TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN VĨNH THẠNH** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ N VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 64/2022/DS-ST
Ngày: 30- 9- 2022
"V/v tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ N VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH THẠNH, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Huỳnh Thị Ánh Đào**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Ngô Hoàng Bá**;

2. Bà **Trần Thị Diễm Châu**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Thạch** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ *tham gia phiên toà:* Bà **Khổng Phúc Vĩnh Nhật** - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 114/2021/TLST-DS ngày 12 tháng 10 năm 2021 về tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 72/2022/QĐXX-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức N, sinh năm 1982. Có mặt.

Địa chỉ: ấp T, thị trấn A, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1972. Có mặt.

Địa chỉ: Khu vực 1, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: Ông Nguyễn Quang D, sinh năm 1964. Có mặt.

Địa chỉ: ấp T, thị trấn A, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, N vụ liên quan:

Bà Trương Hoàng Ngọc N1, sinh năm 1979. Có mặt.

Bà Hoàng Thị M, sinh năm 1964. Yêu cầu xét xử vắng mặt.

Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1985. Yêu cầu xét xử vắng mặt.

Ông Nguyễn Hoàng Duy K, sinh năm 1988. Yêu cầu xét xử vắng mặt.

Ông Nguyễn Hoàng Nhật M, sinh năm 1990. Yêu cầu xét xử vắng mặt.

Ông Nguyễn Hoàng Bảo T, sinh năm 1993. Yêu cầu xét xử vắng mặt.

Ông Nguyễn Hoàng Tiến Đ, sinh năm 1995. Yêu cầu xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: ấp T, thị trấn A, huyện V, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Nguyễn Đức N trình bày và yêu cầu: Ông là chủ sử dụng thửa đất số 65+66 tờ bản đồ số 39 được Ủy ban huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số H00397 ngày 04/7/2007 do ông Nguyễn Văn Đ1 đứng tên đã để thừa kế cho ông Nguyễn Đức N có xác nhận tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ vào ngày 04/7/2016, đất tọa lạc tại ấp Thầy Ký, thị trấn Thạnh An, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ. Nguồn gốc đất là được cha ruột cho lại theo thừa kế. Quá trình sử dụng từ trước đến nay thửa đất của nguyên đơn và bị đơn ông Nguyễn Quang D chủ sử dụng thửa đất 67+68 giáp ranh với nguyên đơn mặt trước giữa hai thửa đất có trụ đá ổn định, mặt sau thì không có. Năm 2019 nguyên đơn tiến hành xây dựng hàng rào thì bị đơn ngăn cản không đồng ý vì cho rằng ranh đất giữa hai bên chưa xác định chính xác nên không đồng ý để nguyên đơn xây hàng rào dẫn đến phát sinh tranh chấp. Tòa án đã tiến hành đo đạc đất tranh chấp thì giữa ông và ông D thống nhất khi tiến hành đo đạc ông D sẽ tự chỉ ranh đảm bảo đúng theo giấy đất được cấp, phần giáp ranh còn lại là của nguyên đơn nên khi đo đạc và ra bản vẽ đã không thể hiện phần tranh chấp mà chỉ đo đạc kiểm tra diện tích đất các bên để xác định ranh phía sau đất. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn ông Nguyễn Quang D và những người có quyền lợi N vụ liên quan phải tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản trên đất lấn chiếm có diện tích 8m^2 thuộc thửa đất số 65 cho nguyên đơn. Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn xác định yêu cầu Tòa án xem xét công nhận ổn định ranh giới đất của nguyên đơn và bị đơn theo Bản trích đo địa chính số 39/TTKTTNMT ngày 25/8/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ và bị đơn có trách nhiệm tháo dỡ di dời tài sản có trên đất theo ranh giới được ổn định, xin rút yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 8m^2 thuộc thửa đất số 65 cho nguyên đơn.

