TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN AN BIÊN** **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **05**/2023/DS-ST
Ngày: 28-02-2023
"V/v Tranh chấp Quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN BIÊN, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Thảo

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Đức Hoài

2. Ông Hà Minh Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thúy Kiều - Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông Trang Minh Tú - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Biên tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 207/2020/TLST-DS ngày 12 tháng 11 năm 2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2023/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: - Anh Lê Văn C, sinh năm 1978 (có mặt);

- Chị Nguyễn Thị Cẩm T, sinh năm 1980 (có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp 5 BB, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang

2. Bị đơn: - Ông Trương Minh Th, sinh năm 1966 (có mặt);

- Bà Dương Thị Nh, sinh năm 1967 (có mặt);

Tên gọi khác: N;

Cùng địa chỉ: ấp 5C, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang

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

- Ông Trương Văn L, sinh năm 1961;

Địa chỉ: ấp 5 BA, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn L: Ông Trương Minh Th, sinh năm 1966, đại diện theo giấy ủy quyền ngày 08 tháng 01 năm 2021 (có mặt);

Địa chỉ: ấp 5C, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang

- Bà Trương Kim L1, sinh năm 1957 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp CMN, xã TQ, huyện GQ, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 01 tháng 6 năm 2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 19/5/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Lê Văn C và chị Nguyễn Thị Cẩm T trình bày và yêu cầu như sau*:

Vào tháng 4 năm 2014, anh chị có chuyển nhượng của ông Trương Minh Th, bà Dương Thị Nh 05 công đất tầm 03 mét, ông Trương Văn L 02 lần 11,5 công đất tầm 03 mét, bà Trương Kim L1 09 công đất tầm 03 mét. Sau đó làm các thủ tục chuyển nhượng Quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật do bà Đào Thị X, ông Trương Minh Th và bà Dương Thị Nh là người chuyển nhượng Quyền sử dụng đất, anh chị được Ủy ban nhân dân huyện An Biên cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số: BV 067458, tờ bản đồ 5-4, thửa đất số: 141-a, 148, 162 và 176, vào sổ cấp GCN: CH00006, diện tích 33.298 mét vuông, ngày 03/9/2014, trên diện tích đất này có căn nhà của ông Trương Minh Th, bà Dương Thị Nh, khi đó ông Trương Minh Th, bà Dương Thị Nh hứa hẹn sẽ dời nhà giao đất cho anh chị sử dụng nhưng không thực hiện. Đến tháng 8 năm 2019, ông Trương Minh Th, bà Dương Thị Nh ngang nhiên cất lại nhà trên diện tích đất nói trên không được sự đồng ý của anh chị và anh chị đã nhiều lần ngăn cản, yêu cầu ông Trương Minh Th, bà Dương Thị Nh di dời nhà và tài sản trên đất, trả lại cho anh chị diện tích đất sử dụng nhưng ông Trương Minh Th và bà Dương Thị Nh không thực hiện. Nay anh chị yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trương Minh Th và bà Dương Thị Nh phải di dời nhà và tài sản trên đất, trả lại cho anh chị diện tích đất chiếm sử dụng chiều ngang 14,5 mét, chiều dài 86 mét, tổng diện tích là 1.247 mét vuông, thuộc thửa số 162 và thửa số 176, tọa lạc tại ấp 5C, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

** Tại đơn khởi kiện ngày 26 tháng 5 năm 2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trương Minh Th và bà Dương Thị Nh, đồng thời ông Trương Minh Th là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn L trình bày và yêu cầu như sau*:

Vào ngày 05/8/2014, ông bà được mẹ của ông bà là bà Đào Thị X cho diện tích đất chiều ngang 04 mét x dài 28 mét, tổng diện tích đất là 112 mét vuông. Đồng thời sau khi bà Đào Thị X chết, ông bà sử dụng các diện tích đất theo Giấy

chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số: BT 129617, tờ bản đồ 5-4, thửa đất số: 210, vào sổ cấp GCN: CH00847, diện tích 685 mét vuông, ngày 04/7/2014 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên cấp cho bà Đào Thị X và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số: BV 067337, tờ bản đồ 5-4, thửa đất số: 175, vào sổ cấp GCN: CH00847, diện tích 1.567 mét vuông, ngày 03/9/2014 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên cấp cho bà Đào Thị X. Đối diện tích đất nói trên thuộc thửa số 210 là quyền sử dụng của ông bà. Nay ông bà yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất đang tranh chấp ngang 14,5 mét x chiều dài 86 mét, tổng diện tích là 1.247 mét vuông thuộc thửa số 210, tọa lạc tại Ấp 5C, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang là của ông bà.

