

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

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

Bản án số: 18/2018/DS-ST

Ngày 28/6/2018

*“V/v tranh chấp quyền sử
dụng đất (ranh giới giữa các
bất động sản)”.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA 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: Ông Võ Bảo Anh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đoàn Sơn Lâm

2. Ông Đặng Công Văn

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Hưng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, TP.Cần Thơ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 03/2017/TLST-DS ngày 18 tháng 10 năm 2017 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh giới giữa các bất động sản)”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 28/2018/QĐST-DS ngày 06 tháng 6 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn S, sinh năm 1948

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn: Chị Trần Thị D, sinh năm 1982
(Theo văn bản ủy quyền ngày 21/4/2017)

Nơi cư trú: Xã B, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Văn S: Ông Hoàng Minh T – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: Ông Trương Hoàng C, sinh năm 1955

Nơi cư trú: Xã B, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Phạm Thị L, sinh năm 1956

Nơi cư trú: Xã B, huyện V, thành phố Cần Thơ.

(Các đương sự có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Trần Văn S trình bày và yêu cầu tại Đơn khởi kiện ghi ngày 24/4/2017 và lời khai của người đại diện hợp pháp cho ông S là chị Trần Thị D trong quá trình tố tụng:

Ông Trần Văn S được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01983, diện tích 892m², loại đất lúa, thửa đất 1308 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01984, diện tích 300m², loại đất thổ, thửa đất 1307, do UBND huyện V cấp cùng ngày 04/01/2016, thuộc tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại xã B, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Vì ông Trương Hoàng C có đất giáp ranh với hai thửa đất trên, ông C tự nhỏ nọc ranh và lấn chiếm qua phần đất của nguyên đơn. Khi nguyên đơn phát hiện thì có nhắc nhở ông C nhưng ông vẫn cố tình lấn chiếm. Do vậy, nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc ông Trương Hoàng C phải trả lại diện tích đất lấn chiếm tại các thửa 1307 và thửa 1308 theo đo đạc thực tế là 48,1m² (trong đó có 2,7m² là đất hành lang lộ giới do ông S đứng tên trên).

Tại buổi hòa giải ở Tòa án ngày 11/5/2018, chị D đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải giao trả ½ diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 24,05m² (48,1m² :2).

- Bị đơn ông Trương Hoàng C trình bày:

Ông không thừa nhận có lấn chiếm các thửa đất 1307 và 1308 như ông S khởi kiện. Theo ông trước đây, ông Phạm Văn L là chủ đất cũ chuyển nhượng lại cho ông Trần Văn S (thửa 1307 và 1308) giáp với thửa đất của ông thửa 856, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.630m², loại đất thổ và cây lâu năm, tọa lạc xã N, huyện T, tỉnh Hậu Giang cũ nay là xã B, huyện V, thành phố Cần Thơ do ông đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất bìa trắng (bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất này thì ông đã giao cho ông Nguyễn Hồng D – cán bộ

địa chính huyện T cũ giữ khi làm thủ tục cấp đổi giấy mới nhưng đến nay vẫn chưa cấp lại giấy đất mới, còn giấy đất cũ bìa trắng thì ông cũng không được nhận lại. Ông Hồng D đã nghỉ công tác từ lâu và hiện tại ông cũng không rõ ông Hồng D đang cư trú ở đâu).

Vì không có lần chiếm đất nên qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông không đồng ý công nhận cho nguyên đơn được sử dụng phần đất đang tranh chấp diện tích $48,1\text{m}^2$ như nêu trên. Đồng thời, ông cũng không đồng ý phân chia diện tích đất tranh chấp mỗi bên được sử dụng $\frac{1}{2}$ như người đại diện hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L trình bày:

Bà là vợ của ông Trương Hoàng C. Thửa đất 856, diện tích 1.630m^2 (loại T và LNK), tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại xã N, huyện T nay là xã B, huyện V, thành phố Cần Thơ do ông Trương Hoàng C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 2954, cấp ngày 08/11/1990. Đất này có nguồn gốc do Nhà nước cấp cho gia đình bà vào năm 1986 và sử dụng từ đó cho đến nay. Liên kê thửa đất 856 là đất của ông Phạm Văn L, sau này ông L chuyển nhượng lại cho ông Trần Văn S. Tại thời điểm ông L sang nhượng đất cho ông S thì có kêu gia đình của bà ra chỉ ranh rõ ràng nhưng không cắm cột mốc phân chia ranh giới. Sau này, khi ông S sử dụng đất thì không rõ giữa hai người này có cắm mốc ranh hay không.

