

**TOÀ 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: 98/2025/DS-ST
Ngày 31/12/2025
“*V/v tranh chấp đòi QSD 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 Lê Thị Nam.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Tài Em.
2. Ông Liêu Tài Ngoánh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Nhung - 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 Trần Trung Kiên - Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 12 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 thụ lý số: 20/2024/TLST-DS ngày 24 tháng 01 năm 2024, về việc: “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 90/2025/QĐXXST - DS ngày 21 tháng 11 năm 2025 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Trần Thị G, sinh năm: 1979

Địa chỉ: Ấp Vĩnh Thạnh, xã Vĩnh Hậu, tỉnh Cà Mau

*** Bị đơn:** Ông Danh C, sinh năm: 1977

Địa chỉ: Ấp Vĩnh Thạnh, xã Vĩnh Hậu, tỉnh Cà Mau

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

1/ Ông Trần Quảng Long, sinh năm: sinh năm: 1983

Địa chỉ: Ấp Vĩnh Thạnh, xã Vĩnh Hậu, tỉnh Cà Mau

2/ Bà Sơn Thị Kham, sinh năm: 1975

Địa chỉ: Ấp Vĩnh Thạnh, xã Vĩnh Hậu, tỉnh Cà Mau

3/ Ông Trần Văn Hà, sinh năm: 1945

Địa chỉ: Ấp Vĩnh Thạnh, xã Vĩnh Hậu, tỉnh Cà Mau

4/ Bà Trần Thị Oanh

5/ Ông Trần Văn Dũng (*tên gọi khác là Trần Văn Vũ*)

6/ Chị Trần Thị G, sinh năm: 1979

7/ Ông Trần Tuấn Anh (*Tên gọi khác là Trần Văn Tuấn*)

8/ Ông Trần Tuấn Em

9/ Bà Trần Thị Bích (*Tên gọi khác là Bích*)

Cùng địa chỉ: Ấp Vĩnh Thạnh, xã Vĩnh Hậu, tỉnh Cà Mau

(Nguyên đơn bà Trần Thị G có mặt; Bị đơn ông Danh C có mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan ông Trần Quảng Long, bà Sơn Thị Khâm có mặt; ông Trần Văn Hà, ông Trần Văn Hà, bà Trần Thị Oanh, ông Trần Văn Dũng (tên gọi khác là Trần Văn Vũ), ông Trần Tuấn Anh (Tên gọi khác là Trần Văn Tuấn), ông Trần Tuấn Em, bà Trần Thị Bích vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo nguyên đơn, đồng thời cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan trong vụ án là bà Trần Thị G trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của cha mẹ bà là ông Trần Văn Hà và bà Lâm Thị Hai vào ngày 01/04/2017 với diện tích ngang 10m, dài tới mé lộ 25m với giá 35.000.000 đồng. Ngoài ra cha mẹ bà còn tặng cho bà thêm diện tích 2,5m chiều ngang chạy dài 25m. Như vậy tổng diện tích mà bà vừa nhận chuyển nhượng và vừa được tặng cho là 312,5m². Sau khi được tặng cho và nhận chuyển nhượng thì vợ chồng bà quản lý, sử dụng ổn định liên tục cho đến năm 2021 thì phía ông Danh C lấn chiếm đất của bà. Vì vậy nay bà yêu cầu vợ chồng ông Danh C phải trả cho bà diện tích đất theo đo đạc thực tế là 39,5 m² đất tọa lạc tại ấp Vĩnh Thạnh, xã Vĩnh Hậu, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu (*Nay là ấp Vĩnh Thạnh, xã Vĩnh Hậu, tỉnh Cà Mau*)

* Theo ông Danh C là bị đơn trong vụ án trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa ông và bà Trần Thị G là của cha mẹ ông là ông Danh Tiên và bà Thạch Thị Him tặng cho vợ chồng ông từ năm 1998 đến nay. Phần đất này ông đã đi đăng ký kê khai và đã được cấp QSD đất, ông xác định phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận QSD đất của ông, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông. Ông Danh C cũng trình bày khi ông đi đăng ký kê khai để được cấp QSD đất thì ông không tiến hành đo đạc thực tế mà theo QSD đất mà ông Danh Tiên để lại cho ông (*ông Danh Tiên đã được cấp QSD đất trước đó*) ông xác định không lấn chiếm đất của vợ chồng bà Giàu. Vì vậy ông không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà Trần Thị G.