** Tại đơn yêu cầu giải quyết và xét xử vắng mặt ngày 08 tháng 01 năm 2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Kim L1 trình bày như sau*:

Cha của bà tên Trương Văn S, sinh năm 1936 hi sinh ngày 28 tháng 12 năm 1967, mẹ của bà tên Đào Thị X, sinh năm 1940 (chết ngày 13/7/2020 âl). Sinh thời cha mẹ của bà có khai phá sử dụng diện tích đất khoản 25,5 công tầm 03 mét, tọa lạc tại ấp 5C, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, khi có chủ trương cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thì bà Đào Thị X tự kê khai đăng ký được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Ông Trương Văn S và bà Đào Thị X có tổng cộng 03 người con tên: Trương Kim L1, Trương Văn L và Trương Minh Th. Thời gian sử dụng đất các con của ông Trương Văn S và bà Đào Thị X lập gia đình thì gia đình của bà có chia đất sử dụng, bà không biết chia cho 02 em của bà là Trương Văn L và Trương Minh Th cụ thể bao nhiêu, không để ý vì bà làm ăn sinh sống xa. Cách nay khoảng 30 năm bà chuyển nhượng của ông Trương Văn L 04 công đất tầm 03 mét thì ông Trương Văn L còn lại 06 công đất tầm 03 mét và ông Trương Minh Th, bà Dương Thị Nh chuyển nhượng cho bà Sa ở cùng ấp 5C, xã N 05 công đất tầm 03 mét bà thấy đất của gia đình nên bà chuyển nhượng lại. Đến năm 2014, bà chuyển nhượng lại cho Lê Văn C và Nguyễn Thị Cẩm T sử dụng đất, cùng thời điểm này ông Trương Văn L, ông Trương Minh Th, bà Dương Thị Nh chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất mà cha mẹ của bà chết để lại cho Lê Văn C và Nguyễn Thị Cẩm T phần ruộng và bờ mương phần đất ruộng, có làm các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất sang tên cho Lê Văn C và Nguyễn Thị Cẩm T sử dụng theo quy định pháp luật, trong đó bà chuyển nhượng cho Lê Văn C và Nguyễn Thị Cẩm T 09 công đất tầm 03 mét. Chỉ còn lại diện tích đất ở và đất vườn liền kề đất ở ông Trương Minh Th, bà Dương Thị Nh sử dụng khoảng 02 công đất tầm 03 mét. Nay bà xác định qua yêu cầu của Lê Văn C và Nguyễn Thị Cẩm T thì bà không ý kiến yêu cầu gì, không

yêu cầu giải quyết gì cho bà. Đối với diện tích đất mà Lê Văn C, Nguyễn Thị Cẩm T và ông Trương Minh Th, bà Dương Thị Nh đang tranh chấp bà xác định, ông Trương Minh Th, bà Dương Thị Nh có chuyển nhượng cho Lê Văn C, Nguyễn Thị Cẩm T hết phần ruộng và bờ mương phần đất ruộng, ông Trương Minh Th, bà Dương Thị Nh còn lại sử dụng khoảng 02 công đất tầm 03 mét, do bà ở xa, bà yêu cầu Tòa án giải quyết và xét xử vắng mặt bà, ngoài ra bà không yêu cầu gì khác.

** Tại các Công văn số: 288/UBND-NCPC ngày 04 tháng 6 năm 2021 và Công văn số: 402/UBND-NCPC ngày 02 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang như sau*:

Đất tranh chấp, diện tích đất 810,6 mét vuông, tại thửa số 02 có các cạnh 12-13-14-15-20-19 theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 43-2022 ngày 12/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang nằm trong thửa 176 và 148 tờ bản đồ 5-4 trên sơ đồ địa chính năm 1993 và nằm trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BV 067458, tờ bản đồ 5-4, tại các thửa 141-a, 148, 162 và 176, tổng diện tích là 33.298 mét vuông cấp ngày 03/9/2014 cho cá nhân anh Lê Văn C và chị Nguyễn Thị Cẩm T, đất toạ lạc tại: Ấp 5C, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

