

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TAM NÔNG  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Số: 48/2021/DS-ST.

Ngày: 06/10/2021

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất  
và yêu cầu di dời nhà trả đất”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM NÔNG - TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

*Thẩm phán - chủ tọa phiên toà:* Ông Lê Hoàng Vũ.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Nguyễn Văn Sĩ;

Ông Võ Hùng Em.

*Thư ký phiên toà:* Ông Lê Trần Minh Châu – Thư ký Toà án nhân dân huyện Tam Nông.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Nông tham gia phiên toà:* Ông Lê Kim Ngọc- Kiểm sát viên.

Vào ngày 06 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 404/2020/TLST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2020, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời nhà trả đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 68/2021/QĐXXST-DS, ngày 05 tháng 8 năm 2021 và Thông báo thay đổi ngày xét xử số 62/2021/TB-TA ngày 24 tháng 9 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1951. (có mặt)

Địa chỉ: ấp N, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn:* Ông Ngô Văn D, sinh năm 1953. (có mặt)

Địa chỉ: ấp N, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện T; (vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Thanh N – Chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: Khóm N, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Ông Nguyễn Văn C2 (đã chết năm 2008)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C2 có ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1988. (có mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm N, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1962; (Vợ ông D)

4. Anh Ngô Văn P, sinh năm 1993; (Con ông D)

5. Chị Đặng Hồng T2, sinh năm 1993. (Con ông D)

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1, anh P và chị T2 có ông Ngô Văn D, sinh năm 1953. (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp N, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người làm chứng:*

1/ Ông Tống Văn L, sinh năm 1940; (vắng mặt)

2/ Ông Đoàn Văn Đ, sinh năm 1955; (vắng mặt)

3/ Ông Bùi Văn C2, sinh năm 1959. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp N, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Ông C1, ông N1 và ông D có mặt tại phiên tòa. Đại diện Ủy ban nhân dân huyện T, ông Đ, ông C3 và ông L có đơn xin xét xử vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Tại đơn khởi kiện ngày 01/10/2020; biên bản lấy lời khai ngày 15/4/2021; biên bản hòa giải ngày 12/5/2021, ngày 31/5/2021 và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn C1 trình bày:* Năm 1976, ông được nhà nước cấp đất thổ cư với diện tích ngang 20m x dài 50m cặp kênh Sáng A, nay thuộc ấp N, xã P (chưa cấp giấy đỏ). Cùng thời điểm đó, nhà nước cấp đất cho ông Nguyễn Văn C2 và ông Tống Văn L mỗi người chiều ngang 20m x dài 50m cặp với đất của ông. Năm 1981, ông D cất nhà ở riêng, do ông D không có đất cất nhà nên ông cùng với ông C2 và ông L, mỗi người trích ra 2m đất chiều ngang, chiều dài từ lộ làng trở sau hậu dụng đến đường nước (tổng cộng là 6 mét) để cho ông D cất nhà ở. Năm 1994, ông được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 07 thửa, trong đó phần đất tranh chấp thuộc thửa 766, tờ bản đồ 01, mục đích sử dụng đất thổ, diện tích 957m<sup>2</sup>. Từ năm 1994 đến năm 2019, ông không có tách thửa hay chuyển quyền sử dụng đất cho ông D, vì các ông chỉ cho ông D ở tạm, khi nào có điều kiện ông D phải di dời nhà trả đất cho ông. Năm 2019, đoàn đo đạc của Tỉnh đến để đo đạc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì ông phát hiện phần đất của ông và ông C2 mỗi người mất 5 mét đất chiều ngang, chiều dài từ lộ làng trở ra sau hậu đường nước. Trong khi đó, ông D đã đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chiều ngang 10m dài 50m.

Nay ông khởi kiện yêu cầu ông Ngô Văn D di dời căn nhà và trả lại phần đất bao chiếm chiều ngang cạnh mặt trước 5,6 mét, chiều ngang cạnh mặt sau 4,2 mét, dài 49,3 mét (theo đo đạc thực tế) vì ông Di đã có chỗ ở ổn định.

Yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Ngô Văn D để ông đăng ký lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- *Tại đơn khởi kiện ngày 24/5/2021; biên bản lấy lời khai ngày 15/4/2021; biên bản hòa giải ngày 12/5/2021, ngày 31/5/2021 và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn N1 trình bày:* Năm 1976, ông C2 (cha ông) được nhà nước cấp đất thổ cư với diện tích ngang 20m x dài 50m cặp kênh Sáng A (cấp với đất ông C1) nay thuộc ấp N, xã P. Cùng thời điểm đó, được cấp đất cùng với cha ông có ông Nguyễn Văn C1 và

ông Tổng Văn L. Năm 1981, cha ông (ông C2) cùng với ông C1 và ông L mỗi người trích ra 2m đất để cho ông D cất nhà ở, sau đó ông D tiến hành cất nhà ở cho đến nay. Năm 1993, cha ông được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa 768, tờ bản đồ số 01, trong đó có phần đất cho ông D. Năm 2009, mẹ ông và các anh, chị em của ông lập thủ tục thừa kế toàn bộ phần đất trên lại cho ông, trong đó có phần đất cha ông đã cho ông D. Từ năm 1994 đến năm 2019, cha ông không có tách thửa hay chuyển quyền sử dụng đất cho ông D, vì cha ông chỉ cho ông D ở tạm, khi nào có điều kiện ông D phải di dời nhà trả đất. Trong khi đó, ông D đã đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chiều ngang 10m dài 50m.

Nay ông yêu cầu ông Ngô Văn D trả lại phần đất thổ cư đã lấn chiếm chiều ngang phía trước là 1 mét, chiều ngang phía sau là 1,96 mét và chiều dài là 48,5 mét, đất thuộc thửa 768, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp N, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Tại bản tự khai ngày 28/10/2020; tờ tường trình ngày 30/12/2020; biên bản lấy lời khai ngày 13/4/2021; biên bản hòa giải ngày 12/5/2021, ngày 31/5/2021 và tại phiên tòa ông Ngô Văn D trình bày:* Năm 1981, ông lập gia đình không có đất ở nên ông C1 có cho ông phần đất là một cái mương có chiều ngang 4m, dài 65m để cất nhà ở. Năm 1984, thực hiện chính sách cải cách ruộng đất “nhường cơm xẻ áo”, khi tiến hành đo đất ông C1, ông L và ông C2 (cậu của ông) mỗi người nhường cho ông chiều ngang 2m, chiều dài từ lộ làng cho tới đường nước. Như vậy, phần đất 03 người cho ông là 6m, cộng với phần đất ông C1 cho ông chiều ngang là 4 mét. Do đó, tổng cộng diện tích ông được sử dụng chiều ngang 10m, chiều dài từ kênh Đ đến giáp đường nước phía sau đất ruộng. Năm 1993, ông đi đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 10.805m<sup>2</sup>, gồm 5 thửa đất trong đó có thửa 767, tờ bản đồ 01, diện tích 615m<sup>2</sup>, mục đích đất ở tại nông thôn (phần đất đang tranh chấp).

Nay ông không đồng ý theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn C1 và ông Nguyễn Văn N1, do phần đất của ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1993 và gia đình ông đã cất nhà sử dụng ổn định từ năm 1981 đến nay và không có tranh chấp.

- *Tại văn bản số 1696/UBND-NC ngày 07/12/2020 Ủy ban nhân dân huyện T có ý kiến:* Đối với việc tranh chấp đất giữa ông C1, ông N1 và ông D đề nghị Tòa án tiến hành giải quyết theo quy định.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của mình như sau:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự, đại diện Viện kiểm sát không có ý kiến, kiến nghị gì thêm về phần tố tụng.

Về đường lối giải quyết vụ án: Áp dụng khoản 3 Điều 100, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Điều 236 Bộ luật dân sự; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định:

Không chấp yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C1 và ông Nguyễn Văn N1 đối với ông Ngô Văn D.

