

Bản án số: 30/2019/DS-ST.

Ngày 26 - 11 - 2019

V/v “Tranh chấp
Đòi lại đất bị lấn chiếm”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÙ LAO DUNG, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Mỹ Xuyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Quốc Hưng.
2. Ông Nguyễn Văn Phụng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Tô Văn Thừa – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Bùi Văn Minh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2019/TLST- DS, ngày 20 tháng 02 năm 2019 về việc “Tranh chấp Đòi lại đất bị lấn chiếm” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30/2019/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

**** Đồng nguyên đơn:***

1. Mai Văn T, sinh năm: 1970 (Có mặt).
2. Nguyễn Thị Kim Th, sinh năm: 1973 (Có mặt).

Cùng cư trú: ấp Ng, xã Đ, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

**** Bị đơn:*** Tăng Thị Ph, sinh năm: 1972. Cư trú tại: Ấp Ng, xã Đ, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

**** Đồng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1. Bùi Thị Th, sinh năm: 1929. Cư trú tại: Số nhà 226, ấp Ng, xã Đ, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

2. Huỳnh Việt N, sinh năm: 1987. Cư trú tại: Ấp Ng, xã Đ, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong đơn khởi kiện ngày 20 tháng 02 năm 2019, Đơn khởi kiện (bổ sung) ngày 13 tháng 5 năm 2019, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, đồng nguyên đơn ông Mai Văn T và bà Nguyễn Thị Kim Th trình bày:

Vào khoảng tháng 4/2005 vợ chồng ông T, bà Th có hợp đồng nhận chuyển nhượng của ông Bùi Văn Kh 01 phần đất có diện tích 15.010m², đất thuộc thửa số 65, tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp Nguyễn Tăng, xã Đại Ân 1, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất này hiện nay vợ chồng ông T, bà Th đã được Ủy ban nhân dân huyện Cù Lao Dung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/5/2005 là thửa số 65, tờ bản đồ số 03 (05), số AB 113272, đất có diện tích 15.010m². Vợ chồng ông T, bà Th đã trực tiếp canh tác phần đất này từ khi chuyển nhượng cho đến tháng 7/2018 thì có bà Tăng Thị Ph là con gái của bà Th, ông Huỳnh Việt N là con rể của bà Th đến cất nhà ở trên phần đất của bà Bùi Thị Th (đất giáp ranh với đất vợ chồng ông T, bà Th). Khi bà Ph, ông N cất nhà ở thì lấn chiếm hết cả bờ coi và phần lề phía ngoài tới mé rạch, qua đến cống thoát nước của gia đình vợ chồng ông T, bà Th. Cụ thể là đắp đất bằng gào thùng và trồng những cây hoa màu, cây ăn trái trên phần đất tranh chấp có chiều ngang 05m x chiều dài 12m, tổng diện tích là 60m². Sau khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thì bà Ph, bà Th, ông N tiếp tục dùng cây gỗ tạp cắm 01 hàng rào chạy dọc theo chiều dài trên phần đất tranh chấp giữa ông T, bà Th với bà Th, bà Ph và ông N.

Theo đơn khởi kiện thì vợ chồng ông T, bà Th yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Tăng Thị Ph phải trả lại cho vợ chồng ông T, bà Th phần đất đã lấn chiếm của gia đình ông T, bà Th có diện tích là 60m² (Chiều ngang 05 x chiều dài 12m), đất thuộc thửa số 65, tờ bản đồ số 03 (05), tọa lạc ấp Nguyễn Tăng, xã Đại Ân 1, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng. Nay ông T, bà Th xin thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện (bổ sung) là yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Tăng Thị Ph, bà Bùi Thị Th, ông Huỳnh Việt N phải cùng có trách nhiệm tháo dỡ, di dời hàng rào, 01 phần mái che (hàng rào cắm tạm bằng cây gỗ tạp, 01 phần mái che tạm bằng cây gỗ tạp) để trả lại cho vợ chồng ông T, bà Th phần đất đã lấn chiếm có chiều ngang 01 cạnh có số đo là 2,5m, 01 cạnh có số đo 2,74m x chiều dài là 17m, tổng diện tích là 44,5m², đất thuộc thửa số 65, tờ bản đồ số 03 (05), tọa lạc ấp Nguyễn Tăng, xã Đại Ân 1, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng.

