

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN LẤP VÒ  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 18/2021/DSST

Ngày: 14 - 4 - 2021

V/v tranh chấp ranh giới  
quyền sử dụng đất

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẤP VÒ, TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phan Văn Nội.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Bùi Thanh Hùng.
2. Bà Nguyễn Thị Phụng.

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Võ Thanh Tòng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

***- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Phương - Kiểm sát viên

Ngày 14 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 83/2020/TLST- DS, ngày 13 tháng 3 năm 2020 về việc “tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 63/2021/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Mạnh Đ, sinh năm 1976, HKTT: ấp A, xã H, huyện C, tỉnh A. Cư trú: ấp A, xã H, huyện L, tỉnh Đ.

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn K, sinh năm 1970; địa chỉ: ấp A, xã H, huyện L, tỉnh Đ.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* *Nguyên đơn ông Lê Mạnh Đ trình bày:* Bà Đỗ Thị Ph là mẹ ruột của ông Đ có đứng tên diện tích đất 1.666,6m<sup>2</sup> tại thửa đất số 29 tờ bản đồ số 43, tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện L, tỉnh Đ được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 917885, vào sổ cấp giấy CH02885 vào ngày 20/01/2011. Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND huyện có tiến hành đo đạc và những hộ giáp ranh có ký tên gồm ông Trần Văn Ng và ông Đỗ Văn T là hai hộ giáp ranh hai bên ký tên xác nhận ranh đất. Nguồn gốc đất này trước kia là của cha tên Lê Phong T để lại cho mẹ của ông Đ.

Đến năm 2016, thì bà Ph đã làm hợp đồng tặng cho diện tích đất này cho ông Đ và ông Đ đã đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 21/01/2016 theo hồ sơ số 002885.TA.001. Liên kề với thửa đất số 29 là thửa đất số 31 của ông Trần Văn K sử dụng (trước đây là ông Trần Văn Ng sử dụng). Ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai thửa đất trước đây có 01 con mương do cha của ông Đ đào từ khoảng năm 1961- 1962, toàn bộ con mương là của gia đình ông Đ. Đến năm 2018, thì ông Đ đã lấp con mương này để làm đường cho máy móc xuống phần đất ruộng của ông Đ ở phía sau. Sau khi lấp mương ông Đ ra xít cỏ sát ranh đất của ông K, thì ông K cho rằng ông Đ xít cỏ sang phần đất của ông K nên ông K ra ngăn cản nên hai bên xảy ra tranh chấp. Ông Đ đã làm đơn gửi UBND xã H nhờ giải quyết nhưng không thành. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện L đã cấp cho ông Đ tại thửa 29 có diện tích là  $1.666,6m^2$  nhưng qua đo đạc thực tế hiện nay đất của ông Đ chỉ còn  $1.613,9m^2$ , trong đó có  $17,1m^2$  đất đang tranh chấp với ông K là bị thiếu  $52,7m^2$  (nếu không tính phần đất tranh chấp thì đất của ông Đ bị thiếu tổng cộng  $69,8m^2$ ). Còn phần diện tích đất của ông K theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 31 diện tích là  $754,1m^2$ , qua đo đạc thực tế  $780m^2$  (dư là  $25,9m^2$  trong đó có  $17,1m^2$  đất đang tranh chấp).

Theo đơn khởi kiện thì ông Đ yêu cầu ông K có nghĩa vụ trả lại diện tích đất tranh chấp khoảng  $24,5m^2$ . Nhưng qua đo đạc thực tế phần đất mà ông K chỉ ranh chỉ lấn qua đất của ông Đ là  $17,1m^2$ . Do đó, nay ông Đ chỉ yêu cầu Tòa án xác định phần diện tích đất là  $17,1m^2$  được thể hiện qua các mốc M2, M3, M7 về M2 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 22/7/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L là của ông Đ. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 29 của ông Đ và thửa đất số 31 của ông K là đường thẳng nối mốc M2 đến mốc M7 theo sơ đồ đo đạc. Đối với phần diện tích đất bị thiếu là  $52,7m^2$  thì ông Đ chấp nhận đất bị thiếu và sẽ làm thủ tục điều chỉnh lại cho đúng với diện tích đất thực tế sử dụng.

Đối với sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L ông Đ thống nhất đã đo đúng phần đất mà ông Đ xác định ranh và giá đất tranh chấp là đất trồng cây lâu năm có giá  $100.000đ/m^2$ , trên phần đất tranh chấp không có tài sản gì trên đất mà là đất trống.