Giữ y phần đất tranh chấp cho ông Ngô Văn D tiếp tục quản lý và sử dụng, thuộc 1 phần thửa đất số 767, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa số 11, tờ bản đồ số 24) do ông Ngô Văn D đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

Chấp nhận tự sự nguyện của ông Ngô Văn D về việc di dời mái hiên có diện tích là 2,1m<sup>2</sup> để giao trả đất cho ông Nguyễn Văn C1.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Nguyễn Văn C1 và ông Nguyễn Văn N1 nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Ngô Văn D. Xét thấy, người khởi kiện có quyền khởi kiện và đã thực hiện đúng về thủ tục khởi kiện theo quy định tại các Điều 186, 188, 189, 190 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối tượng khởi kiện là bất động sản và bị đơn có địa chỉ tại ấp N, huyện T, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật:

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn C1 và ông Nguyễn Văn N1 khởi kiện yêu cầu cho ông Ngô Văn D phải di dời nhà trả lại đất cho ông C1 và ông D quản lý và sử dụng, ông D không đồng ý theo yêu cầu của ông C1 và ông N1 cho rằng phần đất trên là của ông D được nhà nước cấp, nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời nhà trả đất” được quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung tranh chấp:

Tại phiên tòa, ông C1 yêu cầu ông D di dời nhà trả lại phần đất tranh chấp có chiều ngang mặt tiền là 5,6 mét, chiều ngang cạnh mặt sau 4,2 mét, dài 49,3 mét, thuộc 1 phần của thửa 767, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa số 11 tờ bản đồ số 24) do ông D đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông N1 yêu cầu ông D di dời nhà trả lại phần đất tranh chấp có chiều ngang phía mặt tiền là 1 mét, chiều ngang phía sau là 1,96 mét và chiều dài là 48,5 mét thuộc 1 phần của thửa 767, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa số 11 tờ bản đồ số 24) do ông D đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông D không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông C1g và ông N1.

Hội đồng xét xử nhận định:

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của ông C1 và ông N1 là không có căn cứ chấp nhận, bởi vì, trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa, thể hiện: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông L, C1 và ông C2 (cha ông N1) nhưng phần đất này ông L, C1 và ông C2 (cha ông N1) đã cho lại ông D quản lý và sử dụng từ năm 1984, việc cho đất này đã được ông L, C1 và ông N1 thừa nhận. Hơn nữa, sau khi ông D nhận đất từ ông L, ông C1 và ông C2, ông D tiến hành xây cất nhà ở, lúc ban đầu ông D cất nhà bằng cây tạp để ở. Đến năm 1986, thì ông D tiến hành phá bỏ nhà của xây cất lại nhà khác, cất lớn hơn nhà ban đầu (nhà hiện nay). Trong quá trình ông D xây cất nhà, ông C1 và ông C2 (lúc còn sống) đều có chứng kiến và phụ tiếp ông D trong việc xây cất căn nhà trên. Năm 1993, ông D đi đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 767, tờ bản đồ số 1, diện tích 615m<sup>2</sup>. Trong quá trình ông D cất nhà ở và đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì ông C1 và ông C2 có nhà ở cặp vách nhà ông D và đều biết việc ông D sử dụng phần đất trên. Tại văn bản số 1176/UBND-NC ngày 27/7/2021 Ủy ban nhân dân huyện T có văn bản xác định: Phần đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn C1 và ông Nguyễn Văn N1n với ông Ngô Văn D có nguồn gốc do Nhà nước cấp cho hộ ông Ngô Văn D và Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cho ông Ngô Văn D đối với thửa đất số 767, tờ bản đồ số 01, diện tích 615m<sup>2</sup> được thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định. Mặt khác, theo lời trình bày của ông C1, ông N1 và ông L thì phần đất này ông D đã quản lý và sử dụng ổn định từ năm 1984 cho đến nay (trên 30 năm) nhưng không ai có ý kiến hay tranh chấp gì nên Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D là phù hợp và đúng quy định. Như vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền quản lý và sử dụng của ông D, nên việc ông C1 và ông N1 yêu cầu ông D giao trả lại phần đất trên là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa, ông C1 và ông N1 cho rằng phần đất trên ông chỉ cho ông D mượn tạm để cất nhà ở, hiện nay ông D đã có chỗ ở nên yêu cầu ông D trả lại. Xét yêu cầu này là không có căn cứ để chấp nhận. Bởi vì, như đã phân tích phần trên, phần đất tranh chấp tuy có nguồn gốc của ông Ln, ông C1 và ông C2 nhưng phần đất này ông L, ông C1g và ông C2 (lúc còn sống) đã cho ông D quản lý và sử dụng từ năm 1984 cho đến nay. Trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa, ông C1 và ông N1 (con ông C2) đều xác định phần đất tranh chấp chỉ cho ông D mượn ở tạm, nhưng 2 ông không có chứng cứ gì để chứng minh chỉ cho ông D mượn ở tạm và 2 ông cũng không xác định được cho ông D mượn ở thời gian bao lâu, khi nào trả lại đất ..... Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/8/2021, ông Tổng Văn L (anh ruột ông C1 và em ruột ông C2) trình bày: Trước đây do ông D không có chỗ ở nên tôi cùng với ông C1 và ông C2g mỗi người cho ông D chiều ngang 2 mét, chiều dài từ lộ làng trở ra sau hậu đến đường nước để cho ông D cất nhà ở, việc cho ông D phần đất trên là thống nhất cho luôn chứ không phải cho mượn. Mặt khác, phần đất này ông D đã quản lý và sử dụng ổn định từ năm 1984 cho đến nay (trên 30 năm) nhưng không ai có ý kiến hay tranh chấp gì. Như vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền quản lý và

sử dụng của ông D, nên không có căn cứ chấp nhận lời trình bày của ông C1 và ông N1.

[6] Trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa, ông N1 trình bày: Nguyên nhân ông khởi kiện để yêu cầu ông D giao trả phần đất trên là do phần đất ông đang quản lý và sử dụng bị thiếu diện tích so Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông được cấp, nên ông cho rằng ông D bao chiếm đất của ông. Xét thấy lời trình bày này cũng không có căn cứ chấp nhận. Bởi vì, qua xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Phần đất giữa ông D và ông N1 giáp nhau có trồng 1 cây trụ đá (Trụ đá phía sau hậu) theo ông D trình bày: Trụ đá trên là do ông N1 trồng vào năm 2018, để xác định ranh đất giữa ông với ông N1 nên việc ông N1 cho rằng ông D bao chiếm phần đất của ông là không có căn cứ chấp nhận.

[7] Trong quá trình thu thập chứng cứ, ông D xác định phần đất của ông từ bờ tường do ông C1 xây đo qua đất của ông C1 có chiều ngang là 1,35 mét, chiều dài từ lộ làng trở ra sau hậu giáp đường nước (theo sơ đồ đo đạc). Tuy nhiên, tại phiên tòa, ông D thống nhất xác định ranh đất giữa 2 bên là ngay bờ tường của ông C1 xây, ông không yêu cầu ông C1 giao trả lại phần đất tranh chấp có chiều ngang là 1,35 mét, chiều dài từ lộ làng trở ra sau hậu giáp đường nước (theo sơ đồ đo đạc), xét thấy đây là sự tự nguyện của ông D phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[8] Qua xem xét thẩm định tại chỗ, căn nhà của ông D có 1 phần mái hiên nhà ông D (phần mái trên không) dính qua phần đất của ông C1 với diện tích là 2,1m<sup>2</sup>, tại phiên tòa ông D tự nguyện tháo dỡ phần mái hiên để giao trả đất cho ông C1, xét thấy đây là sự tự nguyện của ông D phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[9] Do yêu cầu của ông C1 và ông N1 không có căn cứ chấp nhận, nên ông C1 và ông N1 phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Tuy nhiên, trong quá trình thu thập chứng cứ, ông C1 đã tạm nộp số tiền trên, tại phiên tòa ông C1 tự nguyện chịu toàn bộ số tiền trên nghĩ nên chấp nhận (đã nộp xong).