Bị đơn ông Nguyễn Quang D trình bày: Ông là đại diện hộ gia đình đứng tên chủ sử dụng thửa đất số 67+68 tờ bản đồ số 39 được Ủy ban huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ cấp GCNQSDĐ số H00403 ngày 04/7/2007, tọa lạc tại ấp Thầy Ký, thị trấn Thạnh An, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ. Nguồn gốc đất là do ông đổi đất với ông Vũ Văn T2 vào năm 1990. Quá trình sử dụng đến năm 2019 thì nguyên đơn ông N tiến hành xây dựng hàng rào lấn qua phần đất của ông nên ông không đồng ý dẫn đến các bên phát sinh tranh chấp. Từ trước đến nay giữa hai thửa đất chỉ có trụ ranh đá mặt trước còn mặt sau không có trụ ranh nên ông không xác định được ranh đất với nguyên đơn dẫn đến nguyên đơn phát sinh tranh chấp. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý trả lại diện tích đất 8m^2 tại thửa đất số 65 cho nguyên đơn vì không lấn chiếm đất và đề nghị xem xét ổn định đất theo hiện trạng đo đạc thực tế bằng bản án theo đúng quy định pháp luật vì không muốn thỏa thuận gì với nguyên đơn.

Những người có quyền lợi, N vụ liên quan:

Bà Trương Hoàng Ngọc N1 trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Đức N. Vợ chồng bà có hai người con là G, sinh năm 2016 và Nguyễn Ngọc Kim L, sinh năm 2018. Quá trình sử dụng đất thì bà và ông D có cùng xây dựng sữa chữa nhà cửa. Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không ý kiến gì thêm.

Bà Hoàng Thị M trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Quang D. Bà thống nhất với lời trình bày của ông D không ý kiến gì thêm. Do bận công việc yêu cầu xét xử vắng mặt.

Ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Hoàng Duy K, ông Nguyễn Hoàng Nhật M, ông Nguyễn Hoàng Bảo T, ông Nguyễn Hoàng Tiến Đ trình bày: Ông D và bà Mến là cha mẹ ruột của các ông bà. Các ông bà đều thống nhất với lời trình bày của ông D và bà Mến tại Tòa án không ý kiến gì thêm. Do bận công việc yêu cầu xét xử vắng mặt.

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thạnh phát biểu ý kiến: Về tố tụng Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Thư ký tòa án, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và N vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đủ cơ sở để kết luận yêu cầu khởi kiện của nguyên

đơn là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận ổn định ranh giới đất sử dụng thực tế cho nguyên đơn ông Nguyễn Đức N đối với bị đơn ông Nguyễn Quang D theo Bản trích đo địa chính số 39/TTKTTNMT ngày 25/8/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn và những người có quyền lợi, N vụ liên quan phải tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản trên phần đất lấn chiếm có diện tích 8m^2 tại thửa đất số 65 nhưng bị đơn không đồng ý vì cho rằng không có lấn chiếm ranh đất của nguyên đơn nên các bên phát sinh tranh chấp. Do đó xác định đây là quan hệ pháp luật dân sự về việc tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề theo quy định tại Điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015 là phù hợp.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: Do tài sản tranh chấp là bất động sản, đất tọa lạc tại ấp Thầy Ký, thị trấn Thạnh An, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ theo quy định tại Điều 26, 35 và 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Về xác định tư cách tham gia tố tụng: Đối với thửa đất số 65 do ông Nguyễn Đức N đứng tên GCNQSDĐ thì quá trình giải quyết vụ án bà Trương Hoàng Ngọc N1 là vợ của ông N xác định đối với thửa đất số 65 đang tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng có công sức đóng góp của bà. Đối với thửa đất số 67+68 do ông Nguyễn Quang D đại diện hộ đứng tên GCNQSDĐ nên xác định người có quyền lợi, N vụ liên quan gồm các ông bà: Hoàng Thị M, Nguyễn Văn V, Nguyễn Hoàng Duy K, Nguyễn Hoàng Nhật M, Nguyễn Hoàng Bảo T, Nguyễn Hoàng Tiến Đ. Do đó, Tòa án xác định đưa các đương sự nêu trên vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, N vụ liên quan theo quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.4] Về việc vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa người có quyền lợi, N vụ liên quan gồm các ông bà Nguyễn Văn V, Nguyễn Hoàng Duy K, Nguyễn Hoàng Nhật M, Nguyễn Hoàng Bảo T, Nguyễn Hoàng Tiến Đ vắng mặt nhưng có yêu cầu xét xử vắng mặt nên căn cứ vào các Điều 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng

dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người này là phù hợp.

