TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TAM BÌNH
TỈNH VĨNH LONG
Bản án số: 34/2023/DS-ST
Ngày: 21-08-2023
"*V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)*"

CỘNG HOÀ 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 HUYỆN TAM BÌNH, TỈNH VĨNH LONG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Bảo

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Kiên Nhẫn
2. Ông Nguyễn Hoàng Tiến

Thư ký phiên tòa: Bà Sơn Thị Chanh T - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Đạt - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 08 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 09/2023/TLST-DS, ngày 09/02/2023 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 54/2023/QĐXXST-DS, ngày 24/07/2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông **Nguyễn Văn S**, sinh năm 1971 (có mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long

- *Bị đơn*: Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1957 (có mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1/Bà **Nguyễn Thị Cẩm T**, sinh năm 1976 (có mặt)

2/Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1935 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp A, xã B, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long

3/**Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam**

Địa chỉ: Số 02 A, Phường B, Quận Ba Đình, TP. Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Tiết Văn T** – Chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Võ Thanh T1** – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Tam Bình,

tỉnh Vĩnh Long (*Theo văn bản ủy quyền số 2665/2020/QĐ-PL, ngày 01/12/2022 của Tổng giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam*).

Người được ủy quyền lại: Ông **Lưu Thanh P**, sinh năm 1977 (xin vắng)

Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long (*Theo văn ủy quyền số 18/UQ-NHNoTB, ngày 06/04/2023*).

Địa chỉ: Số 116/10, Tổ 25, Khóm A, TT. B, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện ngày 19/12/2022, khởi kiện bổ sung ngày 24/07/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn S trình bày:*

Nguyên ông có sử dụng một phần đất do ông bà để lại tại thửa số 110, tờ bản đồ số 17, diện tích 4.046,3m^2 (*Thửa mới theo chương trình Vlap*) loại đất ở 300m^2, đất trồng cây lâu năm 3.746,3m^2, đất tọa lạc ấp A, xã B, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long. Theo Giấy CNQSDĐ số CP 880915 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 31/10/2018 cặp ranh đất của ông là thửa đất của ông Nguyễn Văn C tại thửa 113, tờ bản đồ số 17. Trước khi đo đạc theo chương trình Vlap hai bên thống nhất cặm trụ ranh, vẫn còn sử dụng trụ ranh đó cho đến nay. Trong quá trình quản lý sử dụng đất, ông Nguyễn Văn C có nhờ địa C huyện Tam Bình ra xác định ranh của ông C lại nên ông mới phát hiện ra là ông C đã lấn ranh qua phần đất của ông. Trên phần đất của ông C lấn ranh gồm có 06 cây dừa và một bụi tre phần đất này Tộc thửa đất số 113 tờ bản đồ số 17 do ông Nguyễn Văn C đứng tên Giấy CNQSDĐ.

Qua kết quả đo đạc của Tòa án thì tôi thống nhất phần đất có diện tích 67,6m^2 Tộc thửa 113-2 và diện tích 7,4m^2 Tộc thửa 110-2m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp A, xã B, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long, vì hiện tại tôi đang quản lý, sử dụng.

- *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, khảo sát đo đạc và định giá tài sản*: Thống nhất chi phí là 4.584.627đ, đối với phần đất của ông thì ông chịu là 3.731.541đ, còn ông C phải chịu là 853.086đ.

- *Về cây trồng, vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp*:

+ Dừa (trên 25 năm): 1 cây = 640.000đ

+ Mãng cầu (trên 25 năm): 1 cây = 180.000đ

+ Xoài (dưới 3 năm): 180.000đ.

Tất cả cây trồng do ông S trồng và sử dụng cho đến nay.

- *Về giá đất*: Thống nhất giá đất đã định: Đất trồng cây lâu năm là 71.000đ/m^2, đất ở là 230.000đ/m^2. Ông Nguyễn Văn S yêu cầu ông Nguyễn Văn C, bà nguyễn Thị Cẩm T trả lại cho ông phần đất có diện tích 67,6m^2 Tộc thửa 113-2 và diện tích 7,4m^2 Tộc thửa 110-2m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp A, xã B, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long để ông quản lý, sử dụng.