** Tài liệu, chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án gồm*: Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 15/7/2014 giữa ông Trương Minh Th, bà Dương Thị Nh và anh Lê Văn C, chị Nguyễn Thị Cẩm T (Bản sao); Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 15/7/2014 giữa bà Đào Thị X và anh Lê Văn C, chị Nguyễn Thị Cẩm T (Bản sao); Trích đo địa chính thửa đất số: 212/TĐĐC ngày 21/7/2014 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên (Bản sao); Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BV 067458, tờ bản đồ 5-4, thửa đất số: 141-a, 148, 162 và 176, vào sổ cấp GCN: CH00006, diện tích 33.298 mét vuông, ngày 03/9/2014 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên, cấp cho chị Nguyễn Thị Cẩm T và anh Lê Văn C (Bản sao); Biên bản về việc tranh chấp đất đai ngày 25-12-2019 của Tổ hòa giải ấp 5C (Bản chính); Biên bản hòa giải ngày 25/12/2019 của ấp 5C (Bản chính); Biên bản về việc hòa giải tranh chấp đất đai ngày 13/3/2020 của xã N (Bản chính); Đơn xin khai tử ngày 09/11/2020 (Bản chính); Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang (Bản chính); Tờ trích đo địa chính số: TĐ 43-2021 ngày 22 tháng 4 năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang (Bản chính); Hóa đơn giá trị gia tăng ngày 14/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang (Bản chính); Hợp đồng chuyển nhượng

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 15/7/2014 giữa ông Trương Hoàng D, bà Nguyễn Thị N và bà Đào Thị X (Bản sao); Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 15/7/2014 giữa ông Lê Văn S1 và anh Lê Văn C, chị Nguyễn Thị Cẩm T (Bản sao); Tờ trích đo địa chính số: 166/TĐ-ĐC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang (Bản sao); Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BT 129617, tờ bản đồ 5-4, thửa đất số: 210, vào sổ cấp GCN: CH00847, diện tích 685 mét vuông, ngày 04/7/2014 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên, cấp cho bà Đào Thị X (Bản sao); Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, tờ bản đồ 5-4, thửa đất số: 148 và 176, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: NT 000494, diện tích 20.937 mét vuông, ngày 19/12/2003 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên cấp cho hộ ông (bà) Đào Thị X (Bản sao); Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BV 067337, tờ bản đồ 5-4, thửa đất số: 175, vào sổ cấp GCN: CH00847, diện tích 1.567 mét vuông ngày 03/9/2014 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên, cấp cho bà Đào Thị X (Bản sao); Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, tờ bản đồ 5-4, thửa đất số: 110 và 175, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: NT 000519, diện tích 7.982 mét vuông, ngày 19/12/2003 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên cấp cho hộ ông (bà) Trương Hoàng D (Bản sao); Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BT 129787, tờ bản đồ 5-4, thửa đất số: 141, vào sổ cấp GCN: CH00793, diện tích 685 mét vuông ngày 04/7/2014 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên cấp cho bà Đào Thị X (Bản sao); Tờ trích đo địa chính số: 210/TĐĐC ngày 17 tháng 7 năm 2014 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang (Bản sao); Danh sách các thửa đất nộng nghiệp đề nghị cấp cùng một giấy chứng nhận ngày 15/7/2014 của chị Nguyễn Thị Cẩm T (Bản sao); Đơn đề nghị đăng ký biết động về Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 15/7/2014 (Bản sao); Biên bản xác minh nguồn gốc ngày 15/7/2014 (Bản sao); Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 10/7/2014 (Bản sao); Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 15/7/2014 (Bản sao); Đơn đề nghị đăng ký biết động về Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 14/7/2014 của Trương Hoàng D (Bản sao); Biên bản xác minh nguồn gốc ngày 09/7/2014 (Bản sao); Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 09/7/2014 của Trương Hoàng D (Bản sao); Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 10/7/2014 (Bản sao); Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền

với đất ngày 15/4/2014của bà Đào Thị X (Bản sao); Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 15/4/2014 (Bản sao); Biên bản xác minh nguồn gốc ngày 11/4/2014 (Bản sao); Tờ trình về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/6/2014 (Bản sao); Biên bản V/v kết thúc kết quả công khai danh sách đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/4/2014 (Bản sao); Danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/4/2014 (Bản sao); Thông báo công khai danh sách đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/4/2014 (Bản sao); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/11/1993 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên cấp cho ông bà Trương Minh Th (Bản sao); Công văn số: 288/UBND-NCPC ngày 04 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên (Bản chính); Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số: BT 129829, tờ bản đồ 5-4, thửa đất số: 211, vào sổ cấp GCN: CH00852, diện tích 505 mét vuông, ngày 08/7/2014 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên cấp cho ông Trương Minh Th (Bản sao); Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BV 067337, tờ bản đồ 5-4, thửa đất số: 175, vào sổ cấp GCN: CH00024, diện tích 1.567 mét vuông, ngày 03/9/2014 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên, cấp cho bà Đào Thị X (Bản sao); Biên bản về việc họp thành viên gia đình ngày 10/8/2011 (Bản sao); Đơn cho đất ruộng ngày 10/7/2011 của bà Đào Thị X (Bản sao); Đơn cho đất ruộng ngày 10/7/2011 của bà Đào Thị X (Bản sao); Giấy chứng nhận gia đình liệt sĩ Ấp 5C, xã N (Bản sao); Công văn số 03/TTTGPL ngày 15/01/2021 (Bản chính); Đơn xin xác nhận về mối quan hệ huyết thống gia đình ngày 11/01/2021 (Bản chính); Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 10 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang (Bản chính); Tờ trích đo địa chính số: TĐ 43-2022 ngày 29 tháng 3 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang (Bản chính); Hóa đơn giá trị gia tăng ngày 16/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang (Bản chính); Công văn số: 402/UBND-NCPC ngày 02 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên (Bản chính); Chứng thư định giá số: 297/CT-BĐS/ĐV ngày 28/7/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá tư vấn xây dựng Định Vượng (Bản chính); Hóa đơn giá trị gia tăng ngày 12/8/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá tư vấn xây dựng Định Vượng (Bản sao); Biên bản xác minh về vụ việc chặt phá cây ngày 16/8/2022 (Bản chính).

** Tại phiên tòa*:

Nguyên đơn anh Lê Văn C và chị Nguyễn Thị Cẩm T xác định, diện tích đất chiều ngang 14,5 mét x chiều dài 86 mét, tổng diện tích là 810,6 mét vuông, thửa số 162 và thửa số 176 thuộc quyền sử dụng của anh chị, vào tháng 8 năm

2019, ông Trương Minh Th, bà Dương Thị Nh ngang nhiên cất nhà không được sự đồng ý của anh chị, đã nhiều lần anh chị ngăn cản và yêu cầu ông Trương Minh Th, bà Dương Thị Nh di dời nhà và tài sản trên đất, trả lại cho anh chị sử dụng nhưng ông Trương Minh Th, bà Dương Thị Nh không thực hiện. Nay anh chị yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trương Minh Th và bà Dương Thị Nh phải di dời nhà và tài sản trên đất, trả lại cho anh chị tổng diện tích đất lấn chiếm sử dụng là 810,6 mét vuông, thuộc thửa số 162 và thửa số 176, tọa lạc tại ấp 5C, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 10 tháng 11 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang và Tờ trích đo địa chính số: TĐ 43-2022 ngày 29 tháng 3 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

Bị đơn ông Trương Minh Th và bà Dương Thị Nh, đồng thời ông Trương Minh Th là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn L xác định, diện tích đang tranh chấp của ông bà được bà Đào Thị X cho chiều ngang 04 mét x dài 28 mét, tổng diện tích đất là 112 mét vuông, sau đó bà Đào Thị X chết, ông bà sử dụng cho đến nay. Ông bà yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất đang tranh chấp ngang 14,5 mét x chiều dài 86 mét, tổng diện tích là 1.247 mét vuông thuộc thửa số 210, tọa lạc tại: ấp 5C, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang là của ông bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Kim L1 có đơn xin vắng mặt trong quá trình giải quyết và xét xử vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án thực hiện các thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, xác định mối quan hệ pháp luật, đưa tư cách đương sự tham gia tố tụng, về thu thập tài liệu, chứng cứ chứng minh, tống đạt các văn bản tố tụng và chuyển hồ sơ vụ án cho Viện Kiểm sát đúng trình tự thủ tục và thời gian quy định tại khoản 1 Điều 35, Điều 48, Điều 51, Điều 68, các Điều 208, 209, 210, 211, 239 và Điều 247 của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Kim L1 có đơn xin vắng mặt trong quá trình giải quyết và xét xử vụ án nên đề nghị xét xử vắng mặt bà Trương Kim L1 theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Xét khởi kiện của nguyên đơn anh Lê Văn C và chị Nguyễn Thị Cẩm T yêu cầu ông Trương Minh Th và bà Dương Thị Nh phải di dời nhà và tài sản trên đất, trả lại cho anh chị diện tích đất chiếm sử dụng là 810,6 mét vuông, thuộc thửa số 162 và thửa số 176 là có cơ sở chấp nhận; bị đơn ông