- *Bị đơn là ông Trần Văn K trình bày:* Ông K là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 31, tờ bản đồ số 43, đất tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện L, tỉnh Đ và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy vào ngày 31/10/2018. Nguồn gốc đất là ông K nhận thừa kế của ông Trần Văn Ng là cha của ông K. Phần đất của ông K có giáp với thửa đất số 29 của ông Đ, ranh giới giữa hai thửa đất trước đây có một con mương do phía gia đình của ông Đ đào, toàn bộ con mương là của gia đình ông Đ, còn đất của ông K là từ mí bờ mương phía ông K trở vào. Giữa hai thửa đất không có cắm mốc ranh mà chỉ xác định ranh từ đất ruộng và đất vườn của hai bên là đường thẳng và hiện nay phần đất ruộng vẫn còn bờ để phân định ranh và hai bên đã thống nhất là mốc M7 (giáp đất ruộng không có tranh chấp). Khi làm thủ tục cấp giấy

chứng nhận cho cha của ông K, cũng như sau này sang tên lại cho ông K đứng tên Cơ quan cấp đất có tiến hành đo đạc phần đất tranh chấp hay không, những hộ giáp ranh có ký tên hay không thì ông K không biết. Khi làm thủ tục thừa kế thì em của ông K kêu đến UBND xã ký tên để làm thủ tục nhận thừa kế rồi về chứ ông K không trực tiếp đi làm thủ tục thừa kế.

Đến năm 2018, khi ông K không có ở nhà ông Đ đã lấp con mương để sử dụng cho máy móc đi xuống ruộng ở phía sau của ông Đ đã làm thay đổi hiện trạng ranh đất giữa hai bên nên ông Đ cho rằng ông K lấn đất là không đúng. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K tại thửa số 31 diện tích là 754,1m<sup>2</sup>, qua đo đạc thực tế 780m<sup>2</sup> (dư là 25,9m<sup>2</sup> trong đó có 17,1m<sup>2</sup> đang tranh chấp), việc dư đất là do quá trình đo đạc của cán bộ cấp giấy, còn hiện trạng ranh đất giữa hai bên vẫn không thay đổi. Ngoài ranh đất của hai bên được xác định là con mương hiện nay đã lấp thì giữa hai thửa đất không còn chứng cứ gì để xác định ranh giới.

Nay, ông K không đồng ý theo như yêu cầu của ông Đ. Yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 29 của ông Đ và thửa đất số 31 của ông K là đường thẳng nối mốc M3 đến mốc M7 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 22/7/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L. Việc khi bà Ph được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cha của ông K có ký tên xác định ranh đất hay không thì ông K không biết vì lúc đo không có ở nhà do phải đi làm thuê, làm mướn để kiếm tiền. Ông K không có chứng cứ gì để chứng minh ranh đất của thửa số 29 và thửa số 31 là tại mốc M7 kéo thẳng đến mốc M3 theo sơ đồ.

Ông K thống nhất sơ đồ đo đạc ngày 22/7/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đã đo đúng phần ranh đất mà ông K đã chỉ. Về giá đất thống nhất giá đất tranh chấp là đất trồng cây lâu năm có giá 100.000đ/m<sup>2</sup> và trên phần đất tranh chấp không có tài sản gì trên đất mà là đất trống.

*- Tại phiên toà sơ thẩm, đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp phát biểu quan điểm:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử sơ thẩm và Thư ký phiên toà từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Xác định đúng tư cách đương sự và quan hệ tranh chấp. Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và chấp hành nghiêm chỉnh nội quy phiên toà.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đủ căn cứ xác định phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông Đ đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận thuộc thửa số 29, tờ bản đồ số 43. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 29 của ông Đ và thửa đất số 31 của ông K là đường thẳng nối mốc M2 đến mốc M7 theo sơ đồ đo đạc hiện

trạng đất tranh chấp ngày 22/7/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu xác định diện tích đất 17,1m<sup>2</sup> là của nguyên đơn và yêu cầu xác định ranh giới giữa thửa đất số 29 của nguyên đơn với thửa đất số 31 của bị đơn nên quan hệ tranh chấp được xác định là “tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất” được quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Diện tích đất tranh chấp tại huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp nên theo quy định điểm a, khoản 1, Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thực hiện các thủ tục mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và Hòa giải. Các đương sự đều thống nhất các tài liệu, chứng cứ của vụ án đã giao nộp đầy đủ, không cung cấp gì thêm và được Tòa án công khai đúng thủ tục. Qua hòa giải các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên vụ án được đưa ra xét xử là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về yêu cầu của các đương sự:

[2.1] Ông Lê Mạnh Đ và ông Trần Văn K đều xác định phần diện tích đất tranh chấp ranh giới giữa thửa đất số 29 của ông Đ và thửa đất số 31 của ông K cùng tờ bản đồ số 43, đất tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện L, tỉnh Đ là diện tích đất 17,1m<sup>2</sup> trong phạm vi các mốc M2, M3, M7 về M2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 22/7/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L. Phần đất tranh chấp là đất trống, không có tài sản gì trên đất và giữa hai thửa đất không có mốc giới để phân định ranh đất.

