TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HẢI HẬU** **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 38/2023/DS-ST Ngày: 15-3-2023 *V/v: "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất"*	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HẢI HẬU, TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Hòe.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Phạm Văn Lịch;

Ông Mai Th Tùng.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Phạm Thị Hồng Thắm – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Long - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 92/2022/TLST-DS ngày 06 tháng 10 năm 2022 về việc "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2023/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 02 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2023/QĐST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2023 giữa:

Nguyên đơn: Vợ chồng ông Lương Xuân H, sinh năm 1969 và bà Ngô Thị Th, sinh năm 1977. Địa chỉ: Xóm 6, xã HV, huyện HH, tỉnh Nam Định.

Bị đơn: Vợ chồng ông Ngô Văn Ng, sinh năm 1965 và bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1968. Địa chỉ: Xóm 6, xã HV, huyện HH, tỉnh Nam Định.

(Có mặt ông H, bà Th; ông Ng, bà Ch vắng mặt lần thứ 2 không lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 01-10-2022, lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Lương Xuân H, bà Ngô Thị Th cùng ý kiến trình bày:

Nguyên thửa đất số 244, tờ bản đồ số 11 xã HV diện tích 70 m^2 thuộc quyền sử dụng của ông Ngô Văn Ngự, bà Vũ Thị Lan có vị trí liền kề phía tây thửa đất 245, tờ bản đồ số 11 xã HV thuộc quyền sử dụng của ông Lương Xuân H, bà Ngô Thị Th. Để tiện cho việc sử dụng, cuối năm 2021, ông H, bà Th đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên từ ông Ngự, bà Lan. Sau khi

thỏa thuận thống nhất, ngày 17 tháng 01 năm 2022, tại văn phòng công chứng số 1 huyện Hải Hậu, ông H, bà Th và vợ chồng ông Ngự, bà Lan đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hợp đồng đã được công chứng theo quy định pháp luật. Ngày 24 tháng 02 năm 2022, ông H, bà Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) thửa số 244, tờ bản đồ số 11 xã HV diện tích 70 m^2, tên người sử dụng ông Lương Xuân H, bà Ngô Thị Th.

Khi nhận chuyển nhượng, thửa đất số 244, tờ bản đồ số 11 xã HV là đất vườn bằng phẳng, chưa có công trình xây dựng nào; ông Ng, bà Ch là anh trai và chị dâu của ông Ngự sử dụng trồng cấy hoa màu. Do chưa có nhu cầu sử dụng nên ông H, bà Th vẫn để cho ông Ng, bà Ch tiếp tục trồng cấy hoa màu.

Khoảng tháng 4 năm 2022, vợ chồng ông Ng, bà Ch đổ bê tông làm lối đi trên phần đất diện tích 70 m^2 ông H, bà Th đã nhận chuyển nhượng từ ông Ngự, bà Lan mà không hỏi ý kiến của vợ chồng ông H, bà Th. Biết việc, ông H, bà Th đã yêu cầu vợ chồng ông Ng, bà Ch dừng xây dựng nhưng ông Ng, bà Ch không chấp hành mà vẫn tiếp tục đổ bê tông, dựng hàng rào lưới B40 tại vị trí giáp ranh giới giữa thửa đất cũ và thửa đất mới vợ chồng ông H, bà Th nhận chuyển nhượng từ ông Ngự, bà Lan vào đầu năm 2022.