Trương Minh Th và bà Dương Thị Nh yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất đang tranh chấp ngang 14,5 mét x chiều dài 86 mét, tổng diện tích là 1.247 mét vuông thuộc thửa số 210 là của ông bà là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Trương Minh Th và bà Dương Thị Nh phải di dời nhà và tài sản trên đất, trả lại cho anh Lê Văn C, chị Nguyễn Thị Cẩm T diện tích đất lấn chiếm sử dụng là 810,6 mét vuông. Diện tích đất còn lại không có tranh chấp và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Kim L1 và ông Trương Văn L không khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết nên đề nghị không xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn anh Lê Văn C và chị Nguyễn Thị Cẩm T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Trương Minh Th và bà Dương Thị Nh trả lại diện tích đất lấn chiếm sử dụng. Nguyên đơn và bị đơn đều cư trú tại xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang nên xác định đây là tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện An Biên theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Kim L1 gửi đơn xin vắng mặt trong quá trình giải quyết và xét xử vụ án, tại phiên tòa nguyên đơn anh Lê Văn C, chị Nguyễn Thị Cẩm T và bị đơn ông Trương Minh Th, bà Dương Thị Nh không ai yêu cầu hoãn phiên tòa. Vì vậy, Toà án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Kim L1 theo quy định tại khoản 1 Điều 228, điểm b khoản 1 Điều 238 và Điều 241 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngày 16 tháng 3 năm 2021, Tòa án cùng các cơ quan chuyên môn và chính quyền ấp, xã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, các đương sự tự xác định diện tích đất chỉ cho cơ quan chuyên môn đo đạc, đến ngày 22 tháng 4 năm 2021 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang phát hành Tờ trích đo địa chính số: TĐ 43-2021 cho nguyên đơn anh Lê Văn C, chị Nguyễn Thị Cẩm T nhận thì anh Lê Văn C, chị Nguyễn Thị Cẩm T tự xác định khi đó anh chị chỉ diện tích đất tranh chấp đo đạc chưa chính xác nên anh chị yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung, sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung các đương sự thống nhất diện tích đất tranh chấp theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 10 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang và Tờ trích đo địa

chính số: TĐ 43-2022 ngày 29 tháng 3 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang làm cơ sơ giải quyết.

[3] Xét về nội dung: Xét khởi kiện của anh Lê Văn C, chị Nguyễn Thị Cẩm T buộc ông Trương Minh Th, bà Dương Thị Nh phải di dời nhà và tài sản trên đất, trả lại cho anh chị tổng diện tích lấn chiếm sử dụng là 810,6 mét vuông, thuộc thửa số 162 và thửa số 176, tọa lạc tại ấp 5C, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang và ông Trương Minh Th, bà Dương Thị Nh yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa số 210 là của ông bà. Hội đồng xét xử thấy rằng:

Đối với diện tích đất của nguyên đơn anh Lê Văn C, chị Nguyễn Thị Cẩm T theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BV 067458, tờ bản đồ 5-4, thửa đất số: 141-a, 148, 162 và 176, vào sổ cấp GCN: CH00006, ngày 03/9/2014 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên, cấp cho chị Nguyễn Thị Cẩm T và anh Lê Văn C là diện tích 33.298 mét vuông. Qua đo đạc thực tế tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 10 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang và Tờ trích đo địa chính số: TĐ 43-2022 ngày 29 tháng 3 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang các cạnh: 9-8-7-6-5-4-3-2-1-18-17-16-15-20-19-12-11-10 diện tích đất là 32.332,6 mét vuông (31.522 mét vuông + 810,6 mét vuông), trong đó tính cả diện tích đất đang tranh chấp còn thiếu là 965,4 mét vuông.

