

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ SA ĐÉC  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 75/2022/DSST

Ngày: 24 - 9 - 2022

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 THÀNH PHỐ SA ĐÉC-TỈNH ĐỒNG THÁP**

***Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đặng Hoàng Minh.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Văn Hai.
2. Ông Nguyễn Văn Minh.

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Hoàng Linh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sa Đéc tham gia phiên tòa:  
Ông Nguyễn Văn Trung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và 24 tháng 9 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2021/TLST-DS ngày 14 tháng 01 năm 2021 về “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 82/2022/QĐST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Hồng C, sinh năm 1969. Địa chỉ: Số 530A, ấp P, xã D, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện hợp pháp của bà C: Bà Lê Thị Vân L, sinh năm 1969. Địa chỉ: Số 27/9, ấp P, xã D, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp; là người đại diện theo ủy quyền.

*Bị đơn:* - Anh Phạm Văn U, sinh năm 1979.

- Chị Phan Thị Thu G, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: Số ấp P, xã D, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện hợp pháp của anh U, chị G: Ông Cao Minh T, sinh năm 1970. Địa chỉ: Số 273, khóm N, phường Q, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp; là người đại diện theo ủy quyền.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thành phố S. Trụ sở: 530A, Khóm 5, Phường 1, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện hợp pháp: Ông Bùi Thanh S1 - Phó Chủ tịch; là người đại diện theo ủy quyền.

Bà L có mặt tại phiên tòa. Đại diện UBND thành phố S có đơn xin xét xử vắng mặt. Ông T có mặt tại phiên tòa ngày 20/9/2022, có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa ngày 24/9/2022.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, bà Lê Thị Vân L đại diện phía nguyên đơn Nguyễn Hồng C trình bày:*

Bà Nguyễn Hồng C xác định nguồn gốc thửa đất tranh chấp cụ thể như sau:

- Năm 1975, mẹ ruột của bà Nguyễn Hồng C là bà Phan Thị T1 có nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn P1 (hiện đã chết, không còn giấy tờ) một phần đất có diện tích 1.919m<sup>2</sup>. Đến năm 1999 thì bà T1 đi đăng ký kê khai và được UBND thị xã Sa Đéc (nay là thành phố Sa Đéc) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Phan Thị T1 vào ngày 07/8/2000 với diện tích 1.919m<sup>2</sup>, gồm thửa 499a, tờ bản đồ số 2a, diện tích 1.619m<sup>2</sup> loại đất LN và thửa 499b, tờ bản đồ số 2a, diện tích 300m<sup>2</sup> loại đất T.

- Đến năm 2003, bà T1 xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được UBND thị xã Sa Đéc cấp đổi thành 02 thửa mới gồm: thửa 21, tờ bản đồ số 40, diện tích 740m<sup>2</sup> (300m<sup>2</sup> đất T và 440m<sup>2</sup> đất vườn) và thửa 25, tờ bản đồ số 40, diện tích 927m<sup>2</sup> đất LN vào ngày 09/7/2004. Tổng diện tích giảm đi 251,4m<sup>2</sup> nhưng hiện trạng sử dụng vẫn không thay đổi.

- Năm 2008, bà T1 xin hợp thửa 21 và 25 lại thành một thửa và được UBND thị xã Sa Đéc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 231, tờ bản đồ số 40, diện tích 1.667,6m<sup>2</sup> (300m<sup>2</sup> đất ở, 1.367m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) vào ngày 08/4/2008. Khi làm thủ tục cấp giấy thửa 231 thì có tiến hành đo đạc.

- Ngày 01/7/2008, bà T1 tặng cho bà C 674,5m<sup>2</sup> đất thuộc một phần diện tích thửa 231, tờ bản đồ số 40, đến ngày 22/7/2008 thì bà C được Ủy ban nhân dân thị xã Sa Đéc (nay là thành phố Sa Đéc) cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất thửa 233, tờ bản đồ số 40, diện tích 674,5m<sup>2</sup> (110m<sup>2</sup> đất ở, 564.5m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại ấp P, xã D, thành phố S. Khi cấp giấy cho bà C có tiến hành đo đạc thực tế và có chủ đất giáp ranh là ông Phạm Hữu L1 (anh ruột của anh Phạm Văn U) và bà Trần Kim P1 (vợ ông L1) ký tên trong biên bản.