Sau khi Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ, ông H, bà Th được biết: Trong tổng diện tích 70 m^2 thuộc thửa đất số 244, tờ bản đồ số 11 xã HV, vợ chồng ông H, bà Th đang sử dụng diện tích 5m^2 cùng thửa đất số 244, tờ bản đồ số 11 xã HV; vợ chồng ông Ng, bà Ch đang thực tế sử dụng toàn bộ phần đất còn lại diện tích 65m^2. Cũng từ kết quả đo hiện trạng, ông H, bà Th mới biết, ông Ng, bà Ch đã xây nhà 3m^2, đổ bê tông làm lối đi 53m^2, làm sân bê tông 3m^2, phần còn lại làm vườn trồng rau. Vì nhận chuyển nhượng nguyên cả thửa nên khi chuyển nhượng, ông H, bà Th không yêu cầu đo đạc, bàn giao; ông Ngự, bà Lan, ông Ng, bà Ch không ai biết hoặc không ai nói về việc ông Ng, bà Ch sử dụng diện tích 3m^2 thuộc thửa đất số 244, tờ bản đồ số 11 xã HV xây nhà từ trước khi ông H, bà Th nhận chuyển nhượng. Nay ông H, bà Th đề nghị Tòa án buộc ông Ng, bà Ch phải tháo dỡ hàng rào lưới B40, trả lại quyền sử dụng đất diện tích 65 m^2 thuộc thửa số 244, tờ bản đồ số 11 xã HV cho vợ chồng ông H, bà Th quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, đối với phần đất diện tích 3 m^2 ông Ng, bà Ch đã xây công trình nhà ở: Ông H, bà Th không yêu cầu dỡ nhà mà đề nghị ông Ng, bà Ch Th toán bằng giá trị quyền sử dụng đất; phần đất đã đổ bê tông diện tích 56m^2: Mặc dù vợ chồng ông Ng, bà Ch tự ý đổ bê tông sử dụng là trái quy định đáng lẽ phải tự tháo dỡ nhưng vợ chồng ông H, bà Th nhận sử dụng và tự nguyện Th toán giá trị bê tông còn lại cho ông Ng, bà Ch theo giá mà Hội đồng định giá đã xác định. Phần chênh lệch giữa giá trị quyền sử dụng đất 3m^2 và giá trị 56 m^2 bê tông, ông H, bà Th tự nguyện cho lại ông Ng, bà Ch, không yêu cầu Th toán vì hoàn cảnh gia đình ông Ng, bà Ch hiện tại rất khó khăn.

*Toà án đã tống đạt Thông báo thụ lý số 92/TB-TLVA ngày 06/10/2022; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ hợp lệ cho vợ chồng ông Ngô Văn Ng, bà Nguyễn Thị Ch nhưng ông Ng, bà Ch

không đến Tòa án làm việc, không đưa ra lý do của sự vắng mặt và không gửi các văn bản trình bày ý đối với các yêu cầu của nguyên đơn. Đồng thời, Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định cũng tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa cho ông Ng, bà Ch nhưng đến nay ông Ng, bà Ch vẫn vắng mặt không lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hải Hậu phát biểu ý kiến:

Căn cứ Điều 21, Điều 262 Bộ luật Tố tụng dân sự, thông qua việc kiểm sát tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Tòa án chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn: Công nhận bị đơn được quyền sử dụng diện tích đất 3m^2 thuộc thửa đất số 244, tờ bản đồ số 11 xã HV tại vị trí nhà cấp 4 đã xây dựng; nguyên đơn được quyền sở hữu lối đi bê tông diện tích 53 m^2, phần sân bê tông diện tích 3m^2 bị đơn đã làm. Buộc bị đơn phải thu dọn các tài sản gồm: Cổng khung thép lưới B4, hàng rào lưới B40 kèm khung cột tuyp trên phần đất ngõ, bàn giao phần ngõ bê tông, trả lại quyền sử dụng đất diện tích 62 m^2 cho nguyên đơn sở hữu, sử dụng. Cân đối giá trị, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc không yêu cầu bị đơn phải Th toán chênh lệch tài sản còn lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn vợ chồng ông Ngô Văn Ng và bà Nguyễn Thị Ch đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ nhưng vắng mặt lần hai không lý do, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông Ng, bà Ch là phù hợp quy định tại Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

