

Bản án số: 181/2026/DS-ST
Ngày 14/5/2026
“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất về
ranh đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 – CẦN THƠ, THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Tăng Triều Vũ Hà

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Thạch Thanh Tâm
2. Ông Đỗ Văn Quân

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Khánh Huy - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Lê Hồng Như - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 5 năm 2026, tại Hội trường xét xử – Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ tiến hành mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 140/2024/TLST – DS, ngày 03 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất về ranh đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 414/2026/QĐXXST - DS ngày 08 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

Bà Trần Thị H, sinh năm: 1951; Địa chỉ: Số D, ấp C, xã T, thành phố Cần Thơ. (Có mặt)

Bị đơn:

1/ Ông Phạm Văn K, sinh năm 1956; địa chỉ: Ấp C, xã T, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt)

2/ Ông Phạm Chí S, sinh năm 1968; cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

3/ Ông Trần Văn M; Sinh năm: 1956; Địa chỉ: Ấp C, xã T, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt)

4/ Ông Phạm Chí N; Sinh năm: 1953; Địa chỉ: Ấp C, xã T, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Lư Xương H1, sinh năm: 1948, Địa chỉ: Ấp C, xã T, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt)

2/ Bà Phạm Thị N1; Sinh năm: 1963; Địa chỉ: Ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt)

3/ Bà Phạm Thị N2; Địa chỉ: Ấp C, xã T, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt)

4/ Ông Phạm Chí N3; Sinh năm: 1965; Địa chỉ: Ấp C, xã T, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt)

5/ Bà Trần Thị H2; Sinh năm: 1948; Địa chỉ: Ấp C, xã T, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt)

6/ Bà Trần Thị O; Sinh năm: 1958; Địa chỉ: Ấp C, xã T, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt)

7/ Ông Trần Văn D; Sinh năm: 1961; Địa chỉ: Ấp C, xã T, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 11/5/2024 và Đơn xin thay đổi bổ sung, yêu cầu khởi kiện ngày 09/5/2025 cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trần Thị H trình bày:

Bà Trần Thị H có phần đất có diện tích 598,5m², tọa lạc tại Ấp C, xã T, thành phố Cần Thơ. Nguồn gốc phần đất này là do cha mẹ bà H cho bà H vào năm 1982. Bà H đã sử dụng phần đất này từ năm 1982 đến nay và chưa đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trên phần đất bà H có chừa một phần đất giáp ranh với phần đất của ông Phạm Văn K và ông Phạm Chí S đang quản lý, sử dụng có diện tích khoảng 54m², chiều ngang 27m, dài 2m. Hiện bà H có trồng chuối và dừa trên phần đất này, mục đích làm bờ ranh giữa hai phần đất của bà H và ông K, ông S. Vào tháng 5/2023, khi bà H làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, thì ông K, ông S ngăn cản, tranh chấp đối với phần diện tích 54m² và có hành vi chiếm đất, ngăn cản không cho bà H sử dụng đất, cũng như cho bà H bẻ dừa, bẻ chuối trên đất. Vụ việc tranh chấp đã được hòa giải cơ sở, nhưng không thành.

Ngày 16/5/2025, bà Trần Thị H có đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Qua đo đạc thực tế, bà H được biết phần đất tranh chấp có tổng diện tích 235,9m², gồm hai phần: Phần 1 có diện tích 210m², phần 2 có diện tích 25,9m² và đất tọa lạc tại Ấp C, xã T, thành phố Cần Thơ. Bà H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Văn K và ông Phạm Chí S trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích 235,9m², đất tọa lạc tại ấp C, xã T, thành phố C cho bà H.

Bà thống nhất kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Đối với cây trồng trên đất thì bà cung cấp giá cây dừa: 150.000 đồng/cây. Cây chuối 30.000 đồng/cây. Giá trị phần đất tranh chấp: Phần tranh chấp có dừa chuối có diện tích 210,0m², tôi ước tính 50.000.000 (Năm chục triệu) đồng, phần cây tạp có diện tích 25,9m² ước tính giá 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng.

