

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ S
TỈNH Đ**

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

Bản án số: 47/2022/DS-ST
Ngày: 31-8-2022
V/v tranh chấp ranh giới
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ S, TỈNH Đ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hoàng Anh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Hai.
2. Bà Nguyễn Thị Nhàn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Bích Vân - Thư ký TAND thành phố S.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố S tham gia phiên tòa:

Ông Lê Tiến Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố S, tỉnh Đ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2022/TLST-DS ngày 06/01/2022 về “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 62/2022/QĐXXST-DS ngày 08/8/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Ôn Văn H, sinh năm 1967.

Địa chỉ: ấp T, xã Q, thành phố S, tỉnh Đ.

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Phú H, sinh năm 1961 (đã chết).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Phú H gồm:

+ Bà Nguyễn Thị Bé M, sinh năm 1960.

+ Anh Huỳnh Quốc N, sinh năm 1983.

+ Chị Huỳnh Thị Khánh L, sinh năm 1984.

+ Anh Huỳnh Công Đ, sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ: ấp T, xã Q, thành phố S, tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp của bà Mai, anh Nhựt và chị Ly: Anh Huỳnh Công Đ. Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 15/6/2022).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân thành phố S.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban: Ông Bùi Thanh S - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố S. Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 04/8/2022).

Tại phiên tòa: Ông H và anh Đ có mặt. Riêng ông S có văn bản đề nghị vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn - ông Ôn Văn H trình bày:

Phần đất ông Ôn Văn H đang trực tiếp quản lý, sử dụng và giáp ranh với đất của ông Huỳnh Phú H thuộc thửa đất số 705, tờ bản đồ số 14, diện tích 454,8m², tọa lạc tại ấp T, xã Q, thành phố S.

Nguồn gốc đất do ông H nhận tặng cho của mẹ ruột là bà Trần Thị B và được Ủy ban nhân dân thị xã S (nay là Thành phố) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSD đất) ngày 29/10/2010 tại thửa đất số 175, tờ bản đồ số 14, diện tích 841,3m².

Quá trình quản lý, sử dụng đất, ngày 18/10/2016, ông H lập thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất, qua đo đạc thực tế, diện tích thửa 175 còn lại 838m². Đến ngày 27/02/2017, ông H lập thủ tục tách thửa đất số 175, tờ bản đồ số 12 cấp đổi thành 02 thửa đất gồm: thửa đất số 616, tờ bản đồ số 14, diện tích 592,3m² được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 16/3/2017 và thửa đất số 617, tờ bản đồ số 14, diện tích 245,7m² để chuyển nhượng cho bà Lâm Trương Lan P.

Ngày 13/4/2018, ông Ôn Văn H lập thủ tục chuyển nhượng trọn thửa đất số 616, tờ bản đồ số 14, diện tích 592,3m² cho anh Lê Huỳnh Quốc T. Đến ngày 25/7/2019, anh Lê Huỳnh Quốc T lập thủ tục chuyển nhượng trọn thửa đất số 616, tờ bản đồ số 14, diện tích 592,3m² lại cho ông Ôn Văn H.

Sau khi được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 10/9/2019 đến ngày 03/10/2019, ông Ôn Văn H xác lập hồ sơ tách thửa 616 thành 02 thửa đất gồm: thửa đất số 704, tờ bản đồ số 14, diện tích 137,5m² để chuyển nhượng cho bà Phan Kim T và thửa đất số 705, tờ bản đồ số 14, diện tích 454,8m². Ngày 03/02/2020, ông Ôn Văn H được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận QSD đất thuộc thửa đất số 705, tờ bản đồ số 14, diện tích 454,8m²; ông Ôn Văn H quản lý, sử dụng cho đến nay.

Giữa đất của ông H với đất của ông Huỳnh Phú H có 06 trụ ranh gồm 03 trụ đá và 03 trụ cây do ông Ôn Văn H tự cắm chứ hai bên không có thỏa thuận xác định ranh đất với nhau.

Qua đo đạc thực tế, ông Ôn Văn H thống nhất:

- Phần đất của ông Ôn Văn H (không tính diện tích tranh chấp) thuộc thửa đất số 705, tờ bản đồ số 14, diện tích 479,9m² thửa 25,1m² so với diện tích được cấp giấy là 454,8m²;

- Phần đất tranh chấp thể hiện theo các mốc M7, M8, M9, M10 và M7 diện tích 2,7m² thuộc một phần thửa đất số 705, tờ bản đồ số 14 của ông Ôn Văn H.

Trên vùng tranh chấp là đường ống thoát nước của gia đình ông Huỳnh Phú H đặt chạy dài theo vùng tranh chấp; ngoài ra, không có tài sản gì khác.

