

Bản án số: 143/2025/DS-ST

Ngày: 08/12/2025

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 – CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Chiêu Hùng

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Hồng Phượng

Ông Thái Trung Nghĩa

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Nhi – Thư ký viên Tòa án nhân dân khu vực 8 – Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 12 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 8 – Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 18/2024/TLST- DS ngày 12 tháng 01 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 270/2025/QĐXXST-DS, ngày 29 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lâm Thị G, sinh năm 1950; Địa chỉ: 6 L, Phường M, thành phố Hồ Chí Minh. (Địa chỉ cũ: Số F L, Phường A, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh). (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Khuru Hoàng H, sinh năm 1972; Địa chỉ: 6 L, Phường M, thành phố Hồ Chí Minh. (Địa chỉ cũ: Số F L, Phường A, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh). (có mặt).

- Bị đơn: Ông Châu Văn Ổ, sinh năm 1936; Địa chỉ: Khu V, phường V, thành phố Cần Thơ; Địa chỉ cũ: Khóm F, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Châu Văn P, sinh năm 1983; Địa chỉ: Khu V, phường V, thành phố Cần Thơ; Địa chỉ cũ: Khóm F, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Khuru Hoàng H, sinh năm 1972; Địa chỉ: 6 L, Phường M, thành phố

Hồ Chí Minh. (Địa chỉ cũ: Số F L, Phường A, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh).
(có mặt)

2/ Bà Trần Thị K, sinh năm 1940; Địa chỉ: Khu V, phường V, thành phố Cần Thơ; Địa chỉ cũ: Khóm F, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
Ông Châu Văn P, sinh năm 1983; Địa chỉ: Khu V, phường V, thành phố Cần Thơ;
Địa chỉ cũ: Khóm F, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện đề ngày 07/8/2023 (BL11-12), biên bản ghi lời khai ngày 31/01/2024 (BL50A-51), ngày 15/7/2024 (BL50) cũng như trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Khưu Hoàng H trình bày:

Chồng bà Lâm Thị G là ông Trần Thu B, sinh năm 1940 (đã chết năm 2019) và bà Lâm Thị G là chủ sở hữu hợp pháp thửa đất số 547; tờ bản đồ số: 06; địa chỉ khu đất: khu F, thị trấn V, huyện V, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng); diện tích 7.277,3m²; mục đích sử dụng đất: đất trồng lúa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 962250; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 81913010805 do UBND huyện V, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 24/4/2006. Trước đây khi chồng bà G còn