TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN THỐT NỐT** **TP. CẦN THƠ** -------- Bản án số: 21/2025/DS - ST Ngày: 01/4/2025 V/v: " Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề "	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỐT NỐT - TP CẦN THƠ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Võ Bá Lộc

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1/ Bà Thái Ánh Trinh

2/ Ông Tăng Tài Thủ

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Huỳnh Trung Hiếu – Thư ký Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt - Thành phố Cần Thơ.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thốt Nốt – Tp. Cần Thơ tham gia phiên tòa***: Bà Lê Thị Kim Xa - Kiểm sát viên.

Ngày **01** tháng **4** năm **2025** tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 255/2024/TLST - DS, ngày 01/7/2024 về việc *" Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 141/2025/QĐST-DS, ngày 28/02/2025 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Mai Thị Anh T - sinh năm 1974

ĐKTT: ấp S, xã V, huyện T, tỉnh An Giang

Địa chỉ liên lạc: số D, khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ

Đại diện theo ủy quyền bà Mai Thị Hoài N – sinh năm: 1983 (Có mặt)

Địa chỉ: KV L, phường T, quận T, Cần Thơ

Bị đơn: Bà Mai Thị Tuyết M - sinh năm: 1970 (Có mặt)

ĐKTT: KV L, phường T, quận T, Cần Thơ.

Chổ ở hiện nay: khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ

Người làm chứng:

1/ Bà Mai Thùy T1 – sinh năm: 1994 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: KV Q, phường T, quận T, Cần Thơ

2/ Bà Mai Thị Mỵ C – sinh năm: 1958 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: KV L, phường T, quận T, Cần Thơ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn có người đại diện ủy quyền bà Mai Thị Hoài N *quá trình giải quyết trình bày như sau:*

Nguyên đơn bà Mai Thị Anh T là chủ sử dụng phần đất có diện tích 1.533,8m^2 thuộc thửa đất số 1228, loại đất LUC do bà T đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03130 được Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 04/08/2009, tọa lạc tại khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ. Nguồn gốc phần đất do mẹ ruột bà Nguyễn Thị M1 tặng cho bà T vào ngày 04/08/2009. Sau đó, bà T được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định và sử dụng liên tục cho đến nay.

Giáp ranh với thửa đất số 1228 của bà T là thửa đất số 1227 của bị đơn bà Mai Thị Tuyết M. Quá trình sử dụng đất đến tháng 4/2024, nguyên đơn tiến hành trồng trụ đá để bảo vệ thửa đất của mình thì bị đơn bà M ngăn cản. Bị đơn tự ý nhiều lần nhổ đập phá các trụ đá mà nguyên đơn đã trồng làm mốc giáp ranh giữa hai thửa đất. Bị đơn lấn sang phần đất của nguyên đơn qua đo đạc có diện tích 83,3m^2 nên các bên phát sinh tranh chấp vụ việc được Ủy ban nhân dân phường T tiến hành hòa giải không thành. Tại Biên bản hòa giải ngày 12/4/2024 tại Ủy ban nhân dân phường T bị đơn cũng đã thừa nhận đã nhổ, huỷ hoại tổng cộng 07 trụ đá được nguyên đơn cắm mốc giáp ranh giữa hai thửa đất đã ảnh hưởng quyền lợi của nguyên đơn.

Qua kết qua đo đạc thực tế thể hiện chiều ngang mặt trước là 13,3m (bao gồm phần tranh chấp 1.14m) của thửa đất 1228 của nguyên đơn là đúng theo giấy đã cấp nhưng do bị đơn bao chiếm nên bị thiếu so với giấy được cấp. Về nguyên nhân diện tích thửa đất số 1227 của bị đơn thiếu diện tích là do bị đơn đồng thời là chủ sử dụng phần đất thửa đất 1226 giáp ranh với thửa đất 1227 nên khi xác định điểm đo mốc giới giữa thửa đất 1226 với thửa đất 1227 là không chính xác đã lấn qua ranh giới thửa đất 1228 của nguyên đơn dẫn đến thửa đất số 1227 của bị đơn bị thiếu là lỗi của bị đơn chứ không phải do nguyên đơn xác định sai mốc giới.

