

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CAO LÃNH  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 68/2021/DS-ST  
Ngày: 20-10-2021  
V/v tranh chấp ranh giới QSDĐ

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phan Thị Phương Thảo.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Võ Thị Điệp.
2. Ông Trần Văn Bé Hai.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thị Kim Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh tham gia phiên tòa:**  
Bà Võ Thị Bích Phượng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 tháng 9, ngày 12 và 20 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 983/2020/TLST-DS ngày 10 tháng 12 năm 2020 về “*Tranh chấp dân sự về ranh giới quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 161/2021/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 6 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 133/2021/QĐST-DS ngày 09 tháng 7 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 150/2021/QĐST-DS ngày 29 tháng 7 năm 2021, Thông báo mở lại phiên tòa số 56/TB-TA ngày 17 tháng 9 năm 2021, Quyết định tạm dừng phiên tòa số 20/TB-TA ngày 30 tháng 9 năm 2021 và Quyết định tạm dừng phiên tòa số 21/TB-TA ngày 12 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Phạm Châu Bảo H, sinh năm 1985.

Địa chỉ: CH, Chung cư L, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Anh Nguyễn Hoàng N, sinh năm 1984; Địa chỉ: đường T, khóm M, thị trấn T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 24/03/2021) (có mặt).

*2. Bị đơn:* Trần Văn P, sinh năm 1963 (có mặt).

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

3.1. Võ Kim P, sinh năm 1960 (có mặt).

3.2. Trần Vĩnh P, sinh năm 1986 (có mặt).

3.3. Trần Thị Thủy T, sinh năm 1992.

3.4. Nguyễn Kim H, sinh năm 1986 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện hợp pháp của chị Trần Thị Thủy T:* Ông Trần Văn P, sinh năm 1963; Địa chỉ: ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 12/5/2021) (có mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo Đơn khởi kiện ngày 16/9/2020, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, anh Nguyễn Hoàng N là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Phạm Châu Bảo H trình bày:*

Ngày 08/01/2020, anh Phạm Châu Bảo H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp của bà Nguyễn Ngọc T và ông Nguyễn Thành Đ. Ngày 03/02/2020, anh H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CU665814 với diện tích 3.678m<sup>2</sup>.

Giáp với thửa đất 116 là thửa đất số 111 của hộ ông Trần Văn P. Sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì đến ngày 15/02/2020, anh H tiến hành xây tường rào căn cứ vào các mốc hiện có giữa các bên thì gia đình ông P ngăn cản. Sau đó anh H tự đo đạc lại thì phát hiện gia đình ông P đã xây dựng lấn chiếm phần đất của anh H mà các bên không thể hòa giải được.

Quá trình giải quyết vụ án thì anh H yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 116 do anh H đứng tên với thửa 111 do ông P đứng tên là các đoạn thẳng nối từ các mốc M7, M6, M4 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 30/9/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh, yêu cầu hộ ông P di dời tài sản lấn chiếm để trả lại phần đất cho anh H. Tuy nhiên, tại phiên tòa thì người đại diện hợp pháp của anh H thay đổi ý kiến, không thống nhất với việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất như trên mà đề nghị được xem xét, thẩm định lại để xác định lại ranh giới quyền sử dụng đất giữa các bên.

*Ông Trần Văn P là bị đơn và là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị Thủy T cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Kim P, Trần Vĩnh P, Nguyễn Kim H thống nhất trình bày:*

Thửa đất số 111, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp hiện do hộ ông Trần Văn P đứng tên. Nguồn gốc quyền sử dụng đất là do ông bà để lại cho ông P. Ông đã sử dụng ổn định từ năm 1988 cho đến nay. Tại hướng

Nam giáp thửa đất của ông là thửa 116 hiện do anh H đứng tên. Trước đây giữa ông P và chủ đất cũ đã xác định ranh, có cắm trụ đá rõ ràng. Việc anh H chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 116 thì ông P không biết, không ký ký giáp ranh.

Sau khi được đứng tên quyền sử dụng đất thì anh H có thỏa thuận với gia đình ông P để làm hàng rào, thay thế các trụ xi măng cũ thành các trụ xi măng mới cao hơn, mặc dù có lấn qua phần diện tích đất của hộ ông P nhưng vì tình nghĩa xóm làng gia đình ông P cũng đồng ý. Tuy nhiên, sau khi anh H dựng trụ đá mới thì lại khởi kiện cho rằng ông lấn ranh.