[1.5] Về biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản và bản trích đo địa chính: Khi xem xét đo đạc thẩm định tại chỗ thì nguyên đơn đồng ý thống nhất để bị đơn ông D tự kiểm tra chỉ xác định ranh móc đất của sử dụng thực tế, sau khi bị đơn xác định ranh đảm bảo đủ diện tích đất được cấp đúng theo giấy đất thì ranh liền kề là của nguyên đơn, các hộ tứ cận cungz đều thống nhất ranh không tranh chấp nên bản trích đo địa chính số 39/TTKTTNMT ngày 25/8/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ chỉ đo đạc xác định diện tích thực tế các bên sử dụng mà không thể hiện vị trí tranh chấp. Tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất vị trí, kích thước, diện tích phần đất tranh chấp là đúng với hiện trạng sử dụng thực tế. Các đương sự thống nhất đồng ý sử dụng bản vẽ ngày 25/8/2022 để làm cơ sở giải quyết vụ án.

[2] Về nội dung vụ án: Thửa đất số 65+66 và thửa đất số 67+68 của các đương sự đều sử dụng đất ổn định trong thời gian dài, ranh móc giữa hai thửa đất mặt trước có ranh trụ đá, mặt sau không có trụ ranh. Năm 2019 nguyên đơn tiến hành xây dựng hàng rào thì bị đơn không đồng ý do giữa hai thửa đất chưa có ranh ổn định nên phát sinh tranh chấp. Xét qua lời trình bày của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Hội đồng xét xử xét thấy.

[2.1] Về nguồn gốc đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Thửa đất số 65+ 66 có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn Đ1 (cha ruột của ông N) được Nhà nước giao đất đến năm 1994 thì ông Đức được cấp GCNQSDĐ đến năm 2007 thì cấp đổi lại. Sau đó, đến năm 2016 thì ông để lại cho ông Nguyễn Đức N thừa kế sử dụng cho đến nay. Thửa 67+ 68 có nguồn gốc là của ông Vũ Văn T2 đến năm 1990 ông T2 đổi đất này cho ông D nên cũng vào năm 1990 ông D đã được cấp GCNQSD ruộng đất. Đến năm 2007 ông D đổi lại giấy đất và sử dụng cho đến nay. Như vậy, các thửa đất nói trên đều đã được nhà nước công nhận cấp GCNQSD theo quy định của pháp luật. Hiện trạng sử dụng thực tế thì từ trước đến nay giữa hai thửa đất có trụ ranh mặt trước ổn định nhưng không xác định được trụ ranh mặt sau nhưng các đương sự đều không ai khiếu nại tranh chấp gì đối với GCNQSD đất mà các bên được cấp. Do đó, GCNQSD đất của các đương sự sẽ được dùng làm cơ sở để giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành đo đạc thực tế được thể hiện trên Bản trích đo địa chính số 39/TTKTTNMT ngày 25/8/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ xác định:

Thửa đất số 65 + 66 của nguyên đơn giấy đất được cấp có diện tích 1.241m^2 qua đo đạc thực tế có diện tích 1.253.1m^2, dư 12.1m^2 cụ thể các cạnh của thửa đất qua đo đạc thực tế sử dụng như sau: Thửa đất số 65 theo GCNQSDĐ có diện tích chiều dài cạnh thứ nhất qua đo đạc thực tế có diện tích là 60.80m, chiều dài cạnh thứ hai qua đo đạc có diện tích là 27.00m + 29.40m + 4.10m = 60.50m giáp với thửa đất số 67+68 của bị đơn thì đủ với giấy đất được cấp. Đối với chiều ngang mặt trước theo GCNQSDĐ được cấp là 21.1m qua đo đạc thực tế là 21.27m tăng 0.17m. Diện tích mặt sau theo GCNQSDĐ được cấp là 20.0m qua đo đạc thực tế là 20.10m tăng 0.10m. Thửa đất số 66 có diện tích chiều ngang mặt trước và mặt sau là 15.00m, hai cạnh chiều dài có diện tích là 20.00m. Ghi nhận thửa đất số 66 của nguyên đơn qua đo đạc thực tế và giấy đất là đúng diện tích đất không thiếu.