* Theo ông Trần Quảng Long là người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan trong vụ án trình bày: Ông thống nhất theo ý kiến của bà Trần Thị G không có ý kiến gì khác.

* Theo bà Sơn Thị Kham là người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan trong vụ án trình bày: Bà thống nhất theo ý kiến của ông Danh C không có ý kiến gì

khác.

** Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan là ông Trần Văn Hà trình bày: Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của vợ chồng ông là Trần Văn Hà và bà Lâm Thị Hai khai phá, sử dụng. Sau khi vợ ông bà Lâm Thị Hai chết thì ông có chia cho các con trong đó có bà Giàu một phần để cất nhà ở trong đó có phần đất đang tranh chấp với ông Danh C. Phần đất này vợ chồng ông chưa được cấp QSD đất; Phần đất ông đã cho bà Giàu nên bà Giàu sẽ thay ông và những người thừa kế của bà Lâm Thị Hai để đứng ra giải quyết tranh chấp với ông Danh C. Ông không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này cả.*

** Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan là bà Trần Thị Oanh; Ông Trần Tuấn Anh; Trần Tuấn Em trình bày: Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông Trần Văn Hà và bà Lâm Thị Hai, sau khi bà Hai chết thì ông Hà có cất cho bà Giàu nên bà Giàu nên sẽ thay những người thừa kế của bà Lâm Thị Hai để đứng ra giải quyết tranh chấp với ông Danh C. Bà Trần Thị Oanh; Ông Trần Tuấn Anh; Trần Tuấn Em không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.*

Tại phiên tòa:

- Ý kiến của bà Trần Thị Gtrình bày: Bà Giàu rút một phần yêu cầu khởi kiện buộc vợ chồng ông Danh C phải trả cho bà diện tích 14,4m² thuộc thửa 626, thuộc một phần thửa 133 và thuộc một phần thửa 136, tờ số 5; Yêu cầu đất vợ chồng ông Danh C phải trả cho bà diện tích 25,1m² thuộc thửa 153, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp Vĩnh Thạnh, xã Vĩnh Hậu, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu (ấp Vĩnh Thạnh, xã Vĩnh Hậu, tỉnh Cà Mau)

- Ý kiến của ông Danh C trình bày: Ông xác định không lấn chiếm đất của vợ chồng bà Giàu. Vì vậy ông không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà Trần Thị G.

** Ý kiến của ông Trần Quảng Long: Ông thống nhất theo ý kiến của bà Trần Thị G không có ý kiến gì khác.*

** Ý kiến của bà Sơn Thị Kham: Bà thống nhất theo ý kiến của ông Danh C không có ý kiến gì khác.*

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cà Mau phát biểu ý kiến:

+ Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị G đòi ông Danh C giao trả phần diện tích đất 25,1m² thuộc thửa 153, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp Vĩnh Thạnh, xã Vĩnh Hậu, tỉnh Cà Mau; Buộc ông Danh C và vợ là bà Sơn Thị Kham phải có nghĩa vụ giao trả phần diện tích đất 25,1m² thuộc thửa 153, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp Vĩnh Thạnh, xã Vĩnh Hậu, tỉnh Cà Mau cho bà Trần Thị G và những người thừa kế của bà Lâm Thị Hai là ông Trần Văn Hà,

bà Trần Thị Oanh, ông Trần Văn Dũng (tên gọi khác là Trần Văn Vũ), ông Trần Tuấn Anh (*Tên gọi khác là Trần Văn Tuấn*), ông Trần Tuấn Em, bà Trần Thị Bích; Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị G đòi ông Danh C giao trả phần diện tích đất diện tích 14,4m² (*Trong đó diện tích 3,7m² hiện trạng thuộc thửa 626, tờ bản đồ số 5; Diện tích 5,2 m² hiện trạng thuộc một phần thửa 133, tờ bản đồ số 5; Diện tích 5,5 m² hiện trạng thuộc một phần thửa 136, tờ bản đồ số 5*) đất tọa lạc tại ấp Vĩnh Thạnh, xã Vĩnh Hậu, tỉnh Cà Mau; Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; án phí dân sự sơ thẩm buộc các bên phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:* Nguyên đơn bà Trần Thị Giàu yêu cầu ông Danh C trả cho bà Trần Thị G diện tích đất theo đo đạc thực tế là 39,5 m² đất tọa lạc tại ấp Vĩnh Thạnh, xã Vĩnh Hậu, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu (*ấp Vĩnh Thạnh, xã Vĩnh Hậu, tỉnh Cà Mau*). Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điểm a khoản 1 Điều 35 và Điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về phạm vi khởi kiện:* Tại đơn khởi kiện ngày 06/01/2024 bị đơn bà Trần Thị Giàu khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Danh C giao trả diện tích 19,5m² đất tọa lạc tại ấp Vĩnh Thạnh, xã Vĩnh Hậu, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu (*Nay là ấp Vĩnh Thạnh, xã Vĩnh Hậu, tỉnh Cà Mau*). Sau đó, ngày 11/11/2025 bà Trần Thị Giàu có đơn khởi kiện bổ sung đối với diện tích 27m² tăng thêm. Yêu cầu khởi kiện này được bổ sung trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ do đó được xem xét giải quyết.