Nay ông P, bà P, anh P, chị T và chị H không đồng ý với việc xác định ranh của nguyên đơn và cũng không đồng ý xem xét, thẩm định lại. Căn cứ vào kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc ngày 21/01/2021, phía bị đơn xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 111 do hộ ông P đứng tên với thửa 116 do anh H đứng tên là các đoạn thẳng nối qua các mốc M8, M5, M3 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 30/9/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh.

*Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đầy đủ và đúng quy định pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử tạm dừng phiên tòa để xem xét, thẩm định lại là không có căn cứ bởi vì tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/01/2021 anh H là nguyên đơn trực tiếp tham gia để xác định; quá trình giải quyết từ trước đến nay các bên đều thống nhất kết quả xem xét, thẩm định; tại phiên tòa thì anh N đại diện cho anh H không xác định trường hợp được thẩm định lại thì sẽ xác định ranh giới quyền sử dụng đất lại như thế nào. Do đó, việc nguyên đơn yêu cầu xem xét, thẩm định lại là không có căn cứ, làm kéo dài thời gian giải quyết vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì căn cứ Điều 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 203 Luật đất đai đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định ranh giới quyền sử dụng đất là đường thẳng nối từ mốc M8, M5, M3 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 30/9/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Về tố tụng:*

[1] Căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn Phạm Châu Bảo H và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án có căn cứ xác định quan hệ pháp luật đang tranh chấp là về ranh giới quyền sử dụng đất, đất tranh chấp tọa lạc tại xã M, huyện Cao Lãnh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh quy định tại khoản 9, Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

[2] Tại phiên tòa ngày 20/10/2021, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu tạm dừng phiên tòa, tiến hành xem xét, thẩm định lại đối với đất tranh chấp để anh H được trực tiếp xác định lại ranh giới quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử xét thấy việc xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/01/2021 được thực hiện đúng quy định tại Điều 101 Bộ luật tố tụng dân sự về xem xét, thẩm định tại chỗ; quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thống nhất kết quả này đồng thời phía nguyên đơn cũng không trình bày được xác định lại ranh giới quyền sử dụng đất như thế nào. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu xem xét, thẩm định lại của nguyên đơn mà Hội đồng xét xử sẽ căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do các đương sự giao nộp và do Tòa án thu thập để giải quyết vụ án.

*Về nội dung:*

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là anh Phạm Châu Bảo H, yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 116 do anh H đứng tên với thửa 111 do hộ ông Trần Văn P đứng tên, cùng tờ bản đồ địa chính số 9, đất tọa lạc tại xã M, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp là các đoạn thẳng nối qua các mốc M7, M6, M4 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 30/9/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh, yêu cầu hộ ông P di dời tài sản lấn chiếm để trả lại phần đất cho anh H.

[4] Căn cứ vào Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/01/2021 và Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 30/9/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh thì các bên xác định thửa đất số 116, tờ bản đồ số 9 của anh H hiện đang tranh chấp tại hướng Bắc có một phần giáp với thửa 111, tờ bản đồ số 9 của hộ ông P. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của anh H căn cứ vào sơ đồ đo đạc thống nhất trước đây anh H xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên là các đoạn thẳng nối qua các mốc M7, M6, M4. Cũng căn cứ vào sơ đồ đo đạc, phía ông P xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên là các đoạn thẳng nối qua các mốc M8, M5, M3. Do có sự khác nhau trong việc xác định ranh nên phần đất tranh chấp có diện tích là 30,1m<sup>2</sup>, trong phạm vi các mốc M7, M8, M5, M3, M4, M6 về M7. Qua kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đối với các thửa đất có tranh chấp thì các mốc M8, M5, M3 trên thực địa là các trụ đá do anh H dựng lên và hiện trạng diện tích đất tranh chấp có một phần hiện nhà ông P xây dựng khoảng 04 năm, có một phần nhà kho, một phần sân xi măng, một phần hàng rào xây của ông P đã dựng khoảng 28 năm. Ngoài ra, trong diện tích đất này không có tài sản, vật kiến trúc nào của anh H xây dựng.

[5] Theo nguyên đơn trình bày thì nguyên nhân xảy ra tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất giữa các bên là vì sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất,