Năm 2015, khi ông S kêu cán bộ địa chính đến đo đạc để làm thủ tục cấp giấy đất thì có kêu bà xác nhận ranh và thống nhất lấy trụ đá ở đầu ngoài để làm ranh. Còn phía sau thì cũng có cắm trụ đá làm ranh (trụ đá phía sau do ông C và ông B trồng, vì ông B có đất giáp ở phía sau hậu của thửa đất 856 và đất của bên ông S). Đồng thời, bà có ký tên vào Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất (lập ngày 11/9/2015) do cán bộ địa chính lập nhưng bà không rõ đất của ông S sử dụng có chiều ngang bao nhiêu mét.

Bà đồng ý chia đôi phần đất đang có tranh chấp mỗi bên sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích là $24,05\text{m}^2$ ($48,1\text{m}^2:2$) như ý kiến của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, nguyên đơn cho rằng vì tình làng nghĩa xóm mong muốn hai bên thỏa thuận ranh đất. Do đó, tại buổi hòa giải tại Tòa án, nguyên đơn yêu cầu được sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích đất tranh chấp là $48,1\text{m}^2 : 2$ nhưng bị đơn không đồng ý. Vì vậy, tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn yêu cầu sử dụng đất theo kích thước đã được ghi nhận tại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên

đơn được cấp tại 02 thửa 1307 và 1308. Trong phần đất đang có tranh chấp theo đo đạc thực tế là $48,1m^2$, nguyên đơn yêu cầu được sử dụng, cụ thể: cạnh chiều ngang phía trước là 0,2m; cạnh chiều ngang phía sau là 1,18m; còn 02 cạnh chiều dài thì lấy theo hết chiều dài của 02 thửa đất 1307 và 1308.

Riêng cây tràm bông vàng tọa lạc trên phần đất tranh chấp, cây tràm này không ai trồng mà do tự mọc. Nguyên đơn đồng ý cho bị đơn được sở hữu cây, và hiện tại chưa có yêu cầu đốn mang đi nơi khác.

Bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến, không đồng ý giao diện tích đất tranh chấp cho nguyên đơn sử dụng và không thỏa thuận gì với nguyên đơn về việc giải quyết tranh chấp ranh đất.

Bà Phạm Thị L là vợ của ông C có ý kiến: bà thống nhất chia đôi diện tích đất tranh chấp $48,1m^2$ cho nguyên đơn, bị đơn sử dụng như ý kiến của đại diện nguyên đơn khi hòa giải tại Tòa án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày và tranh luận:

Bị đơn thừa nhận, đất của bị đơn sử dụng theo Giấy được cấp chiều ngang phía trước là 22m; chiều ngang phía sau là 23,8m. Tuy nhiên, qua đo đạc thực tế thì bị đơn đã sử dụng chiều ngang phía trước và phía sau đảm bảo đủ kích thước theo giấy được cấp. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Tòa án nhân dân huyện V thụ lý vụ kiện “*Tranh chấp quyền sử dụng ranh giới giữa các bất động sản*” giữa nguyên đơn và bị đơn là đúng thẩm quyền, Tòa án đã thu thập chứng cứ đầy đủ, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn luật định. Hội đồng xét xử sơ thẩm đã thực hiện các bước của phiên tòa sơ thẩm đúng thủ tục tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: đất của nguyên đơn được cấp có đo đạc cụ thể, có ký xác nhận ranh giới với hộ tứ cận. Đất của bị đơn sử dụng không có đo đạc chỉnh lý biến động, chủ yếu do tự kê khai. Đối chiếu kích thước đất đã đo đạc thực tế thì có cơ sở giao phần đất tranh chấp cho nguyên đơn sử dụng theo yêu cầu của nguyên đơn. Về cây tràm bông vàng trên đất tranh chấp, đề nghị cho bị đơn sở hữu theo ý kiến của nguyên đơn.