Đối với ý kiến của bà M cho rằng giữa bà T với bà Mai Thị Mỵ C thỏa thuận lại ranh giới để lấn qua đất của bà M là không chính xác, bởi lẻ giữa các thửa đất 568, 1228 giáp ranh nên khi bà C có nhu cầu đo đạc lại thì kiểm tra đúng hiện trạng sử dụng và kích thước các cạnh tiếp giáp thì bà T đồng ý ký tứ cận để bà C được cấp đổi lại giấy đất.

Nay nguyên đơn yêu cầu buộc bị đơn bà Mai Thị Tuyết M phải trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích 83.3m^2 (ký hiệu C) thuộc thửa đất số 1228, tờ bản đồ số 05, loại đất LUC do bà Mai Thị Anh T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn bà Mai Thị Tuyết M *quá trình giải quyết vụ án trình bày:*

Bà là chủ sử dụng phần đất có diện tích 1.513m^2 thuộc thửa đất số 1227 loại đất LUC do bà đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03129 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 04/08/2009, đất tọa lạc khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ. Nguồn gốc phần đất do mẹ ruột bà Nguyễn Thị M1 tặng cho bà vào ngày 04/08/2009. Sau đó, bà được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng liên tục cho đến nay.

Giáp ranh với thửa đất số 1228 của bà là thửa đất số 1227 của nguyên đơn do bà T đứng tên chủ sử dụng. Thời điểm nhà nước cấp giấy đất cho bà với bà T thì có ranh giới là trụ đá, tuy nhiên, quá trình sử dụng đất đến khoảng tháng 3/2024 thì bà T nhổ trụ ranh trồng lại chỗ khác không đúng ranh nên các bên phát sinh tranh chấp.

Qua kết quả đo đạc của thửa đất số 1227 thiếu so với giấy được nhà nước cấp nên quyền lợi của bà cũng bị ảnh hưởng. Nguyên nhân thửa đất số 1227 của bà bị thiếu là do nguyên đơn bà T có thỏa thuận ranh lại với bà Mai Thị M2 Chi chủ sử dụng thửa đất số 568 giáp ranh với thửa đất số 1228 của bà T đã dời trụ ranh hiện hữu lấn qua nên khi đo đạc chỉ qua phần đất thuộc thửa đất số 1227 của bà nên bị thiếu diện tích.

Đối với ý kiến của nguyên đơn yêu cầu đo đạc lại thửa đất số 1226 của bà đứng tên chủ sử dụng và đang sử dụng thì bà không đồng ý do thửa đất số 1226 không tranh chấp nên không đồng ý cho đo đạc, mặt khác, giữa các thửa đất số 1226, 1227 của bà đều có ranh giới ổn định và việc bà xác định mốc giới để đo đạc thửa đất số 1227 là đúng thực tế. Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà không đồng ý, bởi vì bà không lấn chiếm đất của nguyên đơn nên yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người làm chứng:

1/Bà Mai Thùy T1 trình bày: Bà là cháu của bà T, bà M. Bà không quản lý sử dụng phần đất có diện tích 50m^2 (ký hiệu A) thuộc thửa đất số 1227 của bà M giáp ranh với thửa đất số 1228 của bà T. Việc bà M cho rằng bà sử dụng phần đất này là không đúng. Bà chỉ sử dụng thửa đất số 1222, diện tích 985,7m^2 do bà đứng tên chủ sử dụng có vị trí giáp ranh với thửa đất 1228 của bà T và thửa đất số 1227 của bà M, thửa đất 1222 của bà với các thửa đất số 1227, 1128 đều có trụ đá ổn định, không tranh chấp ranh. Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn thì bà không có ý kiến và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Ngoài ra, do bận công việc nên tôi yêu cầu được vắng mặt tại các lần hòa giải đối chất và xét xử tại Tòa án nhân dân các cấp.

2/ *Bà* Mai Thị My C *trình bày:* Bà là chị ruột của bà T, bà M. Bà quản lý sử dụng thửa đất số 335 (tách ra từ thửa đất 568) có vị trí giáp ranh với thửa đất số 1228 của bà T. Đất có nguồn gốc một phần của mẹ bà Nguyễn Thị M1 cho bà sử dụng từ năm 2009 và mua lại thêm phần đất của các anh chị em được mẹ cho và được nhà nước cấp giấy đất cho đến nay. Phần đất của bà đang sử dụng và giữa các thửa đất số 335,1228 có ranh giới ổn định nên các bên không tranh chấp ranh đất. Quá trình cấp đổi nhập thửa đất lại để cấp giấy mới thì bà và bà T