anh H thỏa thuận lại ranh giới quyền sử dụng đất với các chủ đất giáp ranh, tiến hành xây dựng lại hàng rào để bảo vệ đất và hoa màu. Đến đoạn giáp ranh thửa 111 của ông P thì gia đình ông P ngăn cản vì cho rằng anh H lấn ranh mặc dù trước đây hai bên đã thống nhất. Anh H đã cắm các trụ đá tại các mốc M8, M5, M3 nhưng chưa kéo rào lưới thì phải dừng lại vì gia đình ông P khởi kiện tại Tổ hòa giải ấp Đ. Tại đây hai bên yêu cầu đo đạc lại để xác định diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm căn cứ. Sau khi tự đo đạc thì anh H phát hiện đất bị thiếu nên cho rằng các trụ đá mà mình đã cắm là không đúng ranh mà hơn nữa hộ ông P đã lấn ranh từ lâu. Do đó, anh H khởi kiện yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên là các đoạn thẳng nối qua các mốc M7, M6, M4. Tại phiên tòa, phía nguyên đơn xác định căn cứ duy nhất chứng minh hộ ông P lấn chiếm ranh đất là kích thước, diện tích quyền sử dụng đất thực tế bị thiếu so với được cấp. Phía ông P là bị đơn trình bày ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai thửa đất có tranh chấp hiện nay đã có từ rất lâu do hai bên thỏa thuận và có dựng hàng rào. Từ sự thỏa thuận đó thì ông P đã xây cất nhà ở ổn định. Khi cất nhà thì ông P còn chừa khoảng 0,5m mới đến ranh giới giữa hai bên. Năm 2020, anh H chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất nhưng không yêu cầu ông xác định lại ranh đất cũng như không có đo đạc thực tế. Sau đó, anh H tháo dỡ hàng rào cũ để xây dựng lại cũng không báo cho ông biết mà ông P thấy anh H xây dựng mới có lấn vào phần đất của ông nên ngăn cản và yêu cầu Ban nhân dân ấp giải quyết. Tuy nhiên, do muốn giữ tình làng nghĩa xóm nên sau đó ông P không khởi kiện nữa. Khi giải quyết vụ án này, hộ ông P không có tranh chấp mà vẫn đồng ý xác định ranh tại tìm các trụ đá do anh H xây dựng trước đây nhưng nay anh H lại không thống nhất, anh H lại xác định ranh lấn vào một phần nhà ông đã xây dựng từ lâu. Qua lời trình bày của đương sự, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do các đương sự giao nộp và do Tòa án thu thập được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[6] Một là về kích thước, diện tích quyền sử dụng đất, là căn cứ duy nhất để nguyên đơn cho rằng bị đơn xác định sai ranh giới quyền sử dụng đất, lấn chiếm đất. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 665814 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 03/02/2020 cho anh H đã xác định thửa 116 có diện tích 3.678m<sup>2</sup>. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc thì anh H xác định thửa đất 116 khi chưa tính phần đất tranh chấp đã có diện tích 3.705,9m<sup>2</sup>, có tăng 27,9m<sup>2</sup> so với quyền sử dụng đất được cấp, nếu tính cả phần đất tranh chấp thì tăng 58m<sup>2</sup> so với quyền sử dụng đất được cấp. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 339794 do Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh cấp ngày 10/03/2004 cho hộ ông P đã xác định thửa 111 có diện tích 231m<sup>2</sup>. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc thì hộ ông P xác định thửa đất 111 khi chưa tính phần đất tranh chấp chỉ có diện tích 196,3m<sup>2</sup>, thiếu 34,7m<sup>2</sup> so với quyền sử dụng đất được cấp, nếu tính cả phần đất tranh chấp thì vẫn còn thiếu 4,6m<sup>2</sup> so với quyền sử dụng đất được cấp. Như vậy, qua kết quả đối chiếu diện tích thực tế so với quyền sử dụng đất được cấp thì ngay cả khi chưa tính diện tích đất tranh chấp, diện tích thửa đất 116 của anh H cũng đã dư, còn khi tính diện tích đất tranh chấp, diện tích thửa đất 111 của hộ ông P cũng thiếu. Đối với kích thước

đất thì anh H cũng xác định trước khi chuyển nhượng đều không đo đạc, sau khi chuyển nhượng mới thỏa thuận lại ranh giới quyền sử dụng đất với các chủ đất liền kề. Do đã thỏa thuận được với các chủ đất còn lại, chỉ xảy ra tranh chấp với hộ ông P, khi đo lại chiều ngang đất bị thiếu là hộ ông P lấn ranh. Lời trình bày như trên là chưa phù hợp, phía anh H cũng không có căn cứ để chứng minh. Do đó, nay anh H căn cứ vào kích thước, diện tích để cho rằng hộ ông P sử dụng đất sai ranh giới, lấn chiếm quyền sử dụng đất là chưa phù hợp.