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 thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn ông Trần Văn S khởi kiện cho rằng, ông Trương Hoàng C sử dụng đất liền kề với đất của ông và có hành vi lấn chiếm trái phép phần đất thuộc quyền sử dụng của ông nên yêu cầu giao trả. Ông C không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn nên phát sinh tranh chấp. Quan hệ pháp luật được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh giới giữa các bất động sản) thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung giải quyết:

Theo các tài liệu, chứng cứ được thu thập có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Ông Trần Văn S là chủ sử dụng 02 thửa đất: Thửa 1307, diện tích 300m², loại đất ở nông thôn, Tờ bản đồ số 01 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01984 và thửa liền kề số 1308, diện tích 892m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tờ bản đồ số 01 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01983 do Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Cần Thơ cấp cùng ngày 04 tháng 01 năm 2016. Đất tọa lạc tại xã B, huyện V, thành phố Cần Thơ. Tổng diện tích của 02 thửa đất này là 1.192m².

Nguồn gốc các thửa đất 1307 và 1308 nêu trên do ông S nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Văn L vào năm 2003 nhưng đến năm 2015, ông S mới làm thủ tục và được chuyển quyền sử dụng đất vào năm 2016.

Liên kề các thửa đất 1307 và 1308 là thửa 856 do ông Trương Hoàng C kê khai đăng ký quyền sử dụng diện tích 1.630m² loại T và LNK theo Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 08 tháng 11 năm 1990 (Bút lục số 40) và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất bìa trắng số 2594 cấp ngày 08 tháng 11 năm 1990 *(theo ông C trình bày, bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất này thì ông đã giao cho ông Nguyễn Hồng D – nguyên là cán bộ địa chính huyện T cũ giữ khi làm thủ tục cấp đổi giấy mới nhưng đến nay vẫn chưa cấp lại giấy đất mới, còn giấy đất cũ bìa trắng thì ông cũng không được nhận lại. Ông Hồng D đã nghỉ công tác từ lâu và hiện tại ông cũng không rõ ông Hồng D đang cư trú ở đâu).*

[3] Theo hồ sơ địa chính được trích lục thì thửa đất 1307 và 1308 có thửa gốc là 857 (theo hồ sơ địa chính được thiết lập năm 1989) có diện tích 1.630m² (loại T+LNK) do ông L kê khai đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất bìa trắng. Sau đó, giấy đất này đã bị thất lạc nên ông L làm thủ tục để yêu cầu cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân

dân huyện T cũ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00731, ngày 15 tháng 11 năm 2004. Theo đó, thửa đất 857 được tách ra thành 02 thửa: thửa 1307, diện tích $300m^2$, loại T và thửa 1308, diện tích $1014m^2$, loại ĐM, tổng diện tích của 02 thửa đất này là $1.314m^2$. Về thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L vào năm 2004, cơ quan chức năng đã tiến hành đo đạc diện tích đất thực tế của ông L sử dụng ở thời điểm đó, theo đó: thửa 1307 có chiều ngang phía trước (giáp kinh Thắng Lợi, hiện trạng là lộ giao thông nông thôn) là 20m; thửa 1308 có chiều ngang phía sau là 20,9m (*kích thước đất được thể hiện tại Biên bản thẩm tra xác minh ngày 11/3/2004, có các hộ tứ cận ký tên xác nhận ranh giới, trong đó có ông Trương Hoàng C, Bút lục số 52*).

Đến thời điểm làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất từ ông L sang qua ông S đứng tên các thửa đất 1307 và 1308, cơ quan chức năng đã tiến hành đo đạc cụ thể. Tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 11/9/2015 (bút lục số 60) ghi nhận: thửa 1307 có chiều ngang phía trước (giáp đường giao thông nông thôn) là 19,98m; thửa 1308 có chiều ngang phía sau là 20,8m. Biên bản này cũng được các chủ sử dụng đất liên kế ký tên xác nhận ranh giới, phía ông C có bà Phạm Thị L là vợ của ông ký tên. Sau đó, Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Cần Thơ tiến hành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S tại 02 thửa 1307 và 1308 có kích thước đúng như ghi nhận tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 11/9/2015 nêu trên. Như vậy, kích thước các thửa đất 1307 và 1308 có giảm chút ít về kích thước chiều ngang so với kết quả đo đạc vào năm 2004 khi ông L làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích các thửa đất 1307 và 1308 cũng bị giảm (*theo giấy đất cấp vào năm 2004 do ông L đứng tên là $1.314m^2$ nhưng đến năm 2016 còn $1.192m^2$. Nguyên nhân giảm diện tích được nêu tại Tờ trình số 276/TTr-PTNMT ngày 17/12/2015 của Phòng tài nguyên và Môi trường huyện V, bút lục số 64*).