Tại phiên tòa bà H xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Do phần tranh chấp 210m², đất tọa lạc tại Ấp C, xã T, thành phố Cần Thơ – hiện bà vẫn đang quản lý, sử dụng, nhưng việc ông K và ông S có hành vi ngăn cản không cho bà sử dụng đất làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà, bà yêu cầu Tòa án xem xét buộc ông K và ông S chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và công nhận phần đang tranh chấp có diện tích 210m² thuộc thửa 458, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại Ấp C, xã T, thành phố Cần Thơ. Ngoài ra đối với phần tranh chấp thứ hai có diện tích 25,9m², hiện trạng là cây tạp, phần đất này là của bà, nhưng quá trình đo đạc thì ông Trần Văn M, ông Phạm Chí S, ông Phạm Chí N tranh chấp. Do đó bà yêu cầu Tòa án xem xét buộc ông S, ông N, ông M chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và công nhận phần tranh chấp có diện tích 25,9m² thuộc thửa 458, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại Ấp C, xã T, thành phố Cần Thơ.

Đối với bị đơn ông Phạm Văn K, ông Phạm Chí S, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lư Xương H1, ông Trần Văn M, ông Phạm Chí N, bà Phạm Thị N1, bà Phạm Thị N2, ông Phạm Chí N3, bà Trần Thị H2, bà Trần Thị O, ông Trần Văn D: Kể từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến nay, đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho các đương sự trên, nhưng các đương sự không có ý kiến trả lời bằng văn bản đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó Tòa án căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ để giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với những người tham gia tố tụng, nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận phần đất tranh chấp: Phần 1 có diện tích 210m² và phần 2 có diện tích 25,9m² (diện tích trong hành lang bảo vệ công trình thủy lợi là 11,8m² , có số đo tứ cận theo sơ đồ đo đạc ngày 08/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L) là thuộc thửa 458, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Ấp C, xã T, thành phố Cần Thơ. Đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng 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 (HĐXX) nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Bị đơn ông Phạm Văn K, ông Phạm Chí S, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lư Xương H1, ông Trần Văn M, ông Phạm Chí N, bà Phạm Thị N1, bà Phạm Thị N2, ông Phạm Chí N3, bà Trần Thị H2, bà Trần Thị O, ông Trần Văn D, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227, Điều 228, khoản 3 Điều 235 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[1.2] Về yêu cầu khởi kiện, bà Trần Thị H xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện. Cụ thể: Do phần tranh chấp 210m², đất tọa lạc tại Ấp C, xã T, thành phố Cần Thơ – hiện bà vẫn đang quản lý, sử dụng, nhưng việc ông K và ông S có hành vi ngăn cản không cho bà sử dụng đất làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà, bà yêu cầu Tòa án xem xét buộc ông K và ông S chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và công nhận phần đang tranh chấp có diện tích 210m² thuộc thửa 458, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại Ấp C, xã T, thành phố Cần Thơ. Ngoài ra đối với phần tranh chấp thứ hai có diện tích 25,9m², hiện trạng là cây tạp, phần đất này là của bà, nhưng quá trình đo đạc thì ông Trần Văn M, ông Phạm Chí S, ông Phạm Chí N tranh chấp. Do đó bà yêu cầu Tòa án xem xét buộc ông S, ông N, ông M chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và công nhận phần tranh chấp có diện tích 25,9m² thuộc thửa 458, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại Ấp C, xã T, thành phố Cần Thơ. Xét thấy, việc nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, nên căn cứ khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận và quan hệ tranh chấp được xác định là “ Tranh chấp quyền sử dụng đất về ranh đất”. Bà H kiện ông M, ông N, căn cứ Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xác định bị đơn là ông Trần Văn M và ông Phạm Chí N.

[1.3] Tại biên bản xác minh lập ngày 13/4/2026, Công an xã T cung cấp thông tin tên họ, năm sinh các đương sự, do đó Tòa án xác định: Bị đơn ông Phạm Chí N, sinh năm: 1953 (trước đây trong các văn bản tố tụng ghi là Phạm Trí N4 là chưa chính xác), ông Phạm Văn K, sinh năm: 1956, ông Phạm Chí N3, sinh năm: 1965, ông Phạm Chí S, sinh năm: 1968, ông Trần Văn M, sinh năm: 1956, bà Trần Thị O, sinh năm: 1958, bà Trần Thị H2, sinh năm: 1948.