Đồng thời, tại vị trí đất tranh chấp đất của nguyên đơn anh Lê Văn C, chị Nguyễn Thị Cẩm T có chiều ngang cạnh 5-14-15 là 70,79 mét tương ứng với diện tích đất được cấp theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho anh Lê Văn C, chị Nguyễn Thị Cẩm T có chiều ngang 70,8 mét là phù hợp với nhau.

Ngoài ra, tại Công văn số: 288/UBND-NCPC ngày 04 tháng 6 năm 2021 và Công văn số: 402/UBND-NCPC ngày 02 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang và tại Biên bản về việc hòa giải tranh chấp đất đai ngày 13/3/2020 của xã N về quản lý đất đai huyện An Biên xác định, diện tích đất 810,6 mét vuông, tại thửa số 02 có các cạnh 12-13-14-15-20-19 theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 43-2022 ngày 12/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang nằm trong thửa 176 và 148 tờ bản đồ 5-4 trên sơ đồ địa chính năm 1993 và nằm trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BV 067458, tờ bản đồ 5-4, tại các thửa 141-a, 148, 162 và 176, tổng diện tích là 33.298 mét vuông cấp ngày 03/9/2014 cho cá nhân anh Lê Văn C và chị Nguyễn Thị Cẩm T, đất toạ lạc tại: ấp 5C, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên

Giang là khách quan phù hợp theo quy định tại Điều 91, điểm c khoản 1 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với diện tích đất của bị đơn ông Trương Minh Th và bà Dương Thị Nh theo các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BT 129617, tờ bản đồ 5-4, thửa đất số: 210, vào sổ cấp GCN: CH00847, ngày 04/7/2014 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên, cấp cho bà Đào Thị X (diện tích 685 mét vuông - 112 mét vuông = 573 mét vuông), số: BV 067337, tờ bản đồ 5-4, thửa đất số: 175, vào sổ cấp GCN: CH00847, ngày 03/9/2014 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên, cấp cho bà Đào Thị X (diện tích 1.567 mét vuông) và số: BT 129829, tờ bản đồ 5-4, thửa đất số: 211, vào sổ cấp GCN: CH00852, ngày 08/7/2014 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên, cấp cho ông Trương Minh Th (diện tích 505 mét vuông) là 2.645 mét vuông. Qua đo đạc thực tế tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 10 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang và Tờ trích đo địa chính số: TĐ 43-2022 ngày 29 tháng 3 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang các cạnh: 10-11-12-13-14-15-20-25-24-23-22-21 diện tích đất là 3.254,3 mét vuông (2.44,3 mét vuông + 810,6 mét vuông), trong đó cả diện tích đất đang tranh chấp thừa ra là 609,3 mét vuông.

Đồng thời, tại vị trí đất tranh chấp đất của bị đơn cạnh 25-20 có chiều ngang 33,99 mét cộng với chiêu ngang diện tích đất tranh chấp cạnh 15-14 là 18,31 mét thì thừa ra 11,8 mét. Ngoài ra, tại sơ đồ bản vẽ trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BT 129617, tờ bản đồ 5-4, thửa đất số: 210, vào sổ cấp GCN: CH00847, diện tích 685 mét vuông, ngày 04/7/2014 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên, cấp cho bà Đào Thị X có chiều dài từ lộ đo vô hết đất là 28 mét đến đất của anh Lê Văn C, chị Nguyễn Thị Cẩm T, tại vị trí này phía anh Lê Văn C, chị Nguyễn Thị Cẩm T có cấm trụ đá và rào lưới B40, các bên đương sự đều thống nhất không có tranh chấp nên không có cơ sở xem xét công nhận diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa số 210 là của phía bị đơn ông Trương Minh Th, bà Dương Thị Nh.