[4] Nguyên đơn cho rằng, ông C có hành vi lấn chiếm, cản trở việc sử dụng đất của nguyên đơn. Khi tiến hành đo đạc các thửa đất có liên quan đến tranh chấp, nguyên đơn và bị đơn cũng đã chỉ ranh đất theo ý của mỗi bên. Theo đó, xác định phần đất các bên chưa thống nhất về ranh giới có kích thước chiều ngang phía trước giáp đường giao thông nông thôn là 0,56m, chiều ngang phía sau là 1,18m, cạnh chiều dài giáp đất của nguyên đơn sử dụng là 58,64m, chiều dài cạnh giáp với thửa đất của bị đơn sử dụng là 58,84m, diện tích $48,1m^2$ (trong đó có diện tích trong hành lang lộ giới là $2,7m^2$). Không tính phần diện tích đất tranh chấp thì diện tích đất thực tế của nguyên đơn đang sử dụng tại 02 thửa 1307

và 1308 là $1.101,9\text{m}^2$ (trong đó có 89m^2 là đất trong hành lang lộ giới), còn thiếu so với giấy đất được cấp là $90,1\text{m}^2$. Còn thửa đất 856 của nguyên đơn đang sử dụng không tính phần tranh chấp là $1.225,2\text{m}^2$ (trong đó có $97,6\text{m}^2$ là đất trong hành lang lộ giới), chênh lệch thiếu so với giấy đất là $404,8\text{m}^2$.

[5] Mặc dù, các bên nguyên đơn lần bị đơn đều thiếu diện tích đất thực tế đang sử dụng so với giấy được cấp nhưng các thửa đất 1307 và 1308 của nguyên đơn được cấp có hồ sơ đo đạc rõ ràng, có ký tên xác nhận ranh giới của các chủ sử dụng đất liền kề và thể hiện kích thước cụ thể (như nội dung đã trình bày ở phần trên). Còn thửa đất 856 của bị đơn được cấp ngoài Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất (Đơn không được xác nhận của cơ quan có thẩm quyền) thì không có hồ sơ đo đạc xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất, việc cấp giấy chủ yếu là do bị đơn tự kê khai đăng ký, không có xác nhận ranh giới của hộ sử dụng đất liền kề. Do tính chất của vụ án là tranh chấp về ranh giới giữa các bất động sản nên cần thiết phải xem xét chiều ngang của các thửa đất của nguyên đơn theo số liệu đã đo đạc khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Theo đó, cạnh chiều ngang phía trước thuộc thửa 1307 (không tính chiều ngang phần đất đang có tranh chấp) là $19\text{m} + 0,78\text{m} = 19,78\text{m}$. Trong khi giấy đất được cấp của thửa này có chiều ngang là $19,98\text{m}$, chênh lệch thiếu so với giấy đất là $0,2\text{m}$. Như vậy, trong phần đất tranh chấp chiều ngang phía trước giáp đường giao thông nông thôn $0,56\text{m}$ thì trong đó có $0,2\text{m}$ thuộc về đất của nguyên đơn. Phần đất chiều ngang $0,36\text{m}$ còn lại thuộc quyền sử dụng của bị đơn. Như vậy, đất của bị đơn thửa 856 có chiều ngang phía trước là $5,2\text{m} + 15,01\text{m} + 1,33\text{m} + 0,36\text{m} = 21,9\text{m}$ (tương đối đủ kích thước chiều ngang là 22m như bị đơn khai tại phiên tòa). Chiều ngang phía sau là $23,95\text{m}$ (trong khi bị đơn khai, chiều ngang phía sau đất của mình là $23,8\text{m}$, như vậy là vẫn còn thừa một ít so với lời khai của bị đơn).