[2] Nguyên đơn thống nhất Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt kết quả thẩm định theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết để thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình, nhưng các đương sự không có ý kiến. Do đó, căn cứ Điều 91, Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự phần tranh chấp được xác định, gồm các phần như sau:

[2.1] Phần tranh chấp giữa bà Trần Thị H và ông Phạm Văn K được ký hiệu (1) theo Sơ đồ đo đạc Hiện trạng (Bút lục 98), có số đo tứ cận như sau:

Hướng Bắc: Giáp phần đất do bà Trần Thị H quản lý, sử dụng có số đo 22,19m.

Hướng Nam: Giáp một phần đất của ông Phạm Văn C có số đo 26,37m

Hướng T: Giáp đất của ông Trần Văn M đang quản lý, sử dụng có số đo 9,52m.

Hướng Đ: Giáp phần đất của bà Trần Thị H có số đo 8,10m.

Diện tích: 210,0m²

Hiện trạng trên đất: Có 04 cây dừa và 17 cây chuối.

[2.2] Phần tranh chấp giữa bà Trần Thị H, Trần Văn M, Phạm Chí N, Phạm Chí S, được ký hiệu (2) theo Sơ đồ đo đạc Hiện trạng (Bút lục 98), có số đo tứ cận như sau:

Hướng Đông: Giáp đất ông Trần Văn M có số đo 5,6m.

Hướng T: Giáp rạch có số đo 2.07m.

Hướng Nam: Giáp phần đất ông Phạm Văn C quản lý, sử dụng có số đo 9,61m.

Hướng B: Giáp phần đất bà H có số đo 13,40m.

Diện tích: 25,9m²

Hiện trạng trên đất: cây tạp.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Sóc Trăng lập ngày 08/4/2025 (Bút lục 98) thì số liệu đo đạc thực tế theo sự chỉ ranh của nguyên đơn, bị đơn và có xác nhận có tứ cận như sau:

- Đối với 1 phần thửa đất số 458, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại Ấp C, xã T của bà Trần Thị H đang quản lý, sử dụng (được ký hiệu số 5) theo sơ đồ có tứ cận như sau:

+ Hướng Bắc: Giáp đường đá dân sinh có số đo 18,95m + 8,93m + 8,68m + 5,13m + 1,42m + 2,26m + 2,32m + 10,11m + 10,54m + Giáp đất ông Trần Văn M có số đo 33,44m.

+ Hướng Nam: Giáp một phần thửa 458 có số đo 40,9m + 15,2m + 28,03m và phần đất bà Trần Thị H đang quản lý, sử dụng có số đo 24,71m + 22,19m.

+ Hướng T: Giáp đất ông Trần Văn M đang quản lý, sử dụng ổn định có số đo 28,51m.

+ Hướng Đ: Giáp đường đal có số đo 8,11m.

Diện tích: 2.037,4m².

- Đối với 1 phần thửa đất số 458, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại Ấp C, xã T của bà Trần Thị H đang quản lý, sử dụng (được ký hiệu số 3) theo sơ đồ có tứ cận như sau:

+ Hướng Bắc: Giáp phần thửa đất 458 và 459 có số đo 28,53m

+ Hướng Nam: Giáp phần tranh chấp số (2) có số đo 13,46m,

+ Hướng T: Giáp rạch Cái Quanh có số đo 47,74m.

+ Hướng Đông: Giáp phần thửa đất 458 và 459 có số đo 3.80m +21,45m +14,14m + Phần tranh chấp số (2) có số đo 5,6m.

Diện tích: 847,4m².

- Đối với thửa đất thuộc thửa số 453,454,457 tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại xã T, thành phố Cần Thơ đang do hộ ông Phạm Văn C quản lý, sử dụng được ký hiệu (4), có số đo:

+ Hướng Bắc: Giáp 1 phần thửa 458 và 459 có số đo 9.61m +59,29m+26.37m.

+ Hướng T: Giáp rạch có số đo 28,43m +20,58m + 37,40m + 48,01m + 8,33m.

+ Hướng Đ: Giáp thửa 455 có số đo 55,28m + giáp thửa 1788 có số đo 15,75m + giáp thửa 1787 có số đo 16,36m + giáp thửa 1786 có số đo 19,82m + giáp thửa 451 có số đo 40,40m + 8,27m.

+ Hướng N5: Giáp đường huyện có số đo 50,41m + 10,29m + giáp thửa 451 có số đo 6,93m + giáp thửa 454 có số đo 6,46m +48,56m.

Diện tích 12.034,9m².