* Bị đơn là bà Tăng Thị Ph đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn cố tình vắng mặt, nên Tòa án không thể tiến hành hòa giải, bà Ph không gửi văn bản ghi ý kiến của mình cũng như không đến tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bà Ph.

* Đồng là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị Th, ông Huỳnh Việt N đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên họp kiểm tra việc giao

nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn cố tình vắng mặt, nên Tòa án không thể tiến hành hòa giải, bà Th, ông N không gửi văn bản ghi ý kiến của mình cũng như không đến tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bà Th, ông N.

* Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

1. Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cù Lao Dung phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi Tòa án thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Trong vụ án này Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, nguyên đơn đã chấp hành đúng theo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Riêng đối với bị đơn, đồng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Đồng nguyên đơn ông T, bà Th yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Tăng Thị Ph, bà Bùi Thị Th, ông Huỳnh Việt N phải cùng có trách nhiệm tháo dỡ, di dời hàng rào, 01 phần mái che (hàng rào cấm tạm bằng cây gỗ tạp, 01 phần mái che tạm bằng cây gỗ tạp) để trả lại cho vợ chồng ông T, bà Th phần đất đã lấn chiếm có chiều ngang 01 cạnh có số đo là 2,5m, 01 cạnh có số đo là 2,74m x chiều dài là 17m, tổng diện tích là 44,5m², đất thuộc thửa số 65, tờ bản đồ số 03 (05), tọa lạc ấp Nguyễn Tăng, xã Đại Ân 1, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng.

Tại văn bản số: 758/UBND – HC, ngày 05/9/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng cung cấp cho Tòa án xác nhận trình tự, thủ tục về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà Th. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Mai Văn T, bà Nguyễn Thị Kim Th với ông Bùi Văn Kh thực hiện theo đúng trình tự thủ tục chuyển nhượng do pháp luật quy định. Do đó, ngày 25/5/2005 Ủy ban nhân dân huyện Cù Lao Dung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 113272, cho ông Mai Văn T và bà Nguyễn Thị Kim Th, đất có diện tích 15.010m², thuộc thửa số 65, tờ bản đồ số 03 (05), đất tọa lạc ấp Nguyễn Tăng, xã Đại Ân 1, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng. Kèm theo công văn là toàn bộ hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà Th với ông Kh. Ngoài ra, tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung thì phần đất tranh chấp có diện tích thực tế 44,5m² nằm trong thửa đất số 65, tờ bản đồ số 03 (05) thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 113272, cấp ngày 25/5/2005 do vợ chồng ông Mai Văn T, bà Nguyễn Thị Kim Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử xét áp dụng khoản 1 Điều 166 của Bộ luật dân sự, Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai buộc bà Tăng Thị Ph, bà Bùi Thị Th, ông Huỳnh Việt N phải cùng có trách nhiệm tháo dỡ, di dời hàng rào, 01 phần mái che (hàng rào cấm tạm bằng cây gỗ tạp, 01 phần mái

che tạm bằng cây gỗ tạp) trên phần đất tranh chấp để trả lại cho vợ chồng ông T, bà Th phần đất đã lấn chiếm có chiều ngang 01 cạnh có số đo là 2,5m, 01 cạnh có số đo là 2,74m x chiều dài là 17m, tổng diện tích là 44,5m², đất thuộc thửa số 65, tờ bản đồ số 03 (05), tọa lạc ấp Nguyễn Tăng, xã Đại Ân 1, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã 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 thủ tục tố tụng:

Theo đơn khởi kiện ngày 20 tháng 02 năm 2019 và đơn khởi kiện (bổ sung) ngày 13 tháng 5 năm 2019 của ông Mai Văn T, bà Nguyễn Thị Kim Th thì vào khoảng tháng 4/2005 vợ chồng ông T, bà Th có hợp đồng nhận chuyển nhượng của ông Bùi Văn Kh 01 phần đất có diện tích 15.010m², đất thuộc thửa số 65, tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp Nguyễn Tăng, xã Đại Ân 1, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng (đất giáp ranh với đất bà Thoi). Phần đất này hiện nay vợ chồng ông T, bà Th đã được Ủy ban nhân dân huyện Cù Lao Dung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/5/2005 là thửa số 65, tờ bản đồ số 03 (05), số AB 113272, đất có diện tích 15.010m². Vợ chồng ông T, bà Th đã trực tiếp canh tác phần đất này từ khi chuyển nhượng cho đến tháng 7/2018 thì có bà Tăng Thị Ph là con gái của bà Bùi Thị Th, ông Huỳnh Việt N là con rể của bà Th đến cất nhà trên phần đất của bà Bùi Thị Th (đất giáp ranh với đất vợ chồng ông T, bà Th). Khi bà Ph, ông N cất nhà ở thì lấn chiếm hết cả bờ coi và phần lề phía ngoài tới mé rạch, qua đến cống thoát nước của gia đình vợ chồng ông T, bà Th. Cụ thể là đắp đất bằng gào thùng và trồng những cây hoa màu, cây ăn trái trên phần đất tranh chấp có chiều ngang 05m x chiều dài 12m, tổng diện tích là 60m². Do đó, ông T, bà Th yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Tăng Thị Ph, bà Bùi Thị Th, ông Huỳnh Việt N phải cùng có trách nhiệm hoàn trả cho ông T, bà Th phần đất đã lấn chiếm chiều ngang 05m x chiều dài 12m, tổng diện tích là 60m², đất thuộc thửa số 65, tờ bản đồ số 03 (05), tọa lạc ấp Nguyễn Tăng, xã Đại Ân 1, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng. Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp phát sinh trong vụ kiện này là Tranh chấp dân sự (Tranh chấp Đòi lại đất bị lấn chiếm). Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

Tại phiên tòa hôm nay, đồng nguyên đơn ông T, bà Th thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện (bổ sung) là yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Tăng Thị Ph, bà Bùi Thị Th, ông Huỳnh Việt N phải cùng có trách nhiệm tháo dỡ, di dời hàng rào, 01 phần mái che (hàng rào tạm bằng cây gỗ tạp, 01 phần mái che tạm bằng cây gỗ tạp) trên phần đất tranh chấp để trả lại cho vợ chồng ông T, bà Th phần đất đã lấn chiếm có chiều ngang 01 cạnh có số đo là 2,5m, 01 cạnh có số đo là 2,74m x chiều dài là 17m, tổng diện tích là 44,5m²,

đất thuộc thửa số 65, tờ bản đồ số 03 (05), tọa lạc ấp Nguyễn Tăng, xã Đại Ân 1, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng. Xét thấy việc thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện (bổ sung) của ông T, bà Th không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Đồng nguyên đơn ông T, bà Th yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Tăng Thị Ph, bà Bùi Thị Th, ông Huỳnh Việt N phải cùng có trách nhiệm tháo dỡ, di dời hàng rào, 01 phần mái che (hàng rào cấm tạm bằng cây gỗ tạp, 01 phần mái che tạm bằng cây gỗ tạp) để trả lại cho vợ chồng ông T, bà Th phần đất đã lấn chiếm có chiều ngang 01 cạnh có số đo là 2,5m, 01 cạnh có số đo là 2,74m x chiều dài là 17m, tổng diện tích là 44,5m², đất thuộc thửa số 65, tờ bản đồ số 03 (05), tọa lạc ấp Nguyễn Tăng, xã Đại Ân 1, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng.