có ký kết tứ cận xác định không tranh chấp và đúng hiện trạng ranh giới có sẵn là trụ đá. Theo bà nhận thấy trước đây giữa các bên bà T, bà M hòa thuận và giữa các thửa đất có ranh bằng trụ đá có sẵn khi được mẹ cho đất từ năm 2009 cho đến nay. Tuy nhiên, trước đây bà M không sử dụng thửa đất này đến năm 2023, bà M bán nhà ở phường T dời về đất cất nhà ở và sử dụng luôn phần đất thuộc thửa đất số 1226 kế bên của bà Mai Thị Tuyết S (chết) để lại và các bên phát sinh tranh chấp ranh đất cho đến nay.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn là đúng vì phần đất tranh chấp là của bà T. Lý do: Thửa đất 1227 của bị đơn thiếu là do bà Minh xác Đ ranh với thửa đất 1226 không đúng còn phần đất dư bên thửa đất 1226 chứ nguyên đơn không lấn chiếm đất của bị đơn. Vào khoảng 2023 khi các bên chưa tranh chấp thì bà M có kêu bà bán phần đất dư chiều ngang 1,0m của thửa đất số 1227, 1226 cho bà nhưng bà không đồng ý, vì diện tích quá nhỏ không sử dụng được nên bà biết phần đất của bà Minh D so với giấy được cấp. Bà cũng yêu cầu Tòa án xem xét đo đạc lại tổng thể các phần đất của tôi đứng tên, phần đất của bà T, bà M đứng tên chủ sử dụng thì sẽ xác định được diện tích mỗi thửa đất. Ngoài ra, do bận công việc nên bà yêu cầu được vắng mặt tại các lần hòa giải đối chất và xét xử tại Tòa án các cấp.

Quá trình thu thập chứng cứ, theo yêu cầu của Tòa án được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T có Công văn số 80/CNVPĐKĐĐ ngày 11/3/2025 cung cấp thông tin đối với thửa đất số 1226, diện tích 1.486m^2 loại đất LUC, tờ bản đồ số 5 do bà Mai Thị Tuyết M đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CH02121 cấp ngày 17/4/2013, tọa lạc tại khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Theo yêu cầu của đương sự, Tòa án tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ xác định phần đất tranh chấp có diện tích 83,3m^2 (ký hiệu C) thể hiện tại Bản trích đo địa chính số 956/VPĐKĐĐ, ngày 22/11/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C thực hiện và trên đất không có các tài sản.

Sau khi thụ lý Tòa án đã tiến hành hòa giải động viên nhiều lần nhưng các đương sự vẫn không thỏa thuận được cách thức giải quyết vụ án nên được đưa ra xét xử theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn có người đại diện ủy quyền bà Mai Thị Hoài N *trình bày:* Nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu như trong quá trình Tòa án thu thập chứng cứ. Nguyên đơn có ý kiến bổ sung như sau: Quá trình đo đạc cấp giấy mới cho bà Mai Thị Mỵ C tại thửa đất 568 (nay đổi là thửa 335) thì giữa bà C và T có thống nhất ranh theo kết quả đo đạc thực tế lấy mốc giới từ điểm giáp với hộ bà Phạm Kim X đo đạc qua cho đủ kích thước chiều ngang giáp đường Nguyễn Trọng Q là 37,8m theo giấy cấp cho bà C khi đo qua 13,3m cho bà T thì bà M phát sinh tranh chấp. Hiện phần đất tranh chấp trước đây do bà T sử dụng, sau khi các bên không thống nhất ranh thì giữ nguyên hiện trạng không ai sử

dụng nhưng do bà M có nhà đất giáp ranh nên có quản lý đất này nên cần buộc bị đơn phải trả đất này cho nguyên đơn