Thửa đất số 67+68 của bị đơn giấy đất được cấp có diện tích 571.0 m^2 qua đo đạc thực tế diện tích 571.5m^2, dư 0.5m^2 cụ thể các cạnh của thửa đất qua đo đạc thực tế sử dụng như sau: Thửa đất số 67 +68 theo GCNQSDĐ có diện tích chiều dài cạnh thứ nhất qua đo đạc thực tế có diện tích là 26.80m + 10.30m + 19.60m = 56.70m, cạnh chiều dài thứ hai có diện tích là 27.00m + 29.40m = 56.4m giáp với thửa đất số 65+66 của nguyên đơn qua đo đạc thực tế và giấy đất là đúng không thiếu. Đối với chiều ngang mặt trước theo GCNQSDĐ được cấp là 10.0m qua đo đạc thực tế là 10.10m tăng 0.10m. Diện tích mặt sau theo GCNQSDĐ được cấp là 10.10m qua đo đạc thực tế là 10.10m đúng không thiếu.

Như vậy, thực tế cả nguyên đơn và bị đơn sử dụng đất đều dư so với GCNQSDĐ mà các đương sự được cấp. Vì vậy, việc ông N yêu cầu ổn định ranh giới đất của 02 bên theo hiện trạng sử dụng qua đo đạc thực tế là có cơ sở xem xét.

[2.3] Xét lời trình bày của bị đơn: Về việc không có tranh chấp đất gì với nguyên đơn, lý do không đồng ý để nguyên đơn xây dựng hàng rào là vì từ trước đến nay giữa hai thửa đất chỉ có ranh trụ đá mặt trước còn mặt sau chưa xác định được ranh nhưng qua đo đạc kiểm tra thực tế thì đất cả hai bên đều thừa so với GCNQSDĐ được cấp nên bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc trả diện tích đất 8m^2 tại thửa đất số 65 cho nguyên đơn và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét ổn định ranh cho hai bên theo hiện trạng sử dụng thực tế sử

dụng đã được đo đạc. Xét thấy, lời trình bày của bị đơn là phù hợp với hiện trạng qua đo đạc sử dụng thực tế của hai bên. Đồng thời, các đương sự đều thừa nhận về việc đất sử dụng có chênh lệch thừa so với giấy đất được cấp. Do đó, lời trình bày của bị đơn về việc không có lấn chiếm đất của nguyên đơn là có cơ sở.

[3] Xét việc nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn, người có quyền lợi N vụ liên quan trả lại diện tích đất 8m^2 tại thửa đất số 65 cho nguyên đơn. Xét thấy, việc rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện. Bị đơn không có ý kiến gì về việc này nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn người có quyền lợi N vụ liên quan trả lại diện tích đất 8m^2 thuộc thửa đất số 65 theo quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Từ những tình tiết và sự kiện đã phân tích tại các mục [2.1] [2.2] [2.3] nêu trên có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ổn định ranh giới đất theo hiện trạng đo đạc thực tế đối với bị đơn theo Bản trích đo địa chính số 39/TTKTTNMT ngày 25/8/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ. Mặc khác, đây cũng là nguyện vọng của các đương sự và điều này là có lợi cho cả nguyên đơn và bị đơn về việc yêu cầu xác định ổn định ranh giới đất theo hiện trạng sử dụng đất thực đối với bị đơn ông Nguyễn Quang D.

[5] Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền 7.937.340 đồng. Xét lỗi làm phát sinh vụ kiện thuộc về bị đơn nên bị đơn phải chịu số tiền này nhưng nguyên đơn tự nguyện chịu thay cho bị đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Công nhận nguyên đơn đã nộp và chi xong.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất lấn chiếm là của ai nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng nhưng nguyên đơn tự nguyện nộp thay cho bị đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Công nhận nguyên đơn đã nộp và chi xong.

[7] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Các khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, 68, 92, 144, 147, 165, 186, 244, 227, 228, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 175, 176 và 246 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 170

và 203 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đức N về việc yêu cầu ổn định ranh giới đất theo hiện trạng đo đạc thực tế đối với bị đơn ông Nguyễn Quang D.

Xác định ổn định ranh giới đất cho nguyên đơn ông Nguyễn Đức N và bị đơn ông Nguyễn Quang D, người có quyền lợi N vụ liên quan bà Hoàng Thị M, ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Hoàng Duy K, ông Nguyễn Hoàng Nhật M, ông Nguyễn Hoàng Bảo T, ông Nguyễn Hoàng Tiến Đ theo hiện trạng sử dụng đất qua đo đạc thực tế thể hiện tại Bản trích đo địa chính số 39/TTKTTNMT ngày 25/8/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cụ thể như sau:

1. Công nhận nguyên đơn ông Nguyễn Đức N được sử dụng ổn định thực tế phần đất tại thửa đất số 65 diện tích qua đo đạc là 953.1m^2 loại đất CLN (có 259.0m^2 trong HLATGT), diện tích các cạnh thửa đất có chiều ngang mặt trước 21.27m, chiều ngang mặt sau 20.10m, chiều dài cạnh thứ nhất 60.80m, chiều dài cạnh thứ hai 27.00m + 29.40m + 4.10m = 60.50m. Thửa 66 diện tích qua đo đạc là 300.0m^2 loại đất ODT, diện tích các cạnh thửa đất có chiều ngang mặt trước và mặt sau là 15.00m, hai cạnh chiều dài có diện tích là 20.00m thuộc tờ bản đồ số 39 được Ủy ban huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00397 ngày 04/7/2007 do ông Nguyễn Văn Đ1đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thừa kế cho ông Nguyễn Đức N có xác nhận của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ ngày 04/7/2016, đất tọa lạc tại ấp Thầy Ký, thị trấn Thạnh An, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

2. Công nhận bị đơn ông Nguyễn Quang D, người có quyền lợi, N vụ liên quan bà Hoàng Thị M, ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Hoàng Duy K, ông Nguyễn Hoàng Nhật M, ông Nguyễn Hoàng Bảo T, ông Nguyễn Hoàng Tiến Đ được sử dụng ổn định thực tế phần đất tại thửa đất số 68, diện tích qua đo đạc là 271.5m^2,loại đất CLN (có 122.8m^2 trong HLATGT), diện tích các cạnh thửa đất có chiều ngang mặt trước và mặt sau là 10.10m, chiều dài cạnh thứ nhất 26.80m, chiều dài cạnh thứ hai 27.00m. Thửa 67 diện tích qua đo đạc là 300.0m^2, loại đất ODT, diện tích các cạnh thửa đất có chiều ngang mặt trước và mặt sau 10.10m, chiều dài cạnh thứ nhất 26.80m + 10.30m+ 19.60m = 56.70m, chiều dài cạnh thứ

hai 27.00m + 29.40m = 56.4m thuộc tờ bản đồ số 39 được Ủy ban huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00403 ngày 04/7/2007 do hộ ông Nguyễn Quang D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp Thầy Ký, thị trấn Thạnh An, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

(Vị trí, kích thước phần đất được xác định ổn định ranh giới đất và thi hành được xác định theo Biên bản xem xét thẩm định ngày 31/5/2022. Bản trích đo địa chính số 39/TTKTTNMT ngày 25/8/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ).

3. Các đương sự phải tự tháo dở, di dời các tài sản, vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp nếu có xâm phạm qua phần diện tích được công nhận ổn định sử dụng thực tế cho các bên và có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục điều chỉnh biến động liên quan đến đất đai theo quy định pháp luật. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh diện tích đất mà các đương sự theo hiện trạng sử dụng đất thực tế được công nhận.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đức N về việc yêu cầu buộc bị đơn ông Nguyễn Quang D và người có quyền lợi N vụ liên quan bà Hoàng Thị M, ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Hoàng Duy K, ông Nguyễn Hoàng Nhật M, ông Nguyễn Hoàng Bảo T, ông Nguyễn Hoàng Tiến Đ trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Đức N phần đất diện tích đất 8m^2 thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 39, loại đất CLN, được Ủy ban huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00397 ngày 04/7/2007 do ông Nguyễn Văn Đ1đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thừa kế cho ông Nguyễn Đức N có xác nhận tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ vào ngày 04/7/2016, đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn A, huyện V, thành phố Cần Thơ.

5. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Nguyễn Đức N tự nguyện nộp thay cho bị đơn ông Nguyễn Quang D 7.937.340 đồng *(Bảy triệu chín trăm ba mươi bảy ngàn ba trăm bốn mươi đồng).* Công nhận ông Nguyễn Đức N đã nộp và chi xong.

6. Về án phí: Nguyên đơn ông Nguyễn Đức N tự nguyện nộp án phí thay cho bị đơn ông Nguyễn Quang D. Sau khi khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* mà ông Nguyễn Đức N đã nộp theo biên thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0006009 ngày 05/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự

huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ. Công nhận ông Nguyễn Đức N đã nộp xong.

7. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tiếp theo ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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:
- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND huyện Vĩnh Thạnh;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Thạnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Huỳnh Thị Ánh Đào