[10] Do yêu cầu của ông C1 và ông N1 không có căn cứ chấp nhận, nên ông C1 và ông N1 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông C1 thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định (người cao tuổi) nên miễn toàn bộ án phí cho ông C1 là phù hợp và có căn cứ chấp nhận.

[11] Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, phù hợp với các chứng cứ đã được thu thập trong hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa, phù hợp với các quy định của pháp luật, nghĩ nên chấp nhận.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 100, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Điều 236 Bộ luật dân sự; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1, 2, 6 Điều 26 Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C1 và ông Nguyễn Văn N1 đối với ông Ngô Văn D, về việc yêu cầu ông Ngô Văn D di dời nhà trả lại đất.

2/ Giữ y phần đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn C1 với ông Ngô Văn D có diện tích là 170m<sup>2</sup>, thuộc 1 phần thửa đất số 767, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa số 11, tờ bản đồ số 24) do ông Ngô Văn D đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cho ông Ngô Văn D tiếp tục quản lý và sử dụng cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 767 (nay là thửa số 11) của ông D có chiều dài là 49 mét (từ mốc số 11 đo đến mốc số 4);

Hướng Nam giáp với lộ làng có chiều dài là 4,3 mét (Từ mốc số 11 đo đến mốc số 13);

Hướng Tây giáp với thửa số 766, tờ bản đồ số 1 của ông C1 (nay là thửa số 10 tờ bản đồ số 24) có chiều dài là 49,3 mét (từ mốc số 13 đo đến mốc số 14);

Hướng Bắc giáp với đường nước có chiều dài là 2,7 mét (từ mốc số 14 đo đến mốc số 4).

3/ Giữ y phần đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn N1 với ông Ngô Văn D có diện tích là 70,3m<sup>2</sup>, thuộc 1 phần thửa đất số 767, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa số 11, tờ bản đồ số 24) do ông Ngô Văn D đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cho ông Ngô Văn D tiếp tục quản lý và sử dụng cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp thửa 768 của ông N1 (nay là thửa số 12) có chiều dài là 48,5 mét (từ mốc số 9 đo đến mốc số 6);

Hướng Nam giáp với lộ làng có chiều dài là 1 mét (Từ mốc số 9 đo đến mốc số 10);

Hướng Tây giáp với phần còn lại của thửa số 767, tờ bản đồ số 1 của ông D (nay là thửa số 11 tờ bản đồ số 24) có chiều dài là 48,8 mét (từ mốc số 10 đo đến mốc số 5);

Hướng Bắc giáp với đường nước có chiều dài là 1,96 mét (từ mốc số 5 đo đến mốc số 6).

Theo sơ đồ đo đạc ngày 22/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/12/2020 của Tòa án).

4/ Ông Nguyễn Văn C1 phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 7.542.000đ (Bảy triệu năm trăm bốn mươi hai nghìn đồng) (đã nộp xong).

5/ Về án phí:

Ông Nguyễn Văn C1 được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Ông Nguyễn Văn N1 phải nộp 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông N1 đã nộp là 1.750.000đ (Một triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0016130 ngày 24/5/2021, tại chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Nông. Ông N1 còn được nhận lại 1.450.000đ (Một triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng).

Báo cho nguyên đơn, bị đơn biết, có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án hôm nay. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết 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, 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:**

- Phòng GDKT Toà án Tỉnh;
- VKSND huyện Tam Nông;
- Chi cục THADS huyện Tam Nông;
- Các đương vụ trong vụ án;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

(đã ký)

**Lê Hoàng Vũ**