Bị đơn bà Mai Thị Tuyết M *trình bày*: Bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến như trong quá trình Tòa án thu thập chứng cứ. Bà có ý kiến bổ sung: Phần đất tranh chấp có hiện trạng đất bờ trước đây do bà sử dụng nhưng sau khi các bên cắm mốc lại thì phát sinh tranh chấp nên không ai trực tiếp sử dụng cho đến nay nhưng do đất giáp ranh nên bà có quản lý phần đất tranh chấp này. Bà không đồng ý cho đo đạc lại thửa đất 1226 do thửa đất này không có liên quan đến việc tranh chấp ranh với thửa đất số 1228. Từ trước đến nay giữa 02 thửa đất 1226, 1227 có ranh giới cụ thể nên không cần thiết đo lại mà chỉ cần đo thửa đất 1227 theo chỉ dẫn của bà là đúng.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa hôm nay là đúng theo quy định pháp luật, đồng thời, phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[1] Buộc bị đơn bà Mai Thị Tuyết M đang quản lý phải có trách nhiệm giao trả cho nguyên đơn bà Mai Thị Anh T phần đất có diện tích 83.3m^2 (ký hiệu C) thuộc thửa đất số 1228, loại đất LUC, tờ bản đồ số 05 do bà Mai Thị Anh T đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03130 được Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 04/08/2009, đất tọa lạc tại khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ

Vị trí, kích thước các cạnh phần đất (ký hiệu B) được xác định theo Bản trích đo địa chính số 956/VPĐKĐĐ, ngày 22/11/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C thực hiện (*Đính kèm*)

[2] Về án phí và chi phí tố tụng: Bị đơn phải nộp theo quy định pháp luật.

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 nhận định:

[1] *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết*: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu bị đơn đang quản lý phải trả lại cho nguyên đơn phần đất lấn chiếm có diện tích 83.3m^2 (ký hiệu C) thuộc thửa đất số 1228 của nguyên đơn nhưng bị đơn không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp. Xét đây là quan hệ pháp luật dân sự mà cụ thể "*Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề"* trả tiền là 10.000.000 đồng, nên đây là quan hệ đòi lại tài sản mà tự ý nghỉ họvà yêu cầu này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt theo quy định các Điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

[2.1] *Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:* Các đương sự thừa nhận thửa đất số 1228 của nguyên đơn bà T đứng tên chủ sử dụng và thửa đất số 1227 của bà M đứng tên chủ sử dụng. Đất có nguồn gốc của mẹ bà Nguyễn Thị M1 tặng cho và tách từ thửa đất số 585 do bà M1 đứng tên chủ dụng vào năm 2009 và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi các đương sự được cấp giấy và sử dụng liên tục cho đến nay không ai tranh chấp, khiếu nại hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền có ý kiến đối với việc cấp giấy đất này nên các đương sự được xem là chủ sử dụng đất hợp pháp là phù hợp.

[2.2] *Về diện tích thửa đất:* Qua kết qua đo đạc thực tế thể hiện các thửa đất số 1227, 1128 đều có sự thay đổi về diện tích thực tế sử dụng so với diện tích trong giấy đất được cấp cụ thể: Thửa đất số 1228, có diện tích 1.441,7m^2 so với diện tích được cấp 1.533,8m^2 giảm 92,1m^{2}và thửa đất số 1227 có diện tích 1.463,9m^2 so với diện tích được cấp có diện tích 1.513m^2 giảm 49,1m^2. Xét thấy thời điểm năm 2009 bà M1 lập thủ tục tặng cho phần đất cho các đương sự thì có tiến hành đo đạc thực tế để tách thửa thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận T lập ngày 20/3/2009 thì các thửa đất số 1227, 1228 đều có kích thước các cạnh, diện tích, có mốc giới cụ thể và các đương sự quản lý sử dụng liên tục cho đến khi phát sinh tranh chấp. Quá trình thu thập chứng cứ xác định, bị đơn đồng thời là chủ sử dụng thửa đất số 1226, diện tích 1.486m^2 liền kề thửa đất 1227 nhưng không đồng ý cho đo đạc thực tế thửa đất 1226 để kiểm tra diện tích thửa đất này nhằm xác định nguyên nhân thửa đất 1227 bị thiếu diện tích nên có cơ sở xác định bị đơn chỉ mốc giới giữa thửa đất 1227,1228 không chính xác để thửa đất 1227 giảm diện tích dẫn đến các bên phát sinh tranh chấp là sự thật.