Đối với bị đơn là bà Tăng Thị Ph và đồng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị Th và ông Huỳnh Việt N thì sau khi nhận được đơn khởi kiện, đơn khởi kiện (bổ sung) của ông Mai Văn T, bà Nguyễn Thị Kim Th, Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung có gửi thông báo về việc thụ lý vụ án về nội dung yêu cầu của ông Mai Văn T, bà Nguyễn Thị Kim Th và Tòa án đã tổng đạt hợp lệ cho bà Ph, bà Th, ông N, nhưng bà Ph, bà Th, ông N không gửi văn bản ghi ý kiến của mình, không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của ông T, bà Th.

Hội đồng xét xử xét thấy: Tại văn bản số: 758/UBND – HC, ngày 05/9/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng cung cấp cho Tòa án xác nhận trình tự, thủ tục về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà Th. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Mai Văn T, bà Nguyễn Thị Kim Th với ông Bùi Văn Kh thực hiện theo đúng trình tự thủ tục chuyển nhượng do pháp luật quy định. Do đó, ngày 25/5/2005 Ủy ban nhân dân huyện Cù Lao Dung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 113272, cho ông Mai Văn T và bà Nguyễn Thị Kim Th, đất có diện tích 15.010m², thuộc thửa số 65, tờ bản đồ số 03 (05), đất tọa lạc ấp Nguyễn Tăng, xã Đại Ân 1, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng. Kèm theo công văn là toàn bộ hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà Th với ông Kh. Ngoài ra, tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung thì phần đất tranh chấp có diện tích thực tế 44,5m² nằm trong thửa đất số 65, tờ bản đồ số 03 (05) thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 113272, cấp ngày ngày 25/5/2005 do vợ chồng ông Mai Văn T, bà Nguyễn Thị Kim Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử xét thấy việc ông T, bà Th yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Tăng Thị Ph, bà Bùi Thị Th, ông Huỳnh Việt N phải cùng có trách nhiệm tháo dỡ, di dời hàng rào, 01 phần mái che (hàng rào cấm tạm bằng cây gỗ tạp, 01 phần mái che tạm bằng cây gỗ tạp) trên phần đất

tranh chấp để trả lại cho vợ chồng ông T, bà Th phần đất đã lấn chiếm có chiều ngang 01 cạnh có số đo là 2,5m, 01 cạnh có số đo là 2,74m x chiều dài là 17m, tổng diện tích là 44,5m², đất thuộc thửa số 65, tờ bản đồ số 03 (05), tọa lạc ấp Nguyễn Tăng, xã Đại Ân 1, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng là hoàn toàn có cơ sở để chấp nhận theo khoản 1 Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai.

[3] Từ những phân tích nêu trên, xét đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cù Lao Dung là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do ông Mai Văn T và bà Nguyễn Thị Kim Th được chấp nhận yêu cầu khởi kiện, nên buộc bà Tăng Thị Ph, bà Bùi Thị Th, ông Huỳnh Việt N phải cùng có trách nhiệm liên đới chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[5] Về chi phí định giá tài sản: Do ông Mai Văn T và bà Nguyễn Thị Kim Th được chấp nhận yêu cầu khởi kiện, nên buộc bà Tăng Thị Ph, bà Bùi Thị Th, ông Huỳnh Việt N phải cùng có trách nhiệm liên đới chịu toàn bộ chi phí định giá tài sản.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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: Buộc bà Tăng Thị Ph, bà Bùi Thị Th, ông Huỳnh Việt N phải cùng có trách nhiệm liên đới nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm; Ông Mai Văn T và bà Nguyễn Thị Kim Th không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho ông Mai Văn T và bà Nguyễn Thị Kim Th số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000668 ngày 20 tháng 02 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng.