[3.2] Tại công văn số 127/UBND -PKT ngày 04/02/2026 (Bút lục số 116) của Ủy ban nhân dân xã T đã thông tin cho biết: Đối với thửa đất 458, tờ bản đồ số 2, địa chỉ ấp C, xã T, thành phố Cần Thơ. Tại thời điểm trả lời, UBND xã T không có thông tin/ hồ sơ quy hoạch đối với thửa đất này trong phạm vi lưu trữ tại UBND xã. Việc xem xét điều kiện nguyên tắc và thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận thực hiện theo quy định của Luật đất đai số 31/2024/QH15.

[3.3] Tại công văn số 205/CNKV24 ngày 24/02/2026, Chi nhánh văn phòng Đ1 cung cấp thông tin theo yêu cầu của Tòa án nhân dân (Bút lục số 125) có nội dung như sau:

Thửa đất số 453 được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 319277, diện tích 8270m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn: 300m²; đất trồng cây lâu năm 7970m². Ngày 09/3/2022, nhà nước thu hồi 1571,5m² đất trồng cây lâu năm để thực hiện dự án xây dựng công trình đường H. Diện tích còn lại 6698,5m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn: 300m²; đất trồng cây lâu năm 6698,5m².

Thửa 454 được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 319277, diện tích 3850m², mục đích sử dụng trồng cây lâu năm

Thửa 457 được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 555928, diện tích 2250m², mục đích sử dụng trồng cây lâu năm.

Theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa 453, 454, 457 có tổng diện tích 12034,9m² và thuộc phần đất không tranh chấp.

Việc xử lý diện tích chênh lệch được thực hiện theo quy định tại khoản 6 Điều 135 Luật đất đai năm 2024 “*Ranh giới thửa đất được ghi nhận không có sự thay đổi so với ranh giới tại thời điểm cấp giấy chứng nhận khi người sử dụng đất và người sử dụng đất liền kề, người quản lý đất liền kề thống nhất ranh giới thửa đất không có thay đổi, đồng thời tương quan giữa ranh giới thửa đất đối với các yếu tố giao thông hoặc thủy văn hoặc địa hình hoặc địa vật không có thay đổi trên thực địa*”.

[3.4] Tại biên bản xác minh nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp, đại diện UBND Ấp C, xã T, thành phố Cần Thơ cung cấp thông tin: “*Nguồn gốc phần đất của bà Trần Thị H đang quản lý, sử dụng thuộc một phần thửa 458, tọa lạc tại Ấp C, xã T, thành phố Cần Thơ là do cha mẹ bà H để lại. Cha mẹ bà H hiện đã mất. Khi còn sống ông bà có tất cả 10 người con, trong đó có 05 người đã mất không rõ họ tên, do mất khi còn nhỏ. Hiện tại còn 05 người là các ông bà: Trần Thị H2, bà Trần Thị H, bà Trần Thị O, ông Trần Văn D và ông Trần Văn M. Bà H quản lý sử dụng thửa 458 (phần không tranh chấp) từ trước đến nay, anh em không tranh chấp. Đối với phần tranh chấp theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 08/4/2025, ký hiệu (1) các cây trồng trên đất là do bà H trồng khoảng 05 nay, bà H là người quản lý, sử dụng. Đối với phần (2) theo sơ đồ hiện trạng thì trước đây bỏ trống, không ai quản lý, sử dụng. Gần đây các bên mới phát sinh tranh chấp, do phần đám lá um tùm, nên địa phương xác định không rõ ai là người quản lý, sử dụng.*

[3.5] Còn phần đất ông Phạm Văn C, thuộc thửa 457 hiện đang do con của ông C là Phạm Văn K, Phạm Chí S quản lý, sử dụng có nguồn gốc là đất gốc. Hiện ông Phạm Văn C đã mất. Ông C có 06 người con: Phạm Chí N, Phạm Văn K, Phạm Thị N1, Phạm Thị N2, Phạm Chí N3 và Phạm Chí S. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã đưa ông N, bà N1, bà N2, ông N3 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Nhưng các đương sự không có ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án.