[7] Hai là về quá trình sử dụng đất, Hội đồng xét xử xét thấy: Các bên đều trình bày hộ ông P và những chủ cũ của thửa 116 đã sử dụng đất từ rất lâu, không có tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất. Đến năm 2015, ông Trần Ân S là chủ đất tại thửa 116 khi đó có khởi kiện ông P về việc để cây lâu năm phủ tàng qua đất ông S, theo nội dung Biên bản hòa giải ngày 25/8/2015 của Ban hòa giải xã M đã thể hiện giữa hai bên có đo đạc đóng cọc ranh, hai bên chỉ tranh chấp về ranh giới trong không gian. Như vậy, có căn cứ xác định từ trước năm 2015, nghĩa là từ trước khi anh H chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì giữa hai thửa đất đã được xác định ranh giới, các bên đã sử dụng đất ổn định, không xảy ra tranh chấp ranh giới về đất. Đến năm 2020, anh H chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không đo đạc thực tế nên cũng không xác định ranh giới với các chủ đất liền kề. Anh H thừa nhận khi chuyển nhượng thì trên đất có hàng rào đã cũ, hiện trạng nhà, công trình của bị đơn cũng đã có từ trước thì nghĩ hàng rào này là ranh. Do đó khi cải tạo làm lại hàng rào, cắm các trụ đá theo hàng rào cũ tại các mốc M8, M5, M3 thì xảy ra tranh chấp do bà P là cho rằng anh cắm trụ đá sai vị trí. Khi bà P khởi kiện và giải quyết ở xã thì anh H vẫn xác định trụ đá mình cắm tại mốc M8, M5, M3 là đúng ranh giới quyền sử dụng đất. Sau khi tự đo đạc mới biết thiếu diện tích, kích thước nên khởi kiện. Tuy nhiên, việc đo đạc là do anh H tự thực hiện, không có sự chứng kiến, thống nhất của hộ ông P cũng như người giáp ranh khác. Khi giải quyết vụ án này, phía bị đơn là hộ ông P thống nhất việc xác định ranh của anh H như trước đây, cụ thể là tại các mốc M8, M5, M3 nhưng anh H lại không đồng ý mà cho rằng ông P đã xây nhà lấn ranh. Như vậy, có thể thấy việc anh H khi chuyển nhượng đất không xác định ranh giới phần đất, sau đó tự cắm ranh nhưng nay lại khởi kiện không đồng ý với các mốc ranh mình đã cắm, xác định phía bị đơn lấn ranh, xây dựng một phần nhà kho, một phần sân xi măng, một phần hàng rào xây lấn qua phần đất mà mình đã chuyển nhượng từ trước khi nhận chuyển nhượng, nay yêu cầu hộ ông P phải tháo dỡ, di dời để trả đất cho anh H là mâu thuẫn, không có căn cứ chấp nhận.

[8] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy việc nguyên đơn yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất là các đoạn thẳng nối qua các mốc M7, M6, M4 là không phù hợp quy định tại Điều 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015 nên không chấp nhận mà có căn cứ xác định ranh giới quyền sử dụng đất là các đoạn thẳng nối qua các mốc M8, M5, M3 do bị đơn xác định căn cứ vào những cột mốc mà nguyên đơn đã cắm.

[9] Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 203 Luật

đất đai năm 2013 không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ như đã phân tích trên.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[11] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 7.519.000 đồng, nguyên đơn phải chịu theo quy định tại Điều 157 và 165 Bộ luật tố tụng dân sự nhưng nguyên đơn đã nộp và chi xong.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào:

- Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 175, 176 Bộ luật dân sự 2015;
- Điều 203 Luật đất đai 2013;
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016.

#### **1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.**

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 116 do anh Phạm Châu Bảo H đứng tên với thửa đất số 111 do hộ ông Trần Văn P đứng tên, cùng tờ bản đồ địa chính số 9, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã M, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp được xác định là các đoạn thẳng nối qua các mốc M8, M5, M3.

Ranh giới quyền sử dụng đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất. Tài sản của các bên lấn chiếm ranh giới quyền sử dụng đất phải di dời theo quy định pháp luật.

*(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh và Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 30/9/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh).*

#### **2. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

Anh Phạm Châu Bảo H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 350.000 đồng (Ba trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011990, ngày 09/12/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh. Như vậy, anh Phạm Châu Bảo H còn được nhận lại số tiền 50.000 đồng (Năm mươi nghìn đồng).

#### **3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:**

Anh Phạm Châu Bảo H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng 7.519.000 đồng (Bảy triệu năm trăm mười chín nghìn đồng). Anh Phạm Châu Bảo H đã nộp và chi xong.

**4.** Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được thông đạt hợp lệ bản án.

*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, 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, 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./.*

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- VKSND H. Cao Lãnh;
- CC THADS H. Cao Lãnh;
- TAND tỉnh ĐT;
- Lưu HSVA.

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

**(đã ký)**

**Phan Thị Phương Thảo**