Vì vậy, ông Ôn Văn H yêu cầu những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông Huỳnh Phú H tháo dỡ đường ống thoát nước, trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 2,7m², cụ thể: yêu cầu xác định ranh giới QSD đất giữa đất của ông H với đất của ông Huỳnh Phú H là đường thẳng nối từ các mốc M7, M8 đến M9 làm ranh giới QSD đất giữa hai bên.

Ông Ôn Văn H yêu cầu những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Phú H chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp.

Ngoài ra, ông Ôn Văn H không còn yêu cầu gì khác.

Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, anh Huỳnh Công Đ là người kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Phú H; đồng thời, là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Bé Mi, anh Huỳnh Quốc N và chị Huỳnh Thị Khánh L trình bày:

Ông Huỳnh Phú H sinh năm 1961, chết ngày 06/7/2021 có vợ là bà Nguyễn Thị Bé M và 03 người con gồm anh Huỳnh Quốc N, chị Huỳnh Thị Khánh L và anh Huỳnh Công Đ.

Phần đất bên gia đình ông Huỳnh Phú H quản lý, sử dụng và tiếp giáp với đất của ông Ôn Văn H gồm 02 thửa:

- Thửa đất số 394, tờ bản đồ số 14, diện tích 88,1m² được Ủy ban nhân dân thị xã S (nay là Thành phố) cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Huỳnh Phú H ngày 15/12/2010; nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Ngọc D vào năm 2010;

- và thửa đất số 176, tờ bản đồ số 14, diện tích 291,5m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Huỳnh Phú H ngày 08/11/2018; nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị B vào năm 2005.

Quá trình sử dụng đất, ông Huỳnh Phú H không có thỏa thuận gì về ranh đất với ông Ôn Văn H; các trụ ranh do ông Ôn Văn H tự cắm.

Gia đình anh Đ đặt đường ống thoát nước từ trước đến sau đều nằm bên phần đất mà ông Huỳnh Phú H được cấp giấy chứ không có lấn chiếm qua phần đất của ông Ôn Văn H.

Qua đo đạc thực tế, anh Đ thống nhất:

- Phần đất của ông Huỳnh Phú H (không tính diện tích tranh chấp) thuộc thửa đất số 394, tờ bản đồ số 14, diện tích 95,8m² thừa 7,7m² so với diện tích được cấp giấy là 88,1m²;

- Phần đất của ông Huỳnh Phú H (không tính diện tích tranh chấp) thuộc thửa đất số 176, tờ bản đồ số 14, diện tích 282,0m² thiếu 9,5m² so với diện tích được cấp giấy là 291,5m²;

- Phần đất tranh chấp thể hiện theo các mốc M7, M8, M9, M10 và M7 diện tích 2,7m² thuộc một phần thửa đất số 394 và một phần thửa đất số 176, cùng tờ bản đồ số 14 của ông Huỳnh Phú H.

Trên vùng tranh chấp là đường ống thoát nước của gia đình anh Đ đặt chạy dài theo vùng tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất đã cấp giấy cho ông Huỳnh Phú H; ngoài ra, không có tài sản gì khác.

Với yêu cầu khởi kiện của ông Ôn Văn H: Anh Đ đồng ý xác định ranh giới QSD đất giữa đất của ông Huỳnh Phú H với đất của ông Ôn Văn H là đường thẳng nối từ các mốc M7, M8 đến M9 làm ranh giới QSD đất giữa hai bên.

Đồng thời, những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Phú H không đồng ý chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp vì không có lấn chiếm đất của ông Ôn Văn H nên đề nghị HĐXX xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, anh Đ không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân thành phố S có ý kiến như sau:

Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên đương sự là đúng theo quy định pháp luật tại thời điểm cấp.

Ngoài ra, Ủy ban không có ý kiến gì thêm.

**** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố S phát biểu ý kiến:***

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử (HĐXX) nghị án đều đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị, HĐXX công nhận sự thỏa thuận của các đương sự: Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông Ôn Văn H với đất của ông Huỳnh Phú H là đường thẳng nối từ các mốc M7, M8 đến M9 theo sơ đồ đo đạc.

Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác giải quyết theo quy định của pháp luật (có văn bản phát biểu kèm theo).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, HĐXX nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Ôn Văn H về việc yêu cầu những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Phú H trả lại diện tích đất lấn chiếm; xác định quan hệ pháp luật là “tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”; vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố S theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2]. Về tư cách tố tụng: Ông Huỳnh Phú H sinh năm 1961, chết ngày 06/7/2021 có vợ là bà Nguyễn Thị Bé M và 03 người con gồm anh Huỳnh Quốc N, chị Huỳnh Thị Khánh L và anh Huỳnh Công Đ. Do đó, căn cứ Điều 74 của Bộ luật tố tụng dân sự, bà M, anh N, chị L và anh Đ được xác định là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Phú H.