- *Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Cẩm T trình bày*:

Ông bà sử dụng đúng diện tích, hiện trạng có trụ đá theo ranh, khi đo đạc thì địa C huyện Tam Bình kêu ông cặm thì ông cặm trụ cây thôi chứ không biết lấn ranh không. Ông bà thống nhất theo hiện trạng của Tòa án đo đạc. Đối với phần đất có diện tích 67,6m^2 Tộc thửa 113-2 và diện tích 7,4m^2 Tộc thửa 110-2m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp A, xã B, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long hiện trạng là ông Nguyễn Văn S đang quản lý, sử dụng, ông bà không có sử dụng phần đất này, nên không có tranh chấp. Ông bà cũng đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì ông bà không có quản lý, sử dụng phần đất này.

- *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, khảo sát đo đạc và định giá tài sản*: Thống nhất chi phí là 4.584.627đ, đối với phần đất của ông S thì chịu chi phí là 3.731.541đ, còn ông bà chịu chi phí là 853.086đ.

- *Về cây trồng, vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp*:

+ Dừa (trên 25 năm): 1 cây = 640.000đ

+ Mãng cầu (trên 25 năm): 1 cây = 180.000đ

+ Xoài (dưới 3 năm): 1 cây = 180.000đ.

Tất cả cây trồng do ông S trồng và sử dụng cho đến nay.

- *Về giá đất*: Thống nhất giá đất đã định: Đất trồng cây lâu năm là 71.000đ/m^2, đất ở là 230.000đ/m^2.

- *Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị L trình bày*: Thống nhất lời trình bày của ông S, không ý kiến khác.

- *Trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng Nông nghiệp và phát trtiển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Tam Bình có ông Lưu Thanh P làm đại diện trình bày:* Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1973 có vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện Tam Bình với tổng dư nợ là 30.000.000đ (*Ba mươi triệu đồng*), cụ thể 01 hợp đồng tín dụng sau: Hợp đồng số 7308LAV201905451, ký ngày 02/12/2019, số dư nợ hiện tại là 30.000.000đ (*Ba mươi triệu đồng*). Thời hạn vay: Kỳ

hạn trả nợ đến ngày 08/11/2023 trả 30.000.000đ. Tài sản thế chấp: Ngân hàng giữ hộ 01 QSDĐ số BG 085341, diện tích 918,7m^2. Ngân hàng không có ý kiến về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" giữa ông Nguyễn Văn S và ông Nguyễn Văn C. Nếu Tòa án nhân dân huyện Tam Bình tuyên án QSDĐ số BG085341 không Tộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn C thì ngân hàng có ý kiến đề nghị ông C thanh toán nộp vay cả gốc, lãi và phí phát sinh nếu có tại thời điểm có bản án.

- *Tại phiên tòa,* ông Nguyễn Văn S trình bày: Ông vẫn giữ yêu cầu ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Cẩm T trả lại phần đất tranh chấp có diện tích 67,6m^2 Tộc thửa 113-2 và diện tích 7,4m^2 Tộc thửa 110-2m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp A, xã B, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long để ông quản lý, sử dụng, vì đất này trên thực tế ông vẫn sử dụng cho đến nay. *Về chi phí khảo sát đo đạc*: Ông yêu cầu ông C, bà T phải chịu phí là 853.086đ, còn lại chi phí là 3.731.541đ thì ông đồng ý chịu chi phí này. *Về cây trồng, vật kiến trúc trên đất*: Ông yêu cầu được tiếp tục sử dụng cây trồng trên đất vì ông trồng và sử dụng từ đó cho đến nay. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền thì ông không có ý kiến.