2.1. Hồ sơ địa Ch thể hiện:

Ngày 17/01/2022, tại Văn phòng Công chứng số 1 huyện Hải Hậu, vợ chồng ông Lương Xuân H, bà Ngô Thị Th đã nhận chuyển nhượng thửa đất số 244, tờ bản đồ số 11 xã HV diện tích 70m^2 (trong đó: 30m^2 đất ở và 40m^2 đất vườn) từ ông Ngô Văn Ngự, bà Vũ Thị Lan. Ngày 24/02/2022, ông H, bà Th đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 244, tờ bản đồ số 11 xã HV diện tích 70m^2 tên ông Lương Xuân H và bà Ngô Thị Th. Bản đồ địa Ch, thửa đất số 244, tờ bản đồ số 11 xã HV có tứ cận như sau: Cạnh Nam giáp đường dài 3.2m, cạnh bắc giáp đất hộ ông Phương và hộ ông Ng dài 3.2m; cạnh Đông giáp thửa 245 của ông H, bà Th dài 22m; cạnh Tây giáp đất hộ ông Phương và hộ ông Ng (do chung thửa) dài 22m.

2.2. Về hiện trạng sử dụng:

Trong tổng diện tích 70m^2 thuộc thửa đất số 244, tờ bản đồ số 11 xã HV: Vợ chồng ông H, bà Th đang sử dụng diện tích 5m^2; vợ chồng ông Ng, bà Ch sử dụng diện tích 65m^2 (trong đó: Phần ngõ đi đã đổ bê tông diện tích 53m^2, một phần sân đã đổ bê tông diện tích 3m^2, phần vườn trồng hoa màu diện tích 6m^2, phần nhà cấp bốn ông Ng, bà Ch đang sử dụng diện tích 3m^2). Ngoài ra, tại phần phía nam thửa giáp đường trục xã, ông Ng, bà Ch đã dựng khung thép lưới B4 làm cổng, hàng rào lưới B40 kèm khung cột tuyp sắt sử dụng.

2.3. Về yêu cầu của nguyên đơn:

Ngày 24-02-2022, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Nam Định đã cấp GCNQSDĐ thửa 244, tờ số 11 xã HV diện tích 70m^2 cho vợ chồng ông H, bà Th theo đúng quy định pháp luật. Vì vậy, ông H, bà Th là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất này. Kết quả đo đạc hiện trạng và hồ sơ địa Ch thể hiện: Hiện nay, ông Ng, bà Ch đang thực tế sử dụng phần đất diện tích 65m^2 là đất nằm trong thửa số 244, tờ số 11 xã HV thuộc quyền sử dụng của ông H, bà Th nhưng không được sự đồng ý của ông H, bà Th. Quá trình tố tụng, mặc dù đã nhận thông báo về việc thụ lý vụ án, biết được quyền và nghĩa vụ của mình nhưng ông Ng, bà Ch không đến Tòa án làm việc, không chứng minh việc sử dụng phần đất diện tích 65m^2 thuộc thửa số 244, tờ số 11 xã HV là hợp pháp. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại phần diện tích đất này cho nguyên đơn quản lý, sử dụng.