[1.3]. Quá trình thu thập chứng cứ xác định: Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên đương sự là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật; các đương sự không ai yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cho nên, không cần thiết đưa Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[1.4]. Tại phiên tòa, ông Bùi Thanh S là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân thành phố S vắng mặt, có văn bản đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Vì vậy, căn cứ Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2]. Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của ông Ôn Văn H về việc yêu cầu những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Phú H trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 2,7m², cụ thể: yêu cầu xác định ranh giới QSD đất giữa đất của ông H với đất của ông Huỳnh Phú H là đường thẳng nối từ các mốc M7, M8 đến M9 làm ranh giới QSD đất giữa hai bên, HĐXX nhận định:

[2.1]. Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất:

[2.1.1]. Đối chiếu lời trình bày của ông Ôn Văn H với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Thửa đất số 705, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp Tân Thành, xã Tân Quy Tây, thành phố S của ông Ôn Văn H đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc từ bà Trần Thị B là mẹ ruột tặng cho ông Ôn Văn H được cấp giấy

chứng nhận QSD đất ngày 29/10/2010 với diện tích 841,3m² đến ngày 18/10/2016, được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đo đạc giảm còn 838m². Quá trình quản lý, sử dụng đất, ông H lập thủ tục tách thửa đất số 175, tờ bản đồ số 12 thành 02 thửa đất gồm: thửa đất số 616, tờ bản đồ số 14, diện tích 592,3m² và thửa đất số 617, tờ bản đồ số 14, diện tích 245,7m² chuyển nhượng cho bà Lâm Trương Lan P. Phần đất còn lại thuộc thửa đất số 616, tờ bản đồ số 14, diện tích 592,3m². Ngày 13/4/2018, ông Ôn Văn H lập thủ tục chuyển nhượng trọn thửa đất số 616, tờ bản đồ số 14 cho anh Lê Huỳnh Quốc T và đến ngày 25/7/2019, anh Lê Huỳnh Quốc T lập thủ tục chuyển nhượng trọn thửa đất số 616, tờ bản đồ số 14 lại cho ông Ôn Văn H. Cho đến ngày 03/10/2019, ông Ôn Văn H xác lập hồ sơ tách thửa 616 thành 02 thửa đất gồm: thửa đất số 704, tờ bản đồ số 14, diện tích 137,5m² chuyển nhượng cho bà Phan Kim T và thửa đất số 705, tờ bản đồ số 14, diện tích 454,8m², ông Ôn Văn H được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận QSD đất quản lý, sử dụng cho đến nay. Giữa đất của ông H với đất của ông Huỳnh Phú H có 06 trụ ranh gồm 03 trụ đá và 03 trụ cây do ông Ôn Văn H tự cắm chứ hai bên không có thỏa xác định ranh đất với nhau.

[2.1.2]. Đối chiếu lời trình bày của anh Huỳnh Công Đ với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Phần đất của ông Huỳnh Phú H đứng tên gồm 02 thửa: Thửa đất số 394, tờ bản đồ số 14, diện tích 88,1m² có nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Ngọc D vào năm 2010 và thửa đất số 176, tờ bản đồ số 14, diện tích 291,5m² có nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị B vào năm 2005. Quá trình sử dụng đất, ông Huỳnh Phú H không có thỏa thuận gì về ranh đất với ông Ôn Văn H; các trụ ranh do ông Ôn Văn H tự cắm; đường ống thoát nước đặt từ trước đến sau đều nằm bên phần đất mà ông Huỳnh Phú H được cấp giấy chứ không có lần chiếm qua phần đất của ông Ôn Văn H.

[2.2]. Về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ:

Các bên đương sự thống nhất với kết quả đo đạc:

[2.3.1]. Phần đất của ông Ôn Văn H (không tính diện tích tranh chấp) thuộc thửa đất số 705, tờ bản đồ số 14, diện tích 479,9m² thừa 25,1m² so với diện tích được cấp giấy là 454,8m².

[2.3.2]. Phần đất của ông Huỳnh Phú H (không tính diện tích tranh chấp) thuộc thửa đất số 394, tờ bản đồ số 14, diện tích 95,8m² thừa 7,7m² so với diện tích được cấp giấy là 88,1m²;

[2.3.3]. Phần đất của ông Huỳnh Phú H (không tính diện tích tranh chấp) thuộc thửa đất số 176, tờ bản đồ số 14, diện tích 282,0m² thiếu 9,5m² so với diện tích được cấp giấy là 291,5m².

