

Bản án số: 25/2024/DS-ST

Ngày: 25-3-2024

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI BÌNH, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Kiều Trang

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Phi Hùng

Ông Trần Văn Thắng

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Hồng Như là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Võ Hồng Quân, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22, 25 tháng 3 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 216/2020/TLST-DS ngày 08 tháng 12 năm 2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2024/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Cao Sáng T

Địa chỉ cư trú: Ấp 1, xã TL, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Người nhận ủy quyền của nguyên đơn: Ông Cao Văn Y; Địa chỉ cư trú: Ấp A, xã AX, thành phố Cà Mau. Theo văn bản ủy quyền ngày 13/11/2022. (có mặt)

- Bị đơn: Ông Ngô Văn D (đã chết)

Địa chỉ cư trú: Ấp 1, xã TL, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Ngô Văn D:

1. Bà Lê Thị M (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp 1, xã TL, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

2. Anh Ngô Văn Q (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp 5, xã TT, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

3. Chị Ngô Kiều K (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp 1, xã TL, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

4. Anh Ngô Văn Q (vắng mặt)

5. Anh Ngô Văn QQ (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 1, xã TL, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

2. Bà Lê Thị M (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp 1, xã TL, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

3. Ông Ngô Trường G, sinh năm 1975 (có mặt)

4. Bà Quách Thị Thanh T, sinh năm 1980 (có mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 1, xã TL, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

5. Bà Ngô Thị S (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp 6, xã AX, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

6. Bà Nguyễn Thị Đ (vắng mặt)

7. Chị Ngô Thị (vắng mặt)

8. Chị Ngô Thị N (vắng mặt)

9. Anh Ngô Trường V (vắng mặt)

10. Chị Ngô Chúc C (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 1, xã TL, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

11. Chị Ngô Chúc D (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp 1, xã TL, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

12. Bà Ngô Thị DD (vắng mặt)

13. Bà Ngô Thị H (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 1, xã TL, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

14. Ông Tiết Xuân T (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp 1, xã TL, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

15. Ông Cao Văn Y (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp 6, xã AX, thành phố Cà Mau.

16. Bà Cao Thị B (có yêu cầu xin vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp 1, xã TL, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

17. Bà Cao Thị YY (có yêu cầu xin vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp LP A, HH, Phụng Hiệp, Hậu G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Tại đơn khởi kiện ngày 16/7/2020, biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa ông Cao Văn Y là người nhận ủy quyền của bà Cao Sáng T và là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ ông Cao Văn H (mất năm 1983) và cụ bà Nguyễn Thị TT (mất năm 2004) để lại cho con là bà Cao Sáng T có chiều ngang giáp lộ dài 31m với tổng diện tích $2.800m^2$ (theo đo đạc thực tế tính cả lộ bê tông có diện tích $2.853,7m^2$), đất tọa lạc tại ấp 1, xã TL, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau do Nguyễn Thị TT và Cao Sáng T đứng tên QSD đất. Khi cha mẹ mất, phần đất này anh em bà T gồm Cao Văn Y, Cao Thị Bí, Cao Thị YY thống nhất giao cho bà T quản lý sử dụng.

Đến năm 2019, bà T phát hiện ông D lấn chiếm ngang mặt tiền khoảng 1,5m, chiều ngang mặt hậu khoảng 06m chiều dài từ mặt tiền giáp lộ bê tông tới hậu đất nên phát sinh tranh chấp. Bà T có ngăn cản và yêu cầu giải quyết nhưng sau đó ông Ngô

Văn D lấy phần đất cho cháu là Ngô Văn G xây dựng nhà và quản lý phần đất lấn chiếm đến nay.

Nay bà T yêu cầu người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông D và vợ chồng ông G, bà T di dời nhà để trả lại bà T phần đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế diện tích 311,9m² đất tọa lạc tại ấp 1, xã TL, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Do khi vợ chồng ông G bồi đắp đất trị giá 5.000.000 đồng và xây dựng nhà trị giá 350.000.000 đồng trên phần đất tranh chấp gia đình và bà T có ngăn cản nên nay bà T không thống nhất bồi thường theo yêu cầu của vợ chồng ông G, bà T.