Và trên thực tế, khi cấp đổi giấy chứng nhận vào năm 2008 giữa gia đình bà C và gia đình anh U, chị G có tiến hành đo đạc, cắm trụ đá để xác định ranh đất. Ranh giữa đất bà C với đất anh U được xác định bằng 2 trụ đá, đầu ngoài 1 trụ, đầu trong 1 trụ. Tại phiên tòa bà L xác định các trụ đá hiện nay đã không còn.

Phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 278,1m<sup>2</sup> (thể hiện tại vị trí Hình 2 trong sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc) do gia đình bà T1 quản lý sử dụng từ năm 1975, đến năm 2008 thì giao cho bà C quản lý sử dụng, khoảng đầu năm 2020 bà C làm hàng rào B40 thì vợ chồng anh Phạm Văn U, chị Phan Thị Thu G cho rằng phần đất tranh chấp tại vị trí Hình 2 đã được cấp giấy chứng nhận cho anh U thửa 256, tờ bản đồ số 40 nên ngăn cản không cho bà C sử dụng.

Tại phiên tòa, bà L đại diện cho bà C xác định phần đất có diện tích 278,1m<sup>2</sup> (thể hiện tại vị trí Hình 2 trong sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc) thuộc một phần thửa 233, tờ bản đồ số 40, do bà Nguyễn Hồng C đứng tên nên yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 233 của bà C và thửa 256 của anh U là đường nối kéo từ mốc M7 - M7B - M7A (theo sơ đồ đo đạc ngày 19/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc). Bà C xác định sẽ tự di dời các tài sản của mình nếu có lấn qua phần ranh giới chung giữa hai thửa và không yêu cầu hỗ trợ chi phí gì.

Ngoài ra, bà C còn xác định khi quản lý sử dụng phần đất tranh chấp có lên vườn, chi phí bom cát và thuê kobe khoản 15.000.000 đồng, nhưng bà C không nhớ rõ thời gian cũng như không có giấy tờ chứng minh số tiền san lấp nên bà C không có yêu cầu tranh chấp gì trong vụ án này.

Bà C thống nhất kết quả định giá tài sản mà hội đồng định giá đã định.

*Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa ông Cao Minh T đại diện phía bị đơn Phạm Văn U, Phan Thị Thu G trình bày:*

Quá trình tố tụng, anh U, chị G xác định phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 278,1m<sup>2</sup> (thể hiện tại vị trí Hình 2 trong sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc) thuộc thửa 256, tờ bản đồ

số 40, diện tích 1.194,2m<sup>2</sup> được UBND thị xã Sa Đéc cấp giấy chứng nhận cho anh Phạm Văn U vào ngày 01/8/2012.

Về nguồn gốc thửa 256, tờ bản đồ số 40 là của cha ruột anh U là Phạm Văn B chuyển quyền sử dụng cho anh U theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/10/2011.

Giáp ranh với thửa 256 là thửa 233, tờ bản đồ số 40 của bà Nguyễn Hồng C đứng tên. Trước khi bà C được mẹ là Phan Thị T1 tặng cho phần đất này thì giữa ông Ba và bà T1 xác ranh giữa 02 thửa là con mương để dẫn nước vào đất lúa của gia đình ông Ba ở phía sau, hai bên thống nhất con mương thuộc về quyền sử dụng của ông B và ông B cũng đồng ý cho bà T1 sử dụng nhờ con mương.

Cuối năm 2019 thì bà C cố tình san lấp con mương, lấn chiếm để trồng hoa kiểng và kéo lưới B40 lấn chiếm đất. Anh U và chị G nhiều lần ngăn cản nhưng bà C vẫn cố tình lấn chiếm.

Anh U, chị G xác định trên phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 278,1m<sup>2</sup> (thể hiện tại vị trí Hình 2 trong sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc) chỉ có hàng rào B40 và các cây mai vàng là các tài sản của bà C, nên anh U, chị G xác định không tranh chấp gì đối với các tài sản này.