[2.3.4]. Vùng tranh chấp là phần đất có lắp đặt một đoạn đường ống thoát nước của gia đình ông Huỳnh Phú H gồm mốc M7, M8, M9, M10 và M7, diện tích 2,7m².

Như vậy, các tình tiết này được hai bên đương sự thừa nhận nên không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.4]. Từ kết quả đo đạc thực tế, ông Ôn Văn H yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông Ôn Văn H với đất của ông Huỳnh Phú H là đường thẳng nối từ các mốc M7, M8 đến M9. Anh Đ đồng ý xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông Huỳnh Phú H với đất của ông Ôn Văn H là đường thẳng nối từ các mốc M7, M8 đến M9. Tại Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: Ranh giới giữa các bất động sản: “1. Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận...”. Xét thấy, sự tự nguyện thỏa thuận về ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên đương sự là phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên HĐXX ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của đương sự. Theo đó, xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông Ôn Văn H tại thửa đất số 705, tờ bản đồ số 14, diện tích 454,8m², đo đạc thực tế 479,9m² với thửa đất số 394, tờ bản đồ số 14, diện tích 88,1m², đo đạc thực tế 95,8m² và thửa đất số 176, tờ bản đồ số 14, diện tích 291,5m², đo đạc thực tế 282,0m² của ông Huỳnh Phú H là đường thẳng nối từ các mốc M7, M8 đến M9 làm ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên.

[2.5]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

[2.5.1]. Ông Ôn Văn H yêu cầu những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Phú H chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Anh Đ không đồng ý chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá vì không có lần chiếm đất của ông Ôn Văn H nên đề nghị HĐXX xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2.5.2]. HĐXX xét thấy, việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là cần thiết cho việc giải quyết vụ án; từ kết quả đo đạc thực tế, hai bên đương sự đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về ranh giới quyền sử dụng đất. Do đó, để đảm bảo lẽ công bằng và phù hợp với quy định tại Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, mỗi bên đương sự chịu phần chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá ngang bằng nhau. Theo đó, tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 6.257.000đ; mỗi bên đương sự chịu 3.128.500đ. Do ông Ôn Văn H đã nộp tạm ứng và chi xong số tiền 6.257.000đ nên những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Phú H có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho ông Ôn Văn H số tiền 3.128.500đ.

[3]. Qua ý kiến của đại diện Viện kiểm sát: Về nội dung vụ án, đề nghị HĐXX công nhận sự thỏa thuận về ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên là phù hợp với quy định của pháp luật nên HĐXX chấp nhận.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về ranh giới quyền sử dụng đất nên mỗi bên chịu 50% án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; các điều 68, 74, 92, 147, 157 và 165 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 175 và 176 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng 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. Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Ôn Văn H và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Huỳnh Phú H gồm bà Nguyễn Thị Bé M, anh Huỳnh Quốc N, chị Huỳnh Thị Khánh L và anh Huỳnh Công Đ.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông Ôn Văn H tại thửa đất số 705, tờ bản đồ số 14, diện tích 454,8m², đo đạc thực tế 479,9m² với thửa đất số 394, tờ bản đồ số 14, diện tích 88,1m², đo đạc thực tế 95,8m² và thửa đất số 176, tờ bản đồ số 14, diện tích 291,5m², đo đạc thực tế 282,0m² của ông Huỳnh Phú H là đường thẳng nối từ các mốc M7, M8 đến M9 làm ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên.

(Có sơ đồ đo đạc ngày 24/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án kèm theo).

2. Trên cơ sở xác định ranh giới quyền sử dụng đất nêu trên, các đương sự có quyền và nghĩa vụ sử dụng đúng ranh giới quyền sử dụng đất đã được bản án của Tòa án xác định theo chiều thẳng đứng không gian và lòng đất theo quy định pháp luật và có trách nhiệm di dời tài sản trên đất tranh chấp (nếu có).

3. Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Ôn Văn H chịu 150.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí 300.000đ, ông H đã nộp theo biên lai số 0000489 ngày 06/01/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố S được khấu trừ vào án phí phải nộp. Sau khi khấu trừ, ông H được nhận lại số tiền 150.000đ.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Huỳnh Phú H gồm bà Nguyễn Thị Bé M, anh Huỳnh Quốc N, chị Huỳnh Thị Khánh L và anh Huỳnh Công Đ liên đới chịu 150.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Phú H gồm bà Nguyễn Thị Bé M, anh Huỳnh Quốc N, chị Huỳnh Thị Khánh L và anh Huỳnh Công Đ liên đới hoàn trả lại cho ông Ôn Văn H số tiền 3.128.500đ.

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.

Đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp. S;
- TAND tỉnh Đ;
- Chi cục THA dân sự Tp. S;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

Phạm Hoàng Anh