**Tại phiên tòa ông Ngô Trường G và bà Quách Thị Thanh T cùng thống nhất trình bày:*

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông nội tên Ngô Văn H và chú ruột là Ngô Văn D cho ông G có làm giấy tay nhưng không nhớ thời gian. Phần đất cụ H và ông D cho có chiều ngang 05m dài từ tiền đến hậu đất giáp ông Nguyễn Văn T. Do hiện trạng phần đất là ruộng nên vợ chồng ông G đã bồi đắp đất với số tiền 5.000.000 đồng. Đến tháng 10/2019 vợ chồng ông G xây dựng nhà cơ bản trên phần đất tranh chấp với trị giá 350.000.000 đồng và quản lý sử dụng đến nay nhưng QSD đất vẫn còn đứng tên Ngô Văn H.

Nay vợ chồng ông G, bà T yêu cầu căn cứ vào giấy chứng nhận QSD đất được cấp cho cụ H để giải quyết phần đất tranh chấp. Trường hợp phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà T thì vợ chồng ông G, bà T yêu cầu cho vợ chồng ông G bà T quản lý sử dụng căn nhà với thời gian 10 năm thì vợ chồng ông G sẽ giao trả đất cho bà T. Trường hợp bà T yêu cầu tháo dỡ di dời nhà thì yêu cầu bà T hoàn trả lại vợ chồng ông G 350.000.000 đồng tiền xây dựng nhà và 5.000.000 đồng tiền bồi đắp đất vì lúc vợ chồng ông G xây dựng nhà bà T không ngăn cản.

**Tại phiên tòa, ông Tiết Xuân T trình bày:*

Ông T thống nhất với phần trình bày của ông Cao Văn Y. Ông T là chồng của bà Cao Sáng T và có cùng quản lý sử dụng phần đất do cha mẹ để lại. Tuy nhiên do đất là của cha mẹ để lại cho bà T nên do bà T quyết định, ông không có ý kiến khác.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:*

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án đã tuân thủ đúng theo quy định.

Về nội dung: Bà Cao Sáng T yêu cầu người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Ngô Văn D và vợ chồng ông G, bà T phải tháo dỡ di dời nhà và trả lại phần đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế diện tích 311,9m² đất tọa lạc tại ấp 1, xã TL, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau cho bà T. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và quá trình tranh luận tại phiên tòa có căn cứ cho rằng yêu cầu của bà T là phù hợp. Vì vậy đề nghị chấp nhận yêu cầu của bà T về việc giao trả phần đất lấn chiếm với diện tích 311,9m² cho bà T tiếp tục quản lý sử dụng. Tại phiên tòa các bên thừa nhận vợ chồng ông G có bồi đắp đất trên phần đất tranh chấp trị giá 5.000.000 đồng nên cần buộc bà T hoàn trả lại. Đối với yêu cầu hoàn trả số tiền xây dựng nhà trên đất 350.000.000 đồng đề nghị không xem xét. Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác được xử lý theo quy định pháp luật.

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, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bà Cao Sáng T khởi kiện yêu cầu ông D trả lại phần đất lấn chiếm. Trong quá trình giải quyết vụ án ông Ngô Văn D đã chết nên bà T yêu cầu người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông D phải trả lại bà T phần đất đã lấn chiếm nên đây là vụ án dân sự về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Do phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp 1, xã TL, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của bà T thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử và có tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng này cho các đương sự nhưng bà M, anh Q, chị K, anh Q, anh QQ, đại diện Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình, bà S, bà Đ, chị M, chị N, anh V, chị C, chị D, bà D, bà H vắng mặt tại lần xét xử thứ hai không có lý do. Riêng bà B, bà YY có yêu cầu xin vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Theo mảnh Tخطيط hiện trạng của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc tài nguyên và môi trường thì phần đất tranh chấp Tخطيط đo từ thửa đất số 477, 478, 652, 655 tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2016 đất tọa lạc tại ấp 1, xã TL, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