[2] *Về thủ tục tố tụng:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Hà, ông Trần Văn Hà, bà Trần Thị Oanh, ông Trần Văn Dũng (*tên gọi khác là Trần Văn Vũ*), ông Trần Tuấn Anh (*Tên gọi khác là Trần Văn Tuấn*), ông Trần Tuấn Em, bà Trần Thị Bích có đơn xin vắng mặt; nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 227; Khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] *Về nội dung:*

[3.1] Phần đất tranh chấp theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/05/2024, diện tích đất tranh chấp giữa bà Trần Thị G và ông Danh C có vị trí, số đo cụ thể như sau:

- + Hướng Đông giáp với đất với bà Thạch Thị Thảo có số đo 0,44m + 0,88m;
- + Hướng Tây giáp với đường bê tông có số đo 0,07m + 0,82m;
- + Hướng Nam giáp với đất bà Trần Thị Giàu có số đo 56,14m;
- + Hướng Bắc giáp với đất của ông Danh C 31,34+ 15,68 +9,12 m;

Tổng diện tích: **39,5m²** đất tọa lạc tại ấp Vĩnh Thạnh, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp Vĩnh Thạnh, xã Vĩnh Hậu, tỉnh Cà Mau)

Đất có vị trí và số đo như sau:

- Trong đó:

- + Phần đất hiện trạng thuộc thửa 153, tờ bản đồ số 5, diện tích là: 25,1 m².
- + Phần đất hiện trạng thuộc thửa 626, tờ bản đồ số 5, diện tích là: 3,7 m²
- + Phần đất hiện trạng thuộc một phần thửa 133, tờ bản đồ số 5, diện tích là: 5,2 m²
- + Phần đất hiện trạng thuộc một phần thửa 136, tờ bản đồ số 5, diện tích là: 5,5 m²

- Phần đất hiện trạng Trần Thị Giàu đang sử dụng (chưa bao gồm phần đất đang tranh chấp) thuộc thửa 153, tờ bản đồ số 5, diện tích: 2430,5 m².

Phần đất hiện trạng ông Danh C đang sử dụng (chưa bao gồm phần đất đang tranh chấp), diện tích: 3254,2 m² (trong đó có: 1324,9 m² thuộc thửa 626, có 610,2 m² thuộc một phần thửa 133 và 1319,1 m² thuộc một phần thửa 136, tờ số 5); đất tọa lạc tại ấp Vĩnh Thạnh, xã Vĩnh Hậu, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp Vĩnh Thạnh, xã Vĩnh Hậu, tỉnh Cà Mau). Đất tranh chấp thuộc vị trí 3 có giá thị trường là 400.000đồng/1m². Vậy **39,5m²** x 400.000đ = 15.800.000đ

Hiện trạng trên phần đất đang tranh chấp là đất trống; Không có tài sản nào trên đất

Toàn bộ diện tích đất tranh chấp vợ chồng ông Danh C đang quản lý, sử dụng.