Cạnh chiều ngang phía sau thuộc thửa 1308 (không tính chiều ngang phần đất đang có tranh chấp) là $19,57\text{m}$. Trong khi giấy đất được cấp của thửa này có chiều ngang là $20,8\text{m}$, chênh lệch thiếu so với giấy đất là $1,23\text{m}$. Như vậy, trường hợp lấy phần đất tranh chấp có chiều ngang phía sau $1,18\text{m}$ giao cho nguyên đơn thì thửa đất 1308 sẽ có kích thước: $19,57\text{m} + 1,18\text{m} = 20,75\text{m}$, tương đối đủ so với kích thước đất được ghi nhận trong giấy đất được cấp ($20,8\text{m}$).

Tóm lại, có cơ sở để xác định trong phần đất tranh chấp thì nguyên đơn được quyền sử dụng chiều ngang phía trước là 02m ; chiều ngang phía sau là $1,18\text{m}$, chiều dài 02 cạnh lấy theo hết chiều dài của thửa đất 1307, 1308 (tiếp giáp thửa đất 856 của bị đơn).

[6] Trên phần đất tranh chấp có 01 cây tràm bông vàng, nguyên đơn cho rằng do tự mọc và tự nguyện giao cho bị đơn được quyền sở hữu cây này. Do đó, công nhận cây tràm thuộc quyền sở hữu của bị đơn là có căn cứ. Hiện tại nguyên đơn chưa yêu cầu bị đơn đốn cây mang đi nơi khác nên chưa xem xét.

Xét lời trình bày của đại diện Viện kiểm sát và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn tại phiên tòa về việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ý kiến này phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[7] Về án phí: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì các bên tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh giới đất). Tòa án chỉ giải quyết công nhận quyền sử dụng đất thuộc về ai mà không xem xét giá trị. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở nên bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm a khoản 2 Điều 17 của Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13 tháng 6 năm 2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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.

[8] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Để thực hiện việc thẩm định, định giá tài sản tranh chấp và chi phí nhận bảng vẽ là 4.368.304 đồng. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có cơ sở nên bị đơn phải chịu chi phí này theo quy định tại các Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Quá trình tố tụng, nguyên đơn đã tạm nộp số tiền 4.368.304 đồng để thực hiện chi nên bị đơn phải nộp lại số tiền này để trả lại cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 164, Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015.
- Khoản 10 Điều 12, khoản 7 Điều 166 và khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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.

- Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13 tháng 6 năm 2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tố cao hướng dẫn áp dụng pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề.

1.1/ Xác định phần đất tranh chấp có kích thước: cạnh chiều ngang phía trước giáp đường giao thông nông thôn là 0,2m; cạnh chiều ngang phía sau là 1,18m; cạnh chiều dài tiếp giáp phần đất của 02 thửa 1307 và 1308 (phần không có tranh chấp) là 58,64m; cạnh chiều dài còn lại tính theo hết chiều dài của 02 thửa 1307 và 1308 thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn S tại 02 thửa 1307 và 1308 theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01983 và CH01984 do Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Cần Thơ cấp cùng ngày 04 tháng 01 năm 2016 thuộc tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại xã B, huyện V, thành phố Cần Thơ.

1.2/ Buộc ông Trương Hoàng C phải giao trả phần đất mà ông S được sử dụng như nêu trên cho ông S. Đồng thời, buộc ông C phải chấm dứt hành vi cản trở, gây khó khăn đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của ông S theo quy định tại khoản 10 Điều 12 của Luật đất đai năm 2013.

(Kèm Bản trích đo địa chính số 25/TTKTTNMT, ngày 27/02/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ để xác định vị trí, kích thước phần đất mà nguyên đơn được sử dụng).

1.3/ Công nhận cây tràm bông vàng tọa lạc trên phần đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu của ông C. Nguyên đơn chưa yêu cầu bị đơn đốn cây mang đi nơi khác nên chưa xem xét.

Các đương sự tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với kích thước, diện tích đất đang sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai.

2/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bị đơn ông Trương Hoàng C phải chịu 300.000đồng (ba trăm ngàn).

3/ Về chi phí thẩm định và định giá tài sản:

Buộc ông Trương Hoàng C phải nộp 4.368.304đồng (bốn triệu ba trăm sáu mươi tám ngàn ba trăm lẻ bốn đồng) để giao trả lại cho ông Trần Văn S.

Báo cho đương sự biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên 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 thoả 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 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.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHÊN TÒA**

Nơi nhận:

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

Võ Bảo Anh