Từ những cơ sở phân tích, chứng minh trên. Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thu thập được theo quy định tại khoản 4 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lê Văn C và chị Nguyễn Thị Cẩm T. Buộc bị đơn ông Trương Minh Th, bà Dương Thị Nh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn L, bà Trương Kim L1 trong thời hạn 03 (Ba) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật phải tháo dở, di dời các tài sản:

- 01 mái che (nhà sau) ngang 08 mét x dài 4,1 mét, nền xi măng, khung cốt gỗ, mái và vách tôl sóng vuông (Từ phía lộ đo vào sau 29,50 mét về sau hậu);

- 01 mái che (nhà tạm) ngang 07 mét x dài 3,1 mét, nền xi măng, khung cốt gỗ, mái và vách tôl sóng vuông;

- 01 nhà vệ sinh (tole) ngang 1,4 mét x dài 1,4 mét, khung cốt gỗ, mái và vách tôl sóng vuông;

Trả lại quyền sử dụng đất và nghiêm cấm mọi hành vi ngăn cản, cản trở việc giao đất cho anh Lê Văn C và chị Nguyễn Thị Cẩm T sử dụng diện tích đất 810,6 mét vuông, tọa lạc tại: ấp 5C, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 10 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang và Tờ trích đo địa chính số: TĐ 43-2022 ngày 29 tháng 3 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang có các cạnh như sau:

- Cạnh 19-12-13 giáp bà Đào Thị X nay ông Trương Minh Th và bà Dương Thị Nh sử dụng và anh Lê Văn C, chị Nguyễn Thị Cẩm T ngang là 9,12 mét;

- Cạnh 13-14 giáp anh Lê Văn C, chị Nguyễn Thị Cẩm T dài là 55,29 mét;

- Cạnh 14-15 giáp anh Lê Văn C, chị Nguyễn Thị Cẩm T ngang là 18,31 mét;

- Cạnh 15-20-19 giáp đất ông Trương Hoàng D, ông Trương Minh Th và bà Dương Thị Nh là 52,35 mét (12,50 mét + 39,85 mét);

Theo quy định tại Điều 163, Điều 166 và Điều 169 của Bộ luật dân sự và Điều 166, Điều 170, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Bác toàn bộ khởi kiện của ông Trương Minh Th, bà Dương Thị Nh yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 210, tọa lạc tại: ấp 5C, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang thuộc quyền sử dụng của ông Trương Minh Th, bà Dương Thị Nh.

Đối với diện tích đất còn lại không có tranh chấp và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Kim L1 và ông Trương Văn L không khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết nên không xem xét, nếu sau này có phát sinh tranh chấp yêu cầu Toà án giải quyết thì được xem xét giải quyết bằng vụ kiện khác.

[4] Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.686.200 đồng, yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Trương Minh Th, bà Dương Thị Nh phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, nhưng anh Lê Văn C và chị Nguyễn Thị Cẩm T tự nguyện chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.791.000 đồng theo Hóa đơn giá trị gia tăng ngày 14/5/2021. Do đó, buộc ông Trương Minh Th, bà Dương Thị Nh phải hoàn trả cho anh Lê Văn C và chị Nguyễn Thị Cẩm T số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ còn lại là 1.895.200 đồng theo Hóa đơn giá trị gia tăng ngày ngày 16/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

huyện An Biên khi bản án có hiệu lực pháp luật theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về chi phí định giá tài sản là 5.120.000 đồng, yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Trương Minh Th, bà Dương Thị Nh phải chịu chi phí định giá tài là 5.120.000 đồng, anh Lê Văn C và chị Nguyễn Thị Cẩm T đã nộp theo hóa đơn giá trị gia tăng ngày 12/8/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá tư vấn xây dựng Định Vượng. Do đó, buộc ông Trương Minh Th, bà Dương Thị Nh phải hoàn trả cho anh Lê Văn C và chị Nguyễn Thị Cẩm T số tiền chi phí định giá tài sản là 5.120.000 đồng, khi bản án có hiệu lực pháp luật theo quy định tại khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên hoàn trả cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1, khoản 4 Điều 91, khoản 2 Điều 92, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 228, điểm b khoản 1 Điều 238, Điều 241, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 163, Điều 164, Điều 166 và Điều 169 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ các khoản 1, 4, 10 Điều 12, điểm d khoản 1 Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 202 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lê Văn C và chị Nguyễn Thị Cẩm T. Buộc bị đơn ông Trương Minh Th, bà Dương Thị Nh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn L, bà Trương Kim L1 trong thời hạn 03 (Ba) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật phải tháo dở, di dời các tài sản trên đất:

- 01 mái che (nhà sau) ngang 08 mét x dài 4,1 mét, nền xi măng, khung cốt gỗ, mái và vách tôl sóng vuông (Từ phía lộ đo vào sau 29,50 mét về sau hậu);

- 01 mái che (nhà tạm) ngang 07 mét x dài 3,1 mét, nền xi măng, khung cốt gỗ, mái và vách tôl sóng vuông;

- 01 nhà vệ sinh (tole) ngang 1,4 mét x dài 1,4 mét, khung cốt gỗ, mái và vách tôl sóng vuông;

2. Trả lại quyền sử dụng đất và nghiêm cấm mọi hành vi ngăn cản, cản trở việc giao đất cho anh Lê Văn C và chị Nguyễn Thị Cẩm T sử dụng diện tích đất 810,6 mét vuông, tọa lạc tại: ấp 5C, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 10 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang và Tờ trích đo địa chính số: TĐ 43-2022 ngày 29 tháng 3 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang có các cạnh như sau:

- Cạnh 19-12-13 giáp bà Đào Thị X nay ông Trương Minh Th và bà Dương Thị Nh sử dụng và anh Lê Văn C, chị Nguyễn Thị Cẩm T ngang là 9,12 mét;

- Cạnh 13-14 giáp anh Lê Văn C, chị Nguyễn Thị Cẩm T dài là 55,29 mét;

- Cạnh 14-15 giáp anh Lê Văn C, chị Nguyễn Thị Cẩm T ngang là 18,31 mét;

- Cạnh 15-20-19 giáp đất ông Trương Hoàng D, ông Trương Minh Th và bà Dương Thị Nh là 52,35 mét (12,50 mét + 39,85 mét);

3. Bác toàn bộ khởi kiện của ông Trương Minh Th, bà Dương Thị Nh yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 210, tọa lạc tại: ấp 5C, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang thuộc quyền sử dụng của ông Trương Minh Th, bà Dương Thị Nh.

Đối với diện tích đất còn lại không có tranh chấp và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Kim L1 và ông Trương Văn L không khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết nên không xem xét, nếu sau này có phát sinh tranh chấp yêu cầu Toà án giải quyết thì được xem xét giải quyết bằng vụ kiện khác.

4. Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.686.200 đồng, yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Trương Minh Th, bà Dương Thị Nh phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, nhưng anh Lê Văn C và chị Nguyễn Thị Cẩm T tự nguyện chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.791.000 đồng theo Hóa đơn giá trị gia tăng ngày 14/5/2021. Do đó, buộc ông Trương Minh Th, bà Dương Thị Nh phải hoàn trả cho anh Lê Văn C và chị Nguyễn Thị Cẩm T số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ còn lại là 1.895.200 đồng theo Hóa đơn giá trị gia tăng ngày ngày 16/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Về chi phí định giá tài sản là 5.120.000 đồng, yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Trương Minh Th, bà Dương Thị Nh phải chịu chi

phí định giá tài là 5.120.000 đồng, anh Lê Văn C và chị Nguyễn Thị Cẩm T đã nộp theo hóa đơn giá trị gia tăng ngày 12/8/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá tư vấn xây dựng Định Vượng. Do đó, buộc ông Trương Minh Th, bà Dương Thị Nh phải hoàn trả cho anh Lê Văn C và chị Nguyễn Thị Cẩm T số tiền chi phí định giá tài sản là 5.120.000 đồng, khi bản án có hiệu lực pháp luật.

5. Về án phí: Buộc bị đơn ông Trương Minh Th, bà Dương Thị Nh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0007332 ngày 26/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang. Ông Trương Minh Th, bà Dương Thị Nh nộp xong án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Lê Văn C và chị Nguyễn Thị Cẩm T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại anh Lê Văn C và chị Nguyễn Thị Cẩm T tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo các biên lai thu số 0007052 ngày 12/11/2020 (300.000 đồng) và số 0007327 ngày 19/5/2021 (300.000 đồng) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án 28/02/2023. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a và Điều 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.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện An Biên;
- Chi cục THADS huyện An Biên;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA,VP (Kiều).

Trần Văn Thảo