[3.2] Về nguồn gốc đất tranh chấp bà Trần Thị G trình bày vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của cha mẹ bà là ông Trần Văn Hà và bà Lâm Thị Hai vào ngày 01/04/2017 với diện tích ngang 10m, dài tới mé lộ 25m với giá 35.000.000 đồng. Ngoài ra cha mẹ bà còn tặng cho bà thêm diện tích 2,5m chiều ngang chạy dài 25m. Như vậy tổng diện tích mà bà vừa nhận chuyển nhượng và vừa được tặng cho là 312,5m². Sau khi được tặng cho và nhận chuyển nhượng thì vợ chồng bà quản lý, sử dụng ổn định liên tục cho đến năm 2021 thì phía ông Danh C lấn chiếm đất của bà. Về phía ông Danh C xác định nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa ông và bà Trần Thị G là của cha mẹ ông là ông Danh Tiên và bà Thạch Thị Him tặng cho vợ chồng ông từ năm 1998 đến nay. Phần đất này ông đã đi đăng ký kê khai và đã được cấp QSD đất, ông xác định phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận QSD đất của ông. Để chứng minh cho lời trình bày của mình ông đã cung cấp cho tòa giấy chứng nhận QSD đất đứng tên Danh C. Tuy nhiên căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/05/2024 của Hội đồng đo đạc, bản vẽ trích đo của trung tâm đo đạc tỉnh Bạc Liêu ngày 22/05/2024 xác định phần đất tranh chấp diện tích 25,1m² hiện trạng thuộc thửa 153, tờ bản đồ số 5; Diện tích 3,7m² hiện trạng thuộc thửa 626, tờ bản đồ số 5; Diện tích 5,2 m² hiện trạng thuộc một phần thửa 133, tờ bản đồ số 5; Diện tích 5,5 m² hiện trạng thuộc một phần thửa 136, tờ bản đồ số 5. Như vậy trong toàn bộ diện tích 39,5m² thì có 25,1m² nằm trong tổng diện tích mà bà Trần Thị Giàu đang quản lý, sử dụng; diện tích 14,4m² còn lại nằm trong tổng diện tích mà ông Danh C đang quản lý, sử dụng. Từ đó có căn cứ chấp

nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị G đòi ông Danh C trả phần diện tích 25,1m² trạng thuộc thửa 153, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp Vĩnh Thạnh, xã Vĩnh Hậu, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu (*ấp Vĩnh Thạnh, xã Vĩnh Hậu, tỉnh Cà Mau*).

[3.3] Như đã nhận định trên do đất có nguồn gốc của ông Trần Văn Hà và bà Lâm Thị Hai. Bà Hai chết không để lại di chúc nên toàn bộ phần đất bà Giàu nhận chuyển nhượng của ông Hà cũng như được tặng cho từ ông Hà chỉ làm giấy tay, thời điểm nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho cũng như thời điểm hiện tại phần đất của bà Giàu trong đó có phần đất đang tranh chấp chưa được cấp QSD đất nên vẫn còn ½ là di sản của bà Lâm Thị Hai. Việc chuyển nhượng cũng như nhận tặng cho chưa hợp pháp do đó khi buộc ông Danh C và bà Sơn Thị Kham trả diện tích 25,1m² thì phải trả cho bà Trần Thị G và những người thừa kế của bà Lâm Thị Hai là ông Trần Văn Hà, bà Trần Thị Oanh, ông Trần Văn Dũng (*tên gọi khác là Trần Văn Vũ*), ông Trần Tuấn Anh (*Tên gọi khác là Trần Văn Tuấn*), ông Trần Tuấn Em, bà Trần Thị Bính.

[3.4] Việc tặng cho cũng như chuyển nhượng QSD đất giữa bà Trần Thị G và ông Trần Văn Hà; Cũng như nguồn gốc đất tranh chấp trong đó bao gồm cả phần di sản của bà Lâm Thị Hai chết để lại. Tuy nhiên bà Giàu cũng như các đương sự trong vụ án không yêu cầu tòa án xem xét giải quyết những mối quan hệ này nên Hội đồng xét xử không xem xét. Nếu có tranh chấp các đương sự có thể khởi kiện ở một vụ án độc lập khác.

[3.5] Tại phiên tòa bà Trần Thị G xin được rút một phần yêu cầu khởi kiện đòi ông Danh C trả phần diện tích diện tích 14,4m². Xét thấy đây là sự tự nguyện của bà Trần Thị G nên Hội đồng xét xử ghi nhận, đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị G kiện đòi ông Danh C trả phần diện tích diện tích 14,4m² (*Trong đó diện tích 3,7m² hiện trạng thuộc thửa 626, tờ bản đồ số 5; Diện tích 5,2 m² hiện trạng thuộc một phần thửa 133, tờ bản đồ số 5; Diện tích 5,5 m² hiện trạng thuộc một phần thửa 136, tờ bản đồ số 5*) đất tọa lạc tại ấp Vĩnh Thạnh, xã Vĩnh Hậu, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu (*ấp Vĩnh Thạnh, xã Vĩnh Hậu, tỉnh Cà Mau*).