[2.2] Ông Lê Mạnh Đ yêu cầu Tòa án xác định phần diện tích đất là 17,1m<sup>2</sup> nêu trên là thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 43 mà Ủy ban nhân dân huyện L đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ. Đồng thời xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 29 của ông Đ và thửa số 31 của ông K là tại mốc M2 kéo thẳng đến mốc M7 theo sơ đồ. Còn ông Trần Văn K không đồng ý theo như yêu cầu của ông Đ vì ông K cho rằng diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 43 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho ông K và yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất đã có từ trước đến nay là đoạn thẳng nối mốc M3 đến mốc M7 theo sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp ngày 22 tháng 7 năm 2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, thấy:

[2.3] Về nguồn gốc, diện tích và thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 43 mà UBND huyện Lập Vò đã cấp cho ông Lê Mạnh Đ: Nguồn gốc đất là của cha của ông Đ tên Lê Phong T để lại cho bà Đỗ Thị Ph là mẹ của ông Đ. Vào năm 2010, bà Đỗ Thị Ph làm hồ sơ để cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến ngày 20/01/2011 UBND huyện L đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ph diện tích đất là  $1.666,6\text{m}^2$ . Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND huyện có tiến hành đo đạc và những hộ giáp ranh có ký tên gồm ông Trần Văn Ng (cha của ông K) và ông Đỗ Văn T là hai hộ giáp ranh hai bên ký tên xác nhận ranh đất. Đến năm 2016, bà Phấn đã làm hợp đồng tặng cho diện tích đất này cho ông Đ và ông Đ đã đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 21/01/2016 theo hồ sơ số 002885.TA.001. Tuy nhiên, qua đo đạc thực tế đo đạc thực tế theo ranh ông Đ chỉ thì diện tích đất của ông Đ chỉ còn lại là chỉ còn  $1.613,9\text{m}^2$ , trong đó có  $17,1\text{m}^2$  đất đang tranh chấp với ông K là bị thiếu  $52,7\text{m}^2$  (nếu không tính phần đất tranh chấp thì đất của ông Đ bị thiếu tổng cộng  $69,8\text{m}^2$ ).

Theo Công văn số 196/UBND-NC ngày 25/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện L cung cấp thông tin như sau: Qua hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Ph, Ủy ban nhân dân huyện căn cứ vào hồ sơ cấp đổi từ giấy bản đồ 299 sang bản đồ chính quy. Về trình tự, thủ tục bảo đảm theo quy định tại thời điểm cấp giấy; theo hồ sơ cấp giấy cho hộ bà Phấn có đo đạc thực tế, các hộ giáp ranh có ký tên vào bản đồ mô tả ranh giới, mốc giới. Qua kiểm tra hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất từ bà Ph sang cho ông Đ về trình tự, thủ tục đúng quy định của pháp luật.

[2.4] Về nguồn gốc, diện tích và và thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 31, tờ bản đồ số 43 mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp đã cấp cho ông Trần Văn K: Nguồn gốc đất là của ông Trần Văn Ng (cha của ông K), ông Ng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/01/2011 diện tích là  $754,1\text{m}^2$ . Đến năm 2018, ông K nhận thừa kế từ ông Ng và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K vào ngày 31/10/2018 cũng với diện tích là  $754,1\text{m}^2$  và kích thước các cạnh không thay đổi. Ông K thừa nhận khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận cho cha của ông K là ông Trần Văn Ng, cũng như sau này sang tên lại cho ông K đứng tên Cơ quan cấp đất có tiến hành đo đạc phần đất tranh chấp hay không, những hộ giáp ranh có ký tên hay không thì ông K không biết. Khi làm thủ tục thừa kế thì em của ông K kêu đến UBND xã ký tên rồi về chứ ông K không làm thủ tục để được cấp giấy. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K tại thửa số 31 diện tích là  $754,1\text{m}^2$ , qua đo đạc thực tế theo ranh ông K chỉ là  $780\text{m}^2$  (dư là  $25,9\text{m}^2$ ). Ông K cho rằng việc đất của ông K qua đo đạc thực tế dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do quá trình đo đạc của cán bộ cấp giấy, còn hiện trạng ranh đất giữa hai bên vẫn không thay đổi. Nhưng ông K cũng không có chứng cứ gì chứng minh phần

ranh đất giữa thửa 29 và thửa 31 là đoàn thẳng nối mốc M3 đến mốc M7 của sơ đồ đo đạc.

