 1742 tờ bản đồ số 05, diện tích 398m^2. Bà C và ông B không thống nhất trụ bê tông cao khoảng 1m do bà C cắm vào năm 2006 là ranh đất giữa L bên. Từ đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ xác định trụ bê tông nêu trên là ranh đất giữa các bên.

[7] Phần đất của bà C nhận chuyển nhượng của ông Bùi Văn Lẻo vào ngày 12/02/1976 có chiều ngang 12,5m x chiều dài 44m = 550m^2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C được Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 25/02/1999 là diện tích 398m^2; việc cấp giấy chứng nhận của bà C là đúng với hiện trạng đất bà C đang sử dụng, ranh đất với các trụ giáp ranh đã thống nhất, theo Mảnh trích đo địa chính ngày 13/10/2021 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu thể hiện diện tích đất bà C đang thực tế sử dụng là 445,1m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 25/02/1999 là 398m^2 thì nhiều hơn 47,1m^2; phần đất ông B đang thực tế sử dụng là 1.266,3m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 25/3/1999 là 1.619m^2 thì ít hơn 352,7m^2. Mặt khác, theo Công văn số 38/TTKTTNMT-PKT ngày 18/4/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu xác định: Phần đất tranh chấp giữa ông B với bà C có diện tích 44,6m^2 và phần đất theo yêu cầu phản tố của bà C đối với ông B có diện tích 31,6m^2 đều nằm trong thửa 1709, tờ bản đồ số 05 do ông Nguyễn Văn B đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 521253 cấp ngày 25/3/1999.

[8] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy bà C cho rằng cho ông B mượn diện tích đất 31,6m^2 để làm sân xi măng nhưng không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của bà C, mà có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B, buộc bà C, ông K, chị L, chị M tháo dỡ, di dời mD che, đập phá, tháo dỡ, di dời chuồng heo D100 và các tài sản khác trên đất tranh chấp để trả lại cho ông B diện tích đất theo đo đạc thực tế là 44,6m^2 có vị trí, số đo nêu tại mục [5].

[9] Trên diện tích đất tranh chấp 44,6m^2 có 01 nền sân xi măng có kích Gớc 1,1m x 13,4m + 1,9m x 10m = 33,74m^2 của bà C xây dựng, trường hợp buộc đập phá sẽ ảnh hưởng đến giá trị sử dụng nên cần giao cho ông B, bà D quản lý, sử dụng và ông B, bà D cùng có nghĩa vụ trả lại cho bà C, ông K giá trị còn lại của nền sân xi măng trên theo Biên bản định giá tài sản ngày 25/5/2022 là 2.054.766 đồng.

[10] Đối với bức tường rào có kích Gớc chiều dài 12,6m x cao 0,6m = 7,56m^2 và 04 trụ bê tông, gia đình bà C tự ý xây dựng vào ngày 13/5/2022 sau khi Tòa án hoãn phiên tòa và phát sinh sau khi các bên phát sinh tranh chấp nên cần buộc gia đình bà C đập phá, di dời trả lại diện tích đất tranh chấp 31,6m^2 cho ông B, bà D; vị trí và số đo được nêu tại mục [5].

[11] Chi phí xK xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 7.625.495 đồng. Theo quy định khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì đương sự phải chịu chi phí xK xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản khi yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận. Vì vậy, bà C phải chịu toàn bộ số tiền nêu trên. Ông B đã nộp tạm ứng số tiền 7.625.495 đồng đã chi phí hết vào việc xK xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nên cần buộc bà C có nghĩa vụ trả lại cho ông B số tiền 7.625.495 đồng.

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm, bà C phải nộp theo quy định của pháp luật nhưng bà C là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí nên bà C được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Ông B không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, trả lại cho ông B 300.000 đồng tiền án phí đã nộp tại Biên lai số 0008512 ngày 19/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Bạc Liêu.