[4] Từ những lời thừa nhận của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ chứng minh về hiện trạng quá trình sử dụng các thửa đất số 457, 458, 453, 454 như đã phân tích nêu trên. Hội đồng xét xử đã có đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp có diện tích 235,9m², được chia thành 02 phần theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng, cụ thể phần (01) có diện tích 210,0m²; phần (2) có diện tích 25,9m² thuộc thửa 458. Mặc dù bị đơn quản lý sử dụng diện tích nhỏ hơn so với phần được cấp giấy chứng nhận, nhưng theo sơ đồ hiện trạng có ranh giới không thay đổi so với thời điểm cấp giấy,

bên cạnh đó phần tranh chấp bị đơn không quản lý, sử dụng, nguyên đơn là người quản lý, sử dụng và có trồng 04 cây dừa, 17 cây chuối. Do đó, việc bà H yêu cầu bị đơn trả lại phần đất ký hiệu (1) (2) là có cơ sở chấp nhận.

[5] Xét đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng:

Số tiền là 19.453.143 đồng (Mười chín triệu, bốn trăm năm mươi ba ngàn, một trăm bốn mươi ba đồng). Do yêu cầu của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận, nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu chi phí tố tụng.

[7] Về án phí: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội: Bị đơn phải chịu án phí do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 244; Điều 271, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 236 Luật đất đai 2024; điểm đ, khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của 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 nguyên đơn bà Trần Thị H, công nhận phần đất có diện tích đo đạc thực tế 210,0m² là thuộc thửa 458, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Ấp C, xã T, thành phố Cần Thơ. Cụ thể là phần tranh chấp được ký hiệu (1) theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, có tứ cận như sau:

Hướng Bắc: Giáp phần đất do bà Trần Thị H quản lý, sử dụng có số đo 22,19m.

Hướng Nam: Giáp một phần đất của ông Phạm Văn C có số đo 26,37m

Hướng T: Giáp đất của ông Trần Văn M đang quản lý, sử dụng có số đo 9,52m.

Hướng Đ: Giáp phần đất của bà Trần Thị H có số đo 8,10m.

Diện tích: 210,0m²

Hiện trạng trên đất: Có 04 cây dừa và 17 cây chuối.

2. Buộc ông Phạm Văn K, Phạm Chí S chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền sử dụng đất của bà Trần Thị H.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H, công nhận phần đất có diện tích đo đạc thực tế 25,9m² là thuộc thửa 458, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Ấp C, xã T, thành phố Cần Thơ. Cụ thể là phần tranh chấp được ký hiệu (2) theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, có tứ cận như sau:

Hướng Đông: Giáp đất ông Trần Văn M có số đo 5,6m.

Hướng T: Giáp rạch có số đo 2.07m.

Hướng Nam: Giáp phần đất ông Phạm Văn C quản lý, sử dụng có số đo 9,61m.

Hướng B: Giáp phần đất bà H có số đo 13,40m.

Diện tích: 25,9m²

Hiện trạng trên đất: cây tạp.

4. Buộc ông Phạm Chí N, Phạm Chí S và ông Trần Văn M chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền sử dụng đất của bà Trần Thị H

5. Về chi phí tố tụng: Số tiền là 19.453.143 đồng (Mười chín triệu, bốn trăm năm mươi ba ngàn, một trăm bốn mươi ba đồng). Nguyên đơn không phải chịu chi phí tố tụng.

Bị đơn ông Phạm Văn K phải chịu 17.317.337 (Mười bảy triệu, ba trăm mười bảy ngàn, ba trăm ba mươi bảy) đồng, ông Phạm Chí S, ông Phạm Chí N, ông Trần Văn M cùng phải chịu 2.135.806 (Hai triệu, một trăm ba mươi lăm ngàn, tám trăm lẻ sáu) đồng. Số tiền này bà H đã tạm ứng trước, nên ông K có trách nhiệm trả cho bà H số tiền 17.317.337 (Mười bảy triệu, ba trăm mười bảy ngàn, ba trăm ba mươi bảy) đồng, ông S, ông N và ông M có trách nhiệm cùng trả cho bà H số tiền 2.135.806 (Hai triệu, một trăm ba mươi lăm ngàn, tám trăm lẻ sáu) đồng.

6. Về án phí:

Nguyên đơn bà Trần Thị H không phải chịu án phí.

Bị đơn ông Phạm Chí S phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng.

Bị đơn ông Phạm Văn K, ông Phạm Chí N, ông Trần Văn M thuộc trường hợp miễn án phí.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác không phải chịu án phí.

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

8. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của 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 tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND khu vực 9 – Cần Thơ;
- Thi hành dân sự Tp. Cần Thơ
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Tăng Triều Vũ Hà