Công văn số 3204/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 09/10/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp và Công văn số 1318/CNHLVO ngày 25/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò cung cấp thông tin: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông Trần Văn K được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp ký cấp ngày 31/10/2018 thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông Trần Văn K trên cơ sở xác lập hồ sơ thửa kế quyền sử dụng đất từ ông Trần Văn Ng. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K không có đo đạc, cắm ranh giới, mốc giới và ký xác nhận của chủ sử dụng đất liền kề.

[2.5] Tại Công văn số 241/CNHLVO ngày 09/02/2021 và Công văn số 578/CNHLVO ngày 13/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò cung cấp thông tin: Ranh giới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa các thửa đất số 29, 31 thuộc tờ bản đồ số 43 được thể hiện qua trích sao bản đồ địa chính chính quy. Phần diện tích đất 17,1m<sup>2</sup> trong chu vi các mốc M2, M3, M7 về M2 thể hiện trên bản đồ địa chính chính quy thuộc thửa số 29, tờ bản đồ số 43 được UBND huyện Lấp Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị Ph vào ngày 20/01/2011, hiện nay đã chuyển cho ông Đ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.6] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cũng đã thu thập hồ sơ đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất của cả hai bên; bản đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; các tài liệu xác định ranh, mốc giới quyền sử dụng đất. Kết quả của việc đo đạc là bản Hồ sơ kỹ thuật thửa đất mà trên đó thể hiện chính xác tọa độ của thửa đất số 29 của ông Đ. Đối chiếu với lời trình bày của các đương sự, việc cung cấp thông tin về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Cơ quan cấp đất là phù hợp với hồ sơ cấp đất của hai bên.

[2.7] Như vậy, có căn cứ xác định phần diện tích đất tranh chấp 17,1m<sup>2</sup> trong phạm vi các mốc M2, M3, M7 về M2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 22/7/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp là thuộc thửa số 29, tờ bản đồ số 43 đã được UBND huyện Lấp Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Mạnh Đ nên thuộc quyền quản lý của ông Đ. Xét lời trình bày của ông Trần Văn K là không phù hợp nên không chấp nhận.

Do đó, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 29, tờ bản đồ số 43 của ông Đ và thửa đất số 31, tờ bản đồ số 43 của ông K là đoạn thẳng nối M2 đến M7 theo sơ đồ đo đạc ngày 22 tháng 7 năm 2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 20/12/2016, buộc ông Trần Văn K phải chịu án phí dân sự sơ.

[4] Nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng khác: Số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.237.000đ (Sáu triệu hai trăm ba mươi bảy nghìn đồng). Do yêu cầu của nguyên đơn được Toà án chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự. Số tiền này ông Đ đã nộp và chi xong nên ông K phải nộp để trả lại cho ông Đ.

[5] Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò là có căn cứ và phù hợp pháp luật như đã phân tích ở trên nên chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào Điều 175 Bộ luật dân sự; Điều 106, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai;

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 271 Bộ luật tố tụng dân sự; 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 ông Lê Mạnh Đ.**

1.1. Xác định diện tích đất 17,1m<sup>2</sup> trong chu vi các mốc M2, M3, M7 về M2 theo sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp ngày 22/7/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp là thuộc thửa số 29, tờ bản đồ số 43 đã được UBND huyện Lấp Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Mạnh Đ.

1.2. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 29, tờ bản đồ số 43 của ông Lê Mạnh Đ với thửa số 31, tờ bản đồ số 43 của ông Trần Văn K, đất tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện L, tỉnh Đ là đoạn thẳng nối mốc M2 đến mốc M7 theo sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp ngày 22/7/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác. Tài sản của các bên (nếu có) lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/7/2020 của Toà án nhân dân huyện Lấp Vò và sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp ngày 22/7/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp).

Các đương sự được quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích đất thực tế sử dụng.

**2. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

Ông Trần Văn K phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Ông Lê Mạnh Đ không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số BH/2018/0009314 ngày 11 tháng 3 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lập Vò.

**3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:** Buộc ông Trần Văn K phải nộp số tiền 6.237.000đ (Sáu triệu hai trăm ba mươi bảy nghìn đồng) để trả lại cho ông Lê Mạnh Đ.

**4. Về quyền kháng cáo:** Các đương sự được quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hôm nay.

**5. 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 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, 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:**

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND H.Lập Vò;
- Chi cục THADS H.Lập Vò;
- Lưu: VP- Hồ sơ vụ án.

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

**Phan Văn Nội**