Kế quả đo đạc hiện trạng thể hiện: Trên phần đất diện tích 65m^2 thuộc thửa số 244, tờ bản đồ số 11 xã HV, ông Ng, bà Ch đã đổ bê tông làm lối đi diện tích 53m^2, đổ sân bê tông diện tích 3m^2, phần vườn trồng màu diện tích 6m^2; phần nhà ở cấp bốn diện tích 3m^2. Ngoài ra, tại phần phía nam thửa, ông Ng, bà Ch đã dựng khung thép lưới B4 làm cổng, hàng rào lưới B40 kèm khung cột tuyp sắt sử dụng. Tuy nhiên, căn nhà cấp bốn hiện ông Ng, bà Ch sử dụng đã xây dựng trước khi ông H, bà Th nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Ngự, bà Lan. Do nhận chuyển nhượng cả thửa, khi làm thủ tục, các bên không bàn giao thực địa nên ông H, bà Th không biết việc ông Ng, bà Ch đã sử dụng xây nhà diện tích đất 3m^2 thuộc thửa số 244, tờ số 11 xã HV. Trong khi đó, các công trình xây dựng trên phần diện tích 3m^2 này gắn liền với kết cấu nhà cấp bốn của ông Ng, bà Ch, là phần bộ phận nhưng không thể tháo rời của ngôi nhà. Vì vậy, không buộc ông Ng, bà Ch phải phá dỡ công trình mà giao quyền sử dụng đất diện tích 3m^2 (đất ở) thuộc thửa số 244, tờ số 11 xã HV cho ông Ng, bà Ch và buộc ông Ng, bà Ch phải Th toán bằng giá trị 3m^2 x 25.000.000đ/m^2 = 75.000.000đ cho ông H, bà Th là phù hợp.

Đối với phần sân bê tông diện tích 3m^2: Vì phần đất này nằm trong thửa số 244, tờ số 11 xã HV nên yêu cầu của nguyên đơn về việc đề nghị Tòa án buộc bị đơn phải bàn giao phần đất này cho nguyên đơn sử dụng là hợp pháp cần chấp nhận. Tuy nhiên, phần sân diện tích 3m^2 ông Ng, bà Ch đã xây dựng sử dụng từ trước khi ông H, bà Th nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 244, tờ

bản đồ số 11 xã HV từ ông Ngự, bà Lan. Khi chuyển nhượng, các bên không thỏa thuận về giá trị phần đã đổ bê tông, không bàn giao nghĩa vụ với nhau. Vì vậy, cũng cần buộc nguyên đơn phải Th toán giá trị còn lại của bê tông xây dựng trên phần đất diện tích 3m^2 cho ông Ng, bà Ch là phù hợp pháp luật.

Đối với phần đất diện tích 53 m^2 ông Ng, bà Ch đã đổ bê tông làm lối đi: Do ông Ng, bà Ch tự ý đổ bê tông sử dụng trên phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H, bà Th mà không được sự đồng ý của ông H, bà Th là không hợp pháp nên không được bồi thường về giá trị khi buộc trả lại quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ông H, bà Th xin nhận sở hữu phần ngõ, phần sân bê tông diện tích 3m^2 + 53m^2 và nhận Th toán cho ông Ng, bà Ch giá trị sân, ngõ bê tông theo giá Hội đồng định giá đã xác định bằng 7.918.400đ. Mặc dù bị đơn ông Ng, bà Ch không thể hiện ý kiến, yêu cầu nhưng xét việc nhận Th toán giá trị sân, ngõ bê tông của nguyên đơn là tự nguyện, không trái pháp luật, đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với cổng khung thép lưới B40 và hàng rào lưới B40 kèm khung cột tuyp sắt do ông Ng, bà Ch xây dựng sử dụng: Xét các tài sản này là động sản, xây dựng, tạo lập sau khi ông H, bà Th đã được Nhà nước công nhận Quyền sử dụng đất nên buộc vợ chồng ông Ng, bà Ch phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời các tài sản này ra khỏi thửa đất 244, tờ bản đồ số 11 xã HV để trả lại quyền sử dụng đất cho ông H, bà Ng sử dụng là phù hợp.

2.4. Về nghĩa vụ Th toán: Đối trừ nghĩa vụ, ông Ng, bà Ch phải Th toán (giá trị chênh lệch giữa quyền sử dụng đất với tài sản trên đất) cho ông H, bà Th số tiền: 75.000.000đ - 7.918.400đ = 67.081.600đ. Do hoàn cảnh ông Ng, bà Ch hiện tại khó khăn nên ông H, bà Th tự nguyện không yêu cầu bị đơn phải trả lại số tiền chênh lệch kể trên nên ông Ng, bà Ch không phải Th toán số tiền 67.081.600đ cho ông H, bà Th.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn phải trả lại Quyền sử dụng đất cho nguyên đơn sử dụng nên phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm đối với quan hệ tranh chấp kiện đòi tài sản. Ngoài ra, bị đơn được công nhận quyền sử dụng đất diện tích 3m^2 nên bị đơn phải chịu án phí đối với phần giá trị quyền sử dụng đất được công nhận.