- *Tại phiên tòa,* ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Cẩm T trình bày: Ông bà sử dụng đất hiện trạng theo diện tích đo đạc, ông bà không có lấn ranh, ông bà đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, khi chủ giáp ranh thửa đất của ông làm nhà nên ông mới yêu cầu đo đạc lại thì cán bộ đo đạc mới chỉ ông cắm ranh qua đất ông C như phần đất theo hiện trạng đo đạc có diện tích 67,6m^2 Tộc thửa 113-2 và diện tích 7,4m^2 Tộc thửa 110-2m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp A, xã B, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long hiện quản lý, sử dụng, vì đất này trên thực tế ông S vẫn sử dụng cho đến nay. *Về chi phí khảo sát đo đạc*: Ông bà đồng ý chịu phí là 853.086đ, còn lại chi phí là 3.731.541đ thì ông đồng ý chịu chi phí này. *Về cây trồng, vật kiến trúc trên đất*: Thống nhất là cây trồng do ông S trồng thì ông S được tiếp tục sử dụng cây trồng trên đất. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử đất của cơ quan có thẩm quyền thì ông, bà không có ý kiến.

- *Tại phiên tòa,* bà Nguyễn Thị L trình bày: Trước giờ hai bên sử dụng đất theo hiện trạng ranh đất đã cắm trụ đá ổn định, ông S đã trồng cây trên đất trên 25 năm nên việc ông S yêu cầu là đúng. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền thì bà không có ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến tại phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đương sự có mặt chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự, đương sự vắng mặt là chưa chấp hành pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, 165, khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 và khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S

Công nhận cho ông Nguyễn Văn S tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích là 67,6m^2 Tộc thửa 113-2 và diện tích 7,4m^2 Tộc thửa 110-2m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp A, xã B, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, khảo sát đo đạc, định giá tài sản: Số tiền là 4.584.627đ, ông S đã nộp, ông S tự nguyện chịu chi phí là 3.731.541đ, còn lại ông C, bà T phải hoàn trả lại cho ông S số tiền chi phí đo đạc, định giá là 853.086đ.

Về cây trồng: Ông Nguyễn Văn S được tiếp tục sử dụng cây trồng trên đất là: 01 cây Dừa (trên 25 năm); 01 Mãng cầu (trên 25 năm); 01 cây Xoài (dưới 3 năm).

Về án phí: Buộc bị đơn phải liên đới chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn tự nguyện chịu 300.000đ nên ghi nhận sự tự nguyện này.

Ngoài các yêu cầu trên, các đương sự không có yêu cầu nào khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. *Về thủ tục tố tụng*: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn S khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Cẩm T trả lại diện tích đất lấn chiếm, đây là tranh chấp "*Quyền sử dụng đất* (*ranh đất*)"; thửa đất đang tranh chấp ở xã B, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long nên vụ án Tộc thẩm quyền của Toà án nhân dân huyện Tam Bình theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. *Về nội dung*:

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S và ý kiến trình bày của bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Cẩm T về phần đất tranh chấp có diện tích 67,6m^2 Tộc thửa 113-2 và diện tích 7,4m^2 Tộc thửa 110-2m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp A, xã B, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Theo sự chỉ ranh của ông Nguyễn Văn S thì diện tích thửa 110 được xác định qua các mốc (1, 2, 3, a, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 1) là 3.802,9m^2; còn theo sự chỉ ranh của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Cẩm T thì diện tích thửa số 113 được xác định qua các mốc (1, 17, 7, 6, 5, 4, b, 18, 19, 1) là 944,4m^2.

Như vậy, phần tranh chấp thể hiện qua các mốc là (*1, 2, 3, a, 4, b, 18, 19, 1*) có tổng diện tích 75,0m^2, được thể hiện trên trích đo bản đồ địa C của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tam Bình ngày 19/05/2023, có diện tích là 67,6m^2 Tộc thửa 113-2 và diện tích 7,4m^2 Tộc thửa 110-2m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp A, xã B, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long. Như vậy diện tích nguyên đơn giảm, diện tích bị đơn tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các đương sự đang sử dụng.