Đối với yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 233 và thửa 256 là đường nối từ mốc M7 - M7B - M7A của bà C thì anh U, chị G không đồng ý. Tại phiên tòa, phía anh U, chị G yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 233 của bà C và thửa 256 của anh U là đường nối từ mốc M3A - M3B - M3C - M6A.

Đối với yêu cầu phản tố yêu cầu bà C di dời hàng rào B40 và các cây mai vàng ra khỏi phần đất tranh chấp thì anh U, chị G có đơn xin rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Anh U, chị G thống nhất kết quả định giá tài sản mà hội đồng định giá đã định.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố S vắng mặt nhưng có văn bản ý kiến:*

UBND thị xã S (nay là thành phố S) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 256, tờ bản đồ số 40 cho ông Phạm Văn U ngày 01/8/2012 trên cơ sở: Đơn xin tách thửa đất, hợp thửa đất ngày 25/10/2011 của ông Phạm Văn U được Phòng Tài nguyên và môi trường thị xã S xác nhận đủ điều kiện hợp

thửa ngày 20/7/2012; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/10/2011 giữa ông Phạm Văn B và ông Phạm Văn U được phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp công chứng số 775, quyển số 02 TP/CC- SCC/HĐGD và các quy định pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có tiến hành đo đạc thực tế. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận cho anh U là đúng theo quy định pháp luật tại thời điểm cấp.

Vị trí thửa 256, tờ bản đồ số 40 mà anh U xác định có diện tích 1.155,7m<sup>2</sup> không đúng với diện tích được cấp giấy chứng nhận cho anh U.

UBND thị xã S (nay là thành phố S) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 233, tờ bản đồ số 40 cho bà Nguyễn Hồng C ngày 22/7/2008 trên cơ sở: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 01/7/2008 giữa bà Phan Thị T1 và bà Nguyễn Hồng C được UBND xã D chứng thực số 688, quyển số 03 TP/CC- SCT/HĐGD; Văn bản thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/4/2008 được UBND xã D chứng thực số 50, quyển số 01 TP/CC- SCT/CK và các quy định pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tiến hành đo đạc thực tế tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới đất của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Sa Đéc. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận cho bà C là đúng theo quy định pháp luật tại thời điểm cấp.

Vị trí thửa 233, tờ bản đồ số 40 mà bà C xác định có diện tích 571,8m<sup>2</sup> không đúng với diện tích được cấp giấy chứng nhận cho bà C.

Theo sơ đồ đo đạc ngày 22/4/2021 của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký Đất đai thành phố Sa Đéc, phần đất thể hiện tại Hình 2 có diện tích 278,4m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 233, tờ bản đồ số 40 của bà Nguyễn Hồng C và một phần thửa đất số 256, tờ bản đồ số 40 của ông Phạm Văn U.

*\* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến*

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Tuân thủ và chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Tòa án xác định đúng quan hệ pháp luật, tư cách của người tham gia tố tụng, thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự và bảo đảm thời hạn chuẩn bị xét xử cũng như chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu.

- Về việc giải quyết vụ án:

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà C. Xác định ranh giới giữa thửa 233 và thửa 256, cùng tờ bản đồ số 40 là đường nối từ mốc M3A - M3B - M3C - M6A.

+ Về án phí và chi phí tố tụng khác đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

### **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, lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp dân sự về ranh giới quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tài sản tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại thành phố Sa Đéc nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Quá trình tham gia tố tụng: Đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố Sa Đéc có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt.

[2] Nguồn gốc phần đất của bà C đang quản lý, sử dụng là của cụ Phan Thị T1 (mẹ ruột bà C) tặng cho bà C vào năm 2008. Ngày 22/7/2008 thì bà C được Ủy ban nhân dân thị xã Sa Đéc (nay là thành phố Sa Đéc) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 233, tờ bản đồ số 40, diện tích 674,5m<sup>2</sup>.