[4] *Chi phí xem xét thẩm định và định giá đất tranh chấp*: Chi phí thẩm định và định giá phần đất tranh chấp là 13.446.433 đồng được tính cụ thể như sau: 13.446.433 đồng : 39,5m² (*Diện tích theo đo đạc thực tế*) = 340.416.025 đồng/m². Ông Danh C phải chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá đối với phần diện tích bà Trần Thị Giàu được chấp nhận 340.416 đồng x 25,1m² = 8.544.442 đồng; bà Trần Thị Giàu phải chịu phần chi phí xem xét thẩm định và định giá đối với phần diện tích đình chỉ là 340.416 đồng x 14,4m² = 4.901.991 đồng; Bà Trần Thị Giàu đã dự nộp tạm ứng là 13.446.433 đồng được đối trừ, bà Giàu được nhận lại 4.901.991 đồng từ số tiền ông Danh C nộp nên buộc ông Danh C phải trả cho bà Trần Thị Giàu 4.901.991 đồng.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm bà Trần Thị G và ông Danh C phải chịu theo quy định của pháp luật.

[6] Ý kiến của đại diện VKS nhân dân khu vực 7 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

* Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị G đòi ông Danh C giao trả phần diện tích đất 25,1m² thuộc thửa 153, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp Vĩnh Thạnh, xã Vĩnh Hậu, tỉnh Cà Mau.

2. Buộc ông Danh C và vợ là bà Sơn Thị Khamphải có nghĩa vụ giao trả phần diện tích đất 25,1m² thuộc thửa 153, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp Vĩnh Thạnh, xã Vĩnh Hậu, tỉnh Cà Mau cho bà Trần Thị G và những người thừa kế của bà Lâm Thị Hai là ông Trần Văn Hà, bà Trần Thị Oanh, ông Trần Văn Dũng (tên gọi khác là Trần Văn Vũ), ông Trần Tuấn Anh (Tên gọi khác là Trần Văn Tuấn), ông Trần Tuấn Em, bà Trần Thị Bích. Phần đất này ông Danh C và vợ là bà Sơn Thị Kham đang quản lý, sử dụng.

Đất có vị trí và số đo như sau:

- + Hướng Đông giáp với đất với bà Thạch Thị Thảo có số đo 0,08m;
- + Hướng Tây giáp với đất của đường bê tông có số đo 0,82m;
- + Hướng Nam giáp với đất bà Trần Thị Giàu có số đo 56,14m;
- + Hướng Bắc giáp với phần đất tranh chấp số 1 (phần đất ông Danh C đang quản lý, sử dụng) có số đo 31,34 + 15,69 + 9.12m;

(Có sơ đồ, bản vẽ kèm theo)

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị G đòi ông Danh C giao trả phần diện tích đất diện tích 14,4m² (Trong đó diện tích 3,7m² hiện trạng thuộc thửa 626, tờ bản đồ số 5; Diện tích 5,2 m² hiện trạng thuộc một phần thửa 133, tờ bản đồ số 5; Diện tích 5,5 m² hiện trạng thuộc một phần thửa 136, tờ bản đồ số 5) đất tọa lạc tại ấp Vĩnh Thạnh, xã Vĩnh Hậu, tỉnh Cà Mau.

4. Chi phí xem xét thẩm định và định giá đất tranh chấp: Chi phí thẩm định và định giá phần đất tranh chấp ông Danh C phải chịu 8.544.442 đồng; Bà Trần Thị Giàu phải chịu 4.901.991 đồng; Bà Trần Thị Giàu đã dự nộp tạm ứng là 13.446.433 đồng được đối trừ, bà Giàu được nhận lại 4.901.991 đồng từ số tiền ông Danh C nộp nên buộc ông Danh C phải trả cho bà Trần Thị Giàu 4.901.991 đồng.

5. Án phí sơ thẩm dân sự, ông Danh C phải nộp 300.000 đồng tại Phòng THADS khu vực 7 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Bà Trần Thị Giàu đã dự nộp 300.000 đồng tại biên lai thu số 0005224 ngày 19 tháng 01 năm 2024 của chi cục thi hành

án dân sự huyện Hòa Bình (Nay là Phòng THADS khu vực 7 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau) được hoàn trả toàn bộ tại Phòng THADS khu vực 7 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

6. 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 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.

Án xử sơ thẩm công khai, Các bên đương sự được quyền kháng cáo bản án 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 kể từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND khu vực 7 - Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 7 - Cà Mau;
- Lưu HSVA.

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

Lê Thị Nam