Xét thấy, ranh giới đất giữa thửa 110 và thửa 113 được xác định theo Biên bản xác định ranh đất ngày 19/05/2023. Về tứ cận, các chủ giáp cận thửa 110 của ông Nguyễn Văn S với thửa 113 của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Cẩm T đều có trụ ranh bằng trụ đá ổn định, không tranh chấp, còn trụ ranh phần đất tranh chấp là các mốc 1, 4 bằng trụ đá ổn định. Đối với các mốc 2, 3 là trụ gỗ, do nguyên đơn cắm vì cho rằng ranh thẳng 1, 2, 3, 4 còn mốc 18, 19 là trụ gỗ do bị đơn cắm, khi đo đạc ngày 19/05/2023 cắm vì bị đơn cho rằng cán bộ đo đạc huyện kêu cặm ranh tới đó, còn mốc a, b là mốc phát sinh do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tam Bình lập ra để xác định phần đất tranh chấp do các bên chỉ ranh khi đo đạc.

Tại phiên tòa, ông S cho rằng ranh giới là các trụ đá đã cắm và đã sử dụng từ trước tới nay theo sự chỉ ranh của các bên, gia đình ông còn trồng cây lâu năm trên đất. Ông C, bà T cũng thừa nhận là ranh giới sử dụng là các trụ đá đã cắm như trình bày của ông S, ranh thẳng là trụ đá 1, 4. Do khi bên chủ giáp ranh có làm hàng rào nên ông mới nhờ đo đạc lại thì cán bộ đo đạc mới yêu cầu ông cắm ranh qua đất ông S, thực tế là phần tranh chấp bị đơn cũng không có sử dụng, đồng ý giao lại cho nguyên đơn sử dụng theo đúng hiện trạng đã đo đạc.

Hội đồng xét xử xét thấy, trên cơ sở thực tế hiện trạng khi đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ có căn cứ xác định phần ranh giới giữa thửa 110 và 113 là các mốc (*1, 2, 3, a, 4*) trên trích đo bản đồ địa C khu đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tam Bình. Hiện trạng sau khi trừ phần đất tranh chấp ra thì phần đất của nguyên đơn, bị đơn đều giảm, do các đương sự trình bày diện tích giảm do làm đường giao thông nông thôn và phần đất trước đây giáp kênh công cộng bị sạt lỡ nên giảm,

thống nhất theo diện tích đã đo đạc làm cơ sở giải quyết vụ án, đồng thời trên đất có các cây trồng do nguyên đơn trồng từ trước cho tới nay, có cây đã trồng trên 25 năm, bị đơn cũng thừa nhận nên không cần phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Việc các bên thừa nhận cho thấy phần đất tranh chấp là của nguyên đơn sử dụng từ trước cho tới nay, chỉ phát sinh tranh chấp khi đo đạc lại theo yêu cầu của bị đơn, nhưng lúc đó không có nguyên đơn ra chỉ ranh, dẫn đến khởi kiện ra Tòa. Ngoài ra, các đương sự cũng không có ý kiến gì về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, bị đơn nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết việc cấp giấy này, xem như việc cấp giấy là đúng và việc giải quyết vụ án này xuất phát từ hiện trạng sử dụng đất của các bên, nên công nhận cho ông S tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 75,0m^2. Từ những phân tích, nhận định nêu trên cho thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S là có cơ sở chấp nhận, phù hợp với lẽ công bằng được các bên thừa nhận, không ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ của bị đơn.

[2.2]. *Về cây trồng*: Ông Nguyễn Văn S yêu cầu được tiếp tục sử dụng cây trồng trên đất là: 01 cây Dừa (trên 25 năm); 01 Mãng cầu (trên 25 năm); 01 cây Xoài (dưới 3 năm).

Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất tranh chấp có diện tích 67,6m^2 Tộc thửa 113-2 và diện tích 7,4m^2 Tộc thửa 110-2m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp A, xã B, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long được thể hiện trên sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tam Bình ngày 19/05/2023 Tộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Thức, nên cần tiếp tục giao các loại cây trồng trên đất cho nguyên đơn tiếp tục sử dụng.