Nguyên đơn tự nguyện bồi thường giá trị phần tài sản trên đất cho bị đơn nên nguyên đơn phải chịu án phí đối với phần tài sản phải bồi thường.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 158, Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 175 Bộ luật dân sự; Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Lương Xuân H, bà Ngô Thị Th về "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất" đối với bị đơn ông Ngô Văn Ng, bà Nguyễn Thị Ch.

1. Buộc ông Ng, bà Ch phải tháo dỡ, di dời khung thép lưới B40 và hàng rào lưới B40 kèm khung cột tuyp, hoa màu để trả lại phần đất diện tích 62m^2 (gồm 27m^2 đất ở, 40m^2 đất vườn) thuộc thửa 244, tờ số 11 xã HV cho ông H, bà Th sử dụng. Phần đất diện tích 62m^2 được giới hạn bởi các điểm 2,3,5,6,7,8,9,10,2 có tứ cận: Cạnh Bắc giáp đất hộ ông Phương, hộ ông Ng dài 2,3m; cạnh Nam giáp đường dài 3,2m; cạnh Đông giáp đất ông H, bà Th dài 22m; cạnh Tây giáp đất hộ ông Ng, hộ ông Phương dài 15,8m+6,2m.

Ông H, bà Th được quyền sở hữu ngõ bê tông diện tích 53m^2 và sân bê tông diện tích 3m^2 trên phần diện tích đất này.

2. Xác định thửa đất số 244, tờ bản đồ số 11 xã HV thuộc quyền sử dụng ông Lương Xuân H, bà Ngô Thị Th diện tích từ 70m^2 chuyển quyền sử dụng cho ông Ngô Văn Ng, bà Nguyễn Thị Ch 3m^2, diện tích còn lại 67m^2 (trong đó: 27m^2 đất ở và 40m^2 đất vườn) được giới hạn bởi các điểm 2,3,4,5,6,7,8,9,10,2 có chiều cạnh và tứ cận như sau: Cạnh Bắc giáp đất hộ ông Phương, hộ ông Ng dài 2,76m và giáp công trình nhà ở ông Ng dài 0,5m; cạnh Nam giáp đường dài 3,2m; cạnh Đông giáp đất ông H, bà Th dài 22m; cạnh Tây giáp đất ông Ng dài 15,8m+6,2m.

3. Công nhận phần đất diện tích 3m^2 (đất ở) thuộc thửa 244, tờ số 11 xã HV được giới hạn bởi các điểm 1,2,10,9,1, có tứ cận: Cạnh Bắc giáp đất hộ ông Phương dài 0,44m; cạnh Nam giáp đất ông H, bà Th dài 0,5m; cạnh Đông giáp đất ông H, bà Th dài 6,2m; cạnh Tây giáp đất hộ ông Ng dài 6,2m, trị giá 75.000.000đ (bảy mươi lăm triệu đồng) thuộc quyền sử dụng của ông Ngô Văn Ng và bà Nguyễn Thị Ch.

(Việc xác định quyền sử dụng đất cho các đương sự có sơ đồ vẽ kèm theo).

4. Án phí: Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 12; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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 ông Ng, bà Ch phải nộp 4.050.000đ (bốn triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Buộc ông H, bà Th phải nộp 396.000đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tại biên lai số 0006300 ngày 06/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hải Hậu. Ông H, bà Th còn phải nộp 96.000đ (chín mươi sáu nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trong 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 thoả 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.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- TAND tỉnh;
- VKSND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- UBND xã HV;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng.

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

Ngô Thị Hòe