-Phần đất tranh chấp giữa các đương sự có vị T, kích thước, diện tích theo đo đạc thực tế như sau: Mặt tiền giáp lộ bê tông 2,5m có mốc M8M10 dài 0,2m; mặt hậu giáp phần đất còn lại không tranh chấp của ông Ngô Văn D (giấy chứng nhận QSD đất tên Ngô Văn H) có mốc M5M14 dài 1,74m; cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp phần đất còn lại không tranh chấp của ông Ngô Văn D (giấy chứng nhận QSD đất tên Ngô Văn H) có mốc M10M11M12M13M14 dài 83,7m; cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp phần đất còn lại không tranh chấp của bà Cao Sáng T (giấy chứng nhận QSD đất tên Nguyễn Thị TT, Cao Sáng T) có mốc M8M9M5 dài 85,72m. Tổng diện tích phần đất tranh chấp là 311,9m² và trên phần đất tranh chấp có một phần căn nhà do vợ chồng ông G, bà T xây dựng năm 2019 đang quản lý sử dụng.

Phần đất còn lại bà T xác định thuộc quyền sử dụng đất đứng tên Cao Sáng T và Nguyễn Thị TT không tranh chấp có diện tích 2.541,7m² (trong đó phần bờ đất (đất ven sông) diện tích 149m², lộ bê tông 77,5m², đất trồng cây lâu năm và đất ở diện tích 2315,2m²). Phần đất do bà T quản lý sử dụng.

Phần đất còn lại bị đơn xác định thuộc quyền sử dụng đất do cụ Ngô Văn H đứng tên không tranh chấp có diện tích 1.950,4m² (trong đó phần bờ đất ven sông (bờ đất) 109,4m², lộ bê tông 72,3m², phần đất trồng cây lâu năm và đất ở diện tích 1768,7m²). Phần đất do ông Q quản lý sử dụng.

Tại Chứng thư thẩm định giá ngày 15/9/2023 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Trị Việt định giá: Tổng giá trị phần đất và tài sản trên phần đất tranh chấp là 355.025.000 đồng. Trong đó phần đất tranh chấp trị giá 77.071.500 đồng, nhà trị giá 277.953.120 đồng.

[4] Tại đơn khởi kiện ngày 16/7/2020, biên bản ghi lời khai, biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa người nhận ủy quyền của bà T cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc do cha mẹ để lại cho bà T với diện tích 2800m² thuộc thửa 399 tờ bản đồ số 20 đất tọa lạc tại ấp 1, xã TL, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau nhưng quyền sử dụng đất đứng tên Nguyễn Thị TT và Cao Sáng T. Quá trình quản lý sử dụng ông D đã lấn chiếm với diện tích theo đo đạc thực tế 311,9m² và cho lại vợ chồng ông G, bà T xây dựng nhà ở quản lý sử dụng từ năm 2019 đến nay. Quá trình giải quyết vụ án bà M, vợ chồng ông

G, anh Q yêu cầu căn cứ giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho cụ H, cụ TT và bà T để giải quyết vụ án.

Xét thấy, việc tranh chấp QSD đất giữa bà T và ông D, vợ chồng ông G là thực tế có xảy ra. Bởi vì, tại biên bản hòa giải ngày 13/4/2019 của ban nhân dân ấp 1, xã TL, biên bản xác minh ngày 19/4/2019, biên bản hòa giải ngày 11/6/2020 của Ủy ban nhân dân xã TL thì ông Y và ông D đều thừa nhận có nương ranh giữa hai phần đất và ông D thống nhất căn cứ vào giấy chứng nhận QSD đất cấp cho cụ H, cụ TT để xác định thẳng ranh đất của hai bên. Tại phiên tòa vợ chồng ông G thừa nhận có biết việc tranh chấp đất giữa bà T và ông D xảy ra từ năm 2019 nhưng do phần đất là của cụ H và ông D cho nên vợ chồng ông G xây dựng nhà.

Tại tờ ủy quyền của cụ Hiền (BL 08) giao phần đất cho ông D có chiều ngang mặt tiền dài 28m là phù hợp với lời khai của ông D, bà M tại biên bản ghi lời khai ngày 13/4/2021 (BL 39) và bản tự khai của ông D ngày 06/01/2021. Đồng thời ông D thống nhất trường hợp phần đất có dư so với diện tích chiều ngang 28m thì ông D thống nhất trả lại đất cho bà T (BL 39).