[2.3]. *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản*: Số tiền là 4.584.627đ, ông S đã nộp, ông S tự nguyện chịu chi phí là 3.731.541đ, còn lại ông C, bà T phải hoàn trả lại cho ông S số tiền chi phí đo đạc, định giá là 853.086đ, nên ghi nhận sự tự nguyện này là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3]. *Về án phí*: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn ông C, bà T phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận là 300.000đ. Nguyên đơn tự nguyện nộp tiền án phí cho bị đơn nên ghi nhận sự tự nguyện này.

[4]. Đối với vụ án này thì người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Tam Bình không có

tranh chấp, không có ý kiến gì, còn việc vay nợ của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Cẩm T thì Ngân hàng không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết trong vụ án này, nếu có tranh chấp thì giải quyết trong vụ án khác.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, khoản 3, Điều 45, 92, 147, 165, 227, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 2, khoản 2, Điều 6, 175, 176 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 95, 106, 166, 170 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức T, miễn, giảm, T, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S.

[1]. Công nhận cho ông Nguyễn Văn S được tiếp tục sử dụng phần đất có tổng diện tích 75,0m^2 (*vị trí và kích thước hình thể qua các mốc 1, 2, 3, a, 4, b, 18, 19, 1*), trong đó phần diện tích 67,6m^2 (*vị trí và kích thước hình thể qua các mốc 1, 2, 3, a, b, 18, 19, 1*) và phần diện tích 7,4m^2 (*vị trí và kích thước hình thể qua các mốc a, 4, b, a*), được thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 19/05/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long Tộc tờ bản đồ 17, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long để ông S quản lý, sử dụng (*có trích đo bản đồ địa C khu đất kèm theo*).

Xác định quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn S tại thửa số 110 (*qua các mốc 1, 2, 3, a, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 1*) có diện tích là 3.802,9m^2, trong đó có 300m^2 đất ở và 3.502,9m^2 đất trồng cây lâu năm, Tộc tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long. Xác định quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Cẩm T tại thửa 113 (*qua các mốc 1, 17, 7, 6, 5, 4, a, 3, 2, 1*) có diện tích 869,4m^2, trong đó có 300m^2 đất ở và 569,4 m^2 đất trồng cây lâu năm, Tộc tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long

Ranh giới đất thửa 110 của ông Nguyễn Văn S với thửa đất 113 của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Cẩm T là đường thẳng nối từ mốc 1, 2, 3, a, 4 theo sơ đồ đo đạc ngày 19/05/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tam Bình, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long. Ranh giới đất được

sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian (*có trích đo bản đồ địa C khu đất kèm theo*).

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[2]. *Về cây trồng trên đất*: Tiếp tục giao cho ông Nguyễn Văn S quản lý, sử dụng cây trồng của nguyên đơn là 01 cây Dừa (trên 25 năm); 01 Mãng cầu (trên 25 năm); 01 cây Xoài (dưới 3 năm).

[3]. *Về chi phí đo đạc và định giá tài sản*: Buộc ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Cẩm T phải liên đới trả lại cho nguyên đơn số tiền là 853.086đ (*Tám trăm, năm mươi ba nghìn, không trăm tám mươi S đồng*).

[4]. *Về án phí*: Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Cẩm T phải liên đới nộp 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Văn S tự nguyện chịu 300.000đ tiền án phí cho bị đơn nên được khấu trừ qua số tiền tạm ứng án phí là 533.000đ theo biên lai số 0011199, ngày 09/02/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Bình, nên ông S được nhận lại số tiền chênh lệch là 233.000đ (*Hai trăm, ba mươi ba nghìn đồng*).

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 Tận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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.

[5]. *Về quyền kháng cáo*: Các đương sự có mặt được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Vĩnh Long*;
- *VKSND huyện Tam Bình*;
- *Chi cục THADS huyện Tam Bình*;
- *Các đương sự*;
- *Lưu hồ sơ vụ án*./.

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

Nguyễn Văn Bảo