[13] Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận toàn bộ ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; điểm c khoản 1 Điều 217; Điều 218; khoản 2 Điều 219; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; điểm a khoản 1 Điều 24, các khoản 1, 2, 5 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30

tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Gòng 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:

1. Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B yêu cầu bà Nguyễn Thị C trả lại diện tích 07m^2. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B yêu cầu bà Nguyễn Thị C trả lại diện tích đất 07m^2.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B đối với bà Nguyễn Thị C. Buộc Nguyễn Thị C, ông Lâm Văn K, chị Lâm Thị L, chị Lâm Mỹ M có trách nhiệm tháo dỡ, đập phá, di dời các tài sản trên đất tranh chấp gồm: 01 mD che có kết cấu mD lợp tol thiếc, khung sườn thép, trụ bằng gỗ địa phương, có kích Gớc 1,8m x 5,3m + 0,7m x 5m = 13,04m^2, gạch xây chuồng heo D100 tô một mặt diện tích 1m x 3m = 3m^2, 01 trụ bê tông cao khoảng 1m và trả lại cho ông Nguyễn Văn B, bà Ngô Thị D diện tích đất theo đo đạc thực tế là 44,6m^2 tại thửa 1709 tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp N, xã O, huyện A, có vị trí, số đo như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn B đang sử dụng không tranh chấp (đất và nhà của ông B) có số đo 25,56m;

- Hướng Tây giáp đất bà Nguyễn Thị C đang sử dụng không tranh chấp (nhà và đất của bà C) có số đo 14,65m, 10,93m;

- Hướng Nam giáp đất tranh chấp theo yêu cầu phản tố của bà C có số đo 1,16m, 0,70m;

- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn B đang sử dụng không tranh chấp có số đo 1,16m, 0,57m.

(Mảnh trích đo địa chính ngày 13/10/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu là bộ phận không thể tách rời của bản án)

3. Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Ngô Thị D có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị C, ông Lâm Văn K giá trị còn lại 01 nền xi măng bằng 2.054.766 đồng. Ông B, bà C được quyền sở hữu 01 nền sân xi măng có kích Gớc 1,1m x 13,4m + 1,9m x 10m = 33,74m^2.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị C yêu cầu ông Nguyễn Văn B trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 31,6m^2 tại thửa 1709 tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc ấp N, xã O, huyện A, tỉnh Bạc Liêu.

5. Buộc bà Nguyễn Thị C, ông Lâm Văn K, chị Lâm Thị L, chị Lâm Mỹ M đập phá, tháo dỡ, di dời tường rào có kích Gớc chiều dài 12,6m x cao 0,6m = 7,56m^2 và 04 trụ bê tông ra khỏi thửa đất thửa 1709 tờ bản đồ số 05, diện tích 31,6m^2 của ông B, bà D; đất có vị trí, số đo như sau:

- Hướng Đông giáp đất của ông Nguyễn Văn B đang sử dụng không tranh chấp (nền sân xi măng) có số đo 16,62m;

- Hướng Tây giáp đất bà Nguyễn Thị C (đường đi bằng bê tông) đang sử dụng không tranh chấp có số đo 16,62m^2;

- Hướng Nam giáp lộ nhựa có số đo 1,16m, 0,77m;

- Hướng Bắc giáp đất phần đất tranh chấp thứ 1 có số đo 1,16m, 0,70m

(Mảnh trích đo địa chính ngày 13/10/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu là bộ phận không thể tách rời của bản án).

6. Chi phí xK xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà C phải chịu 7.625.495 đồng. Ông B đã nộp tạm ứng số tiền 7.625.495 đồng nên cần buộc bà C có nghĩa vụ trả lại cho ông B số tiền 7.625.495 đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Bạc Liêu.

7. Về án phí: Miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà C. Trả lại cho ông B 300.000 đồng tiền án phí đã nộp tại Biên lai số 0008512 ngày 19/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Bạc Liêu.

8. Trường hợp Bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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, 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

9. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời gian 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc niêm yết công kL./.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND huyện A;
- Chi cục THADS huyện A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Hoàng Tính