Ngoài ra, căn cứ vào Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai; Điều 17 Luật phí và Lệ phí; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện (bổ sung) của ông Mai Văn T và bà Nguyễn Thị Kim Th.

Buộc bà Tăng Thị Ph, bà Bùi Thị Th, ông Huỳnh Việt N phải cùng có trách nhiệm tháo dỡ, di dời hàng rào, 01 phần mái che (hàng rào cấm tạm bằng cây gỗ tạp, 01 phần mái che tạm bằng cây gỗ tạp) trên phần đất tranh chấp để trả lại cho vợ chồng ông Mai Văn T, bà Nguyễn Thị Kim Th phần đất đã lấn chiếm có chiều ngang 01 cạnh có số đo là 2,5m, 01 cạnh có số đo là 2,74m x chiều dài là 17m, tổng diện tích là 44,5m², đất thuộc thửa số 65, tờ bản đồ số 03 (05), tọa lạc ấp Nguyễn Tăng, xã Đại Ân 1, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng. Có số đo cụ thể như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa đất số 65 (phần đất còn lại của ông Mai Văn T và bà Nguyễn Thị Kim Th) có số đo 17m.

+ Hướng Tây giáp rạch (phần đất lấn rạch) có số đo 17m.

+ Hướng Nam giáp thửa đất số 65 (phần đất còn lại của ông Mai Văn T và bà Nguyễn Thị Kim Th) có số đo 2,5m.

+ Hướng Bắc giáp lộ (lộ dal nông thôn) và giáp rạch (phần đất lấn rạch) có số đo 2,74m.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Tăng Thị Ph, bà Bùi Thị Th, ông Huỳnh Việt N phải cùng có trách nhiệm liên đới chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 2.542.701đồng (*Hai triệu năm trăm bốn mươi hai ngàn bảy trăm lẻ một đồng*), số tiền này ông Mai Văn T và bà Nguyễn Thị Kim Th đã nộp tạm ứng theo phiếu thu số T11, ngày 20 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung. Bà Tăng Thị Ph, bà Bùi Thị Th, ông Huỳnh Việt N phải cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho ông Mai Văn T và bà Nguyễn Thị Kim Th số tiền là 2.542.701đồng (*Hai triệu năm trăm bốn mươi hai ngàn bảy trăm lẻ một đồng*).

2. Về chi phí định giá tài sản: Bà Tăng Thị Ph, bà Bùi Thị Th, ông Huỳnh Việt N phải cùng có trách nhiệm liên đới chịu toàn bộ chi phí định giá tài sản là 1.950.000 đồng (*Một triệu chín trăm năm mươi ngàn đồng*), số tiền này ông Mai Văn T và bà Nguyễn Thị Kim Th đã nộp tạm ứng theo phiếu thu số T22, ngày 21 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung. Bà Tăng Thị Ph, bà Bùi Thị Th, ông Huỳnh Việt N phải cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho ông Mai Văn T và bà Nguyễn Thị Kim Th số tiền là 1.950.000 đồng (*Một triệu chín trăm năm mươi ngàn đồng*).

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Tăng Thị Ph, bà Bùi Thị Th, ông Huỳnh Việt N phải cùng có trách nhiệm liên đới nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm; Ông Mai Văn T và bà Nguyễn Thị Kim Th không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho ông Mai Văn T và bà Nguyễn Thị Kim Th số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000668 ngày 20 tháng 02 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng.

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 và 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.

5. Về quyền kháng cáo bản án: Ông Mai Văn T và bà Nguyễn Thị Kim Th có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (*Mười lăm*) ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đối với bị đơn Tăng Thị Ph, đồng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Thị Th, Huỳnh Việt N không có mặt tại phiên tòa thì có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (*Mười lăm*) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Cù Lao Dung;
- Chi cục THADS huyện Cù Lao Dung;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Hồ Mỹ Xuyên