[3] Nguồn gốc phần đất của anh U, chị G đang quản lý sử dụng là của ông Phạm Văn B (cha ruột anh U) tặng cho anh U vào năm 2011. Ngày 01/8/2012, anh U được Ủy ban nhân dân thị xã Sa Đéc (nay là thành phố Sa Đéc) cấp giấy chứng nhận thửa 256, tờ bản đồ số 40, diện tích 1.194,2m<sup>2</sup>.

[4] Bà C xác định khi được cấp giấy chứng nhận vào năm 2008 thì giữa bà và gia đình anh U có tiến hành cắm 02 trụ đá để xác định ranh và có ông Phạm Hữu L, Trần Kim P1 ký tên vào biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất. Nhưng trong quá trình sử dụng, 2 trụ đá không còn, phần đất có diện tích 278,1m<sup>2</sup> thể hiện tại hình 2 là thuộc quyền sử dụng của bà C, anh U và chị

G tranh chấp ngăn cản nên bà C yêu cầu xác định ranh giữa thửa đất của bà C và anh U là đường nối từ mốc M7 - M7A - M7B.

[5] Phía anh U, chị G không thừa nhận có việc tiến hành cắm 02 trụ đá để xác định ranh như bà C trình bày, đồng thời bà C cũng thừa nhận là 02 trụ đá hiện nay không còn nữa, nên không có gì chứng minh có việc cắm 02 trụ đá để xác định ranh. Mặt khác, trong biên bản xác định ranh mốc giới năm 2008 có ông L, bà P1 ký tên nhưng không thể hiện được phần đất của ông L, bà P1 là thửa nào, tờ bản đồ số mấy, hồ sơ cấp đất cho bà C cũng không có trích lục tổng thể để thể hiện vị trí đất của ông L, bà P1 tiếp giáp với đất bà C, nên chưa có căn cứ xác định đất của bà C tiếp giáp với đất của ông L, bà P1.

[6] Anh U xác định ranh đất giữa 2 bên kể từ trước khi ông B và bà T1 tặng cho lại anh U và bà C là con mương để dẫn nước vào phần đất ruộng của gia đình anh U ở phía sau, sau này bà C tiến hành san lấp nên con mương không còn, bà C cũng thừa nhận là có tiến hành san lấp trên phần đất tranh chấp.

[7] Khi tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc thì diện tích đo đạc thực tế thửa 233 của bà C và thửa 256 của anh U đều thiếu so với giấy chứng nhận, tuy nhiên theo Công văn số 65/UBND-NC ngày 06/6/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Sa Đéc xác định thì phần đất đo đạc thực tế mà bà C, ông Út xác định là không đúng với vị trí được cấp giấy chứng nhận. Đồng thời tại Sơ đồ đo đạc ngày 19/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc cũng thể hiện các đương sự đã xác định vị trí đất thực tế không trùng khớp với vị trí được cấp giấy chứng nhận, do đó việc diện tích thửa 233 và thửa 256 bị thiếu so với giấy chứng nhận là do các đương sự xác định sai vị trí được cấp giấy.

[8] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố S có văn bản ý kiến xác định: “phần đất tranh chấp có diện tích 278,4m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 233, tờ bản đồ số 40 của bà Nguyễn Hồng C và một phần thửa đất số 256, tờ bản đồ số 40 của ông Phạm Văn U.”

[9] Tại Công văn số 130/UBND-NC ngày 22/9/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố S xác định: “Theo sơ đồ đo đạc ngày 19/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc, phần đất thể hiện tại Hình 2 có diện tích 112,3m<sup>2</sup> (Hình 2B) thuộc thửa 233, tờ bản đồ số 40 của bà Nguyễn Hồng C và diện tích 165,5m<sup>2</sup> (Hình 2A); diện tích 0,3m<sup>2</sup> (Hình 2C) thuộc thửa 256, tờ bản đồ số 40 của ông Phạm Văn U”

[10] Từ những phân tích trên có đủ cơ sở để xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 233 của bà C và thửa 256 của anh U là đường nối kéo từ mốc

M3A-M3B-M3C-M6A, nên việc bà C xác định toàn bộ phần đất thể hiện tại hình 2 có diện tích 271,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 233, tờ bản đồ số 40 và yêu cầu xác định ranh giới với thửa 256 của anh U theo đường nối kéo từ mốc M7- M7B - M7A là không có căn cứ để chấp nhận toàn bộ.