[2.3] *Căn cứ xác định ranh giới các thửa đất:* Qua xem xét nguồn gốc các thửa đất được tách ra từ thửa đất 585 thì thấy: Thửa đất số 1227 có chiều ngang mặt trước giáp đường Nguyễn Trọng Q là 13.2m, chiều ngang mặt sau là 7,0m; Thửa đất số 1228 có chiều ngang mặt trước giáp đường Nguyễn Trọng Q là 13.3m, chiều ngang mặt sau 7,0m; Thửa đất 568 của bà Mai Thị My C (*Nay đổi thành thửa đất 335*) tiếp giáp thửa đất 1228 đã được đo đạc cấp lại vào tháng 4/2024 thì thửa đất này có chiều ngang giáp với đường Nguyễn Trọng Q là 37,8m vẫn không thay đổi so với lần đầu cấp giấy vào năm 2009. Đối chiếu với kết quả đo đạc thực tế thì nguyên đơn đã xác định ranh giới của thửa đất 1228 có kích thước: Chiều ngang mặt trước 13.3m, chiều ngang mặt sau 7,0m phù hợp với giấy đất được nhà nước được cấp cho nguyên đơn nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có cơ sở chấp nhận.

[3] *Đối với ý kiến của bị đơn:* Bị đơn không đồng ý trả lại đất cho nguyên đơn với lý do: Qua đo đạc thửa đất 1227 của bà bị giảm so giấy được cấp với nguyên nhân là do bà T có thỏa thuận ranh lại với bà Mai Thị M2 Chi chủ sử dụng thửa đất số 568 giáp ranh với thửa đất 1228 của bà T, các bên đã dời trụ ranh hiện hữu lấn qua nên đo đạc chỉ qua phần đất thuộc thửa đất 1227 của bà bị giảm diện tích. Xét thấy quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không đồng ý cho đo đạc thực tế thửa đất số 1226 liền kề thửa đất số 1227 như phân tích như trên và

không cung cấp được chứng cứ chứng minh có việc thỏa thuận ranh giữa bà T với bà C trong khi các đương sự không thừa nhận việc này và nguyên đơn sử dụng xác định ranh giới đúng theo giấy được cấp nên bị đơn gánh chịu hậu quả không chứng minh được theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự như sau: *" Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra được chứng cứ đủ chứng minh thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc* ". Vì vậy, ý kiến của bị đơn không phù hợp nên không được chấp nhận.

[4] Xét thấy trong vụ án này, nguyên đơn là chủ sử dụng đất hợp pháp có quyền yêu cầu bị đơn là người chiếm hữu, sử dụng không có căn cứ pháp luật phải trả lại tài sản thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự thừa nhận hiện không ai trực tiếp sử dụng đất tranh chấp nhưng do bị đơn có phần đất liền kề nên có quản lý phần đất này. Vì vậy, cần buộc bị đơn phải có trách nhiệm để giao trả đất cho nguyên đơn là phù hợp theo quy định tại các Điều 164,166 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[5] *Về chi phí tố tụng:* Quá trình thu thập chứng cứ, Tòa án tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chổ và định giá tài sản với chi phí số tiền 8.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí này theo quy định tại các Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí không giá ngạch theo quy định của Nghị quyết 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.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên, Hội đồng xét xử

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Các Điều 164,166, 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Các Điều 26, 31, 236 Luật Đất đai năm 2024;

- Nghị quyết 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 án: - Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[1] Buộc bị đơn bà Mai Thị Tuyết M đang quản lý phải có trách nhiệm giao trả cho nguyên đơn bà Mai Thị Anh T phần đất có diện tích 83.3m^2 (ký

hiệu C) thuộc thửa đất số 1228, loại đất LUC, tờ bản đồ số 05 do bà Mai Thị Anh T đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03130 được Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 04/08/2009, đất tọa lạc tại khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Vị trí, kích thước các cạnh phần đất (ký hiệu C) được xác định theo Bản trích đo địa chính số 956/VPĐKĐĐ, ngày 22/11/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C thực hiện (*Đính kèm*)

[2] *Về chi phí tố tụng:* Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chổ và định giá tài sản số tiền 8.000.000đồng. Bị đơn bà Mai Thị Tuyết M có trách nhiệm nộp số tiền 8.000.000 đồng để trả lại cho nguyên đơn bà Mai Thị Anh T.

[3] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Bị đơn bà Mai Thị Tuyết M phải nộp số tiền 300.000 đồng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ. Nguyên đơn bà Mai Thị Anh T được nhận lại số tiền 300.000 đồng án phí mà bà đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005450 ngày 20/6/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

[4] *Về quyền kháng cáo*: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

[5] *Về quyền và nghĩa vụ thi hành 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, 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:
-TAND TP. Cần Thơ;
-VKSND quận Thốt Nốt;
-Chi cục THA quậnThốt Nốt;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ.

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

Võ Bá Lộc