[5] Tại hồ sơ thể hiện giấy chứng nhận QSD đất cấp cho cụ H và cụ TT, bà T là cấp đến giáp kinh và các bên thừa nhận phần đất cụ H có chiều ngang 28m với diện tích được cấp QSD đất 1.900m², phần đất cụ TT và bà T có chiều ngang 31m với diện tích 2.800m², cụ thể như sau:

[5.1] Phần đất diện tích 2.800m² thuộc thửa 399 tờ bản đồ số 20 đất tọa lạc tại ấp 1, xã TL, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau đứng tên Nguyễn Thị TT và Cao Sáng T theo đo đạc thực tế phần đất còn lại bà T đang quản lý có chiều ngang mặt tiền giáp lộ bê tông có mốc M7M8 dài 30,82m (chiều ngang giáp rạch Ô Rô dài 31,29m), chiều ngang mặt hậu có mốc M6M5 dài 27,29m. Tổng diện tích phần đất còn lại (tính đến mặt tiền giáp Rạch Ô Rô và lộ bê tông) là 2.541,8m².

[5.2] Phần đất diện tích 1900m² thuộc thửa 0398 tờ bản đồ số 20 đất tọa lạc tại ấp 1, xã TL, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau do cụ H (đã mất) đứng tên theo đo đạc thực tế chiều ngang mặt tiền giáp lộ bê tông có mốc M1M10 dài 28,94m (chiều ngang giáp rạch Ô Rô dài 28,89m), chiều ngang mặt hậu có mốc M2M4 dài 28,84m. Tổng diện tích phần đất còn lại (tính đến mặt tiền giáp Rạch Ô Rô và lộ bê tông) là 1.950,4m².

Tại biên bản hòa giải ngày 22/11/2023 (BL166) anh Q là con ruột ông D xác định sau khi ông D mất thì toàn bộ phần đất do cụ H để lại cho ông D do anh Q quản lý sử dụng và trong đó có một phần tranh chấp với bà T diện tích 311,9m². Trên phần đất tranh chấp có căn nhà của vợ chồng ông G do ông D cho đất vợ chồng ông G. Đồng thời anh Q yêu cầu chia đôi nương rãnh giữa hai phần đất hoặc căn cứ vào giấy chứng nhận QSD đất được cấp để giải quyết tranh chấp.

Từ những căn cứ nêu trên cho thấy phần đất còn lại mà người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Ngô Văn D là anh Ngô Văn Q đang quản lý có diện tích thực tế dư so với diện tích ông D được cụ H giao lại theo tờ ủy quyền với tổng diện tích là 50,4m² trong khi đó diện tích thực tế của bà T quản lý bị thiếu là 258,2m² nên cho thấy yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở. Do trên phần đất tranh chấp vợ chồng ông G có xây dựng nhà và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn bảo lưu yêu cầu trả đất nên cần buộc ông G, bà T di dời một phần căn nhà để trả lại bà T phần đất lấn chiếm với diện tích theo đo đạc thực tế 311,9m² là phù hợp.

[6] Đối với những người thừa kế tài sản là QSD đất của cụ H và cụ TT đã được triệu tập hợp lệ để xem xét yêu cầu có liên quan đến phần đất tranh chấp tại vụ án nhưng không có văn bản yêu cầu và vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án nên Hội đồng không có cơ sở xem xét.

[7] Đối với căn nhà vợ chồng ông G, bà T xây dựng trên phần đất tranh chấp. Xét thấy quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa vợ chồng ông G thừa nhận căn nhà bắt đầu xây dựng vào tháng 10/2019 đến khoảng tháng 11/2019 hoàn thành nhưng vợ chồng ông G cho rằng khi xây dựng nhà bà T không có ngăn cản là chưa có cơ sở. Bởi vì từ đầu năm 2019 đã xảy ra tranh chấp được thể hiện: Vào ngày 07/02/2019 bà T có đơn yêu cầu gửi địa phương ấp 1, xã TL, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Vào ngày 13/4/2019 tổ hòa giải ấp 1, xã TL, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau có biên bản xác minh; ngày 13/4/2019, ngày 11/6/2020 địa phương có tổ chức hòa giải vụ việc tranh chấp. Vì vậy tại phiên tòa vợ chồng ông G yêu cầu cho vợ chồng ông G sử dụng căn nhà với thời gian 10 năm hoặc bà T hoàn trả số tiền xây dựng nhà 350.000.000 đồng thì vợ chồng ông G sẽ giao trả phần đất tranh chấp là chưa có cơ sở. Tuy nhiên việc vợ chồng ông G có bồi đắp đất lên phần đất tranh chấp với số tiền 5.000.000 đồng là thực tế có xảy ra vì

được nguyên đơn thừa nhận trước đây phần đất tranh chấp là nương. Việc bồi đắp này đã làm nâng giá trị phần đất tranh chấp nên buộc nguyên đơn hoàn lại số tiền này là có cơ sở.

Đối với hợp đồng tặng cho đất vợ chồng ông G của cụ H và ông D là có xảy ra nhưng do các bên không cung cấp hợp đồng tặng cho và cũng không có yêu cầu độc lập tại vụ án nên không có cơ sở xem xét.

[8] Về chi phí tố tụng: Bà T đã nộp chi phí thẩm định 6.000.000 đồng; chi phí đo đạc 8.465.000 đồng, lệ phí trích lục hồ sơ với số tiền 150.000 đồng. Xét thấy, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông D và vợ chồng ông G phải cùng nhau chịu toàn bộ chi phí với tổng số tiền là 14.615.000 đồng.

[6] Về nghĩa vụ chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án: Thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông D và vợ chồng ông G phải chịu án phí theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 166, khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các điều 164, 165, 166, 175, 180, 182, 183 của Bộ luật dân sự; Điều 100, 166, 203 của Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Sáng T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Buộc ông Ngô Văn G và bà Quách Thị Thanh T phải tháo dỡ di dời một phần căn nhà với diện tích 72,9m² và buộc người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Ngô Văn D gồm bà Lê Thị M, anh Ngô Văn QQ, chị Ngô Kiều K, anh Ngô Văn Q, anh Ngô Văn Q và vợ chồng ông Ngô Trường G, bà Quách Thị Thanh T có nghĩa vụ giao trả lại cho bà Cao Sáng T phần đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế diện tích 311,9m² đất tọa lạc tại ấp 1, xã TL, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Với vị T, tứ cận theo mảnh trích đo hiện trạng của Trung tâm kỹ thuật-Công nghệ - Quan trắc tài nguyên và môi trường cụ thể như sau: Mặt tiền giáp lộ bê tông 2,5m có mốc M8M10 dài 0,2m; mặt hậu giáp phần đất còn lại không tranh chấp có mốc M5M14 dài 1,74m; cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp phần đất còn lại không tranh chấp có mốc M10M11M12M13M14 dài 83,7m; cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp phần đất còn lại không tranh chấp có mốc M8M9M5 dài 85,72m.

3. Chi phí tố tụng khác: Buộc người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Ngô Văn D là bà Lê Thị Mười, anh Ngô Văn Q, chị Ngô Kiều Kiến, anh Ngô Văn Q, anh Ngô Văn QQ và vợ chồng ông Ngô Trường G, bà Quách Thị Thanh T mỗi người phải hoàn lại cho bà Cao Sáng T chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản, lệ phí với số tiền là 2.088.000 đ (Hai triệu không trăm tám mươi tám nghìn đồng).

Buộc bà Cao Sáng T phải hoàn trả cho ông Ngô Trường G và bà Quách Thị Thanh T số tiền 5.000.000 đ (Năm triệu đồng).

4. Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Ngô Văn D gồm bà Lê Thị M, anh Ngô Văn Q, chị Ngô Kiều K, anh Ngô Văn Q, anh Ngô Văn QQ và vợ chồng ông Ngô Trường G, bà Quách Thị Thanh T mỗi người phải nộp 551.000 đ (Năm trăm năm mươi một nghìn đồng).

Bà Cao Sáng T phải nộp 300.000 đ (Ba trăm nghìn đồng). Vào ngày 08/12/2020 bà Cao Sáng T có dự 460.000 đ (Bốn trăm sáu mươi nghìn đồng) theo biên lai số

0011373 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Thới Bình nay được nhận lại đối trừ, bà T nhận lại 160.000 đ (Một trăm sáu mươi nghìn đồng).

6.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 theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b 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.

7.Đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết công khai bản án.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Trần Phi Hùng – Trần Văn Thắng

Nguyễn Kiều Trang