[11] Hội đồng xét xử chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Hồng C. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất chung giữa thửa 233, tờ bản đồ số 40, diện tích 674,5m<sup>2</sup> (110m<sup>2</sup> đất ở, 564.5m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) do bà Nguyễn Hồng C đứng tên quyền sử dụng đất và thửa 256, tờ bản đồ số 40, diện tích 1.194,2m<sup>2</sup> do ông Phạm Văn U đứng tên, đất cùng tọa lạc tại ấp P, xã D, thành phố Sa Đéc, cụ thể như sau:

Từ mốc M3A kéo thẳng về hướng M3B, rồi từ mốc M3B kéo thẳng về hướng mốc M3C, sau đó từ mốc M3C kéo thẳng về mốc M6A tạo thành đường nối M3A- M3B - M3C - M6A là ranh chung giữa thửa 233 và thửa 256.

Ranh đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất. Tài sản của bên nào lấn chiếm ranh đất phải tháo dỡ di dời theo quy định của pháp luật. (Có biên bản xem xét thẩm định ngày 22/4/2021 và sơ đồ đo đạc ngày 19/9/2022 kèm theo).

[12] Anh U, chị G có đơn xin rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu phản tố của anh U, chị G.

[13] Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[14] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[15] Về chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc: Do phía nguyên đơn và bị đơn mỗi bên chịu 50% chi phí.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 158, Điều 165, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 170 Luật đất đai năm 2013;



Căn cứ Điều 26 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;

1. Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Hồng C.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 233, tờ bản đồ số 40, diện tích 674,5m<sup>2</sup> (110m<sup>2</sup> đất ở, 564.5m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) do bà Nguyễn Hồng C đứng tên quyền sử dụng đất và thửa 256, tờ bản đồ số 40, diện tích 1.194,2m<sup>2</sup> (Đất ở nông thôn: 608,3m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm: 387,7m<sup>2</sup>, đất trồng lúa: 198,2m<sup>2</sup>) do ông Phạm Văn U đứng tên quyền sử dụng đất, cùng tọa lạc tại ấp P, xã D, thành phố Sa Đéc như sau:

Từ mốc M3A kéo thẳng về hướng M3B, rồi từ mốc M3B kéo thẳng về hướng mốc M3C, sau đó từ mốc M3C kéo thẳng về mốc M6A tạo thành đường nối M3A- M3B - M3C - M6A là ranh chung giữa thửa 233 và thửa 256.

Ranh đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất. Tài sản của bên nào lấn chiếm ranh đất phải tháo dỡ di dời theo quy định của pháp luật. (Có biên bản xem xét thẩm định ngày 22/4/2021 và sơ đồ đo đạc ngày 19/9/2022 kèm theo).

Đình chỉ yêu cầu phản tố của anh Phạm Văn U, chị Phan Thị Thu G.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Hồng C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Sau khi khấu trừ với tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0008613 ngày 05/01/2021 và 13.720.000 đồng theo biên lai số 0000954 ngày 23/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc, bà Nguyễn Hồng C được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 13.720.000 đồng.

Anh Phạm Văn U, chị Phan Thị Thu G liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ với số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 00008728 ngày 15/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc: Bà Nguyễn Hồng C phải chịu 3.018.500 đồng, anh U, chị G liên đới chịu 3.018.500 đồng. Bà C đã nộp 6.037.000 đồng và chi xong. Anh U, chị G có trách nhiệm liên đới nộp 3.018.500 đồng để trả lại cho bà C.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên, thì 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 năm 2015 cho đến khi thi hành án xong.

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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nguyên đơn, bị đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh DT;
- VKSND thành phố Sa Đéc;
- Chi cục THADS TP. Sa Đéc;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT. (M)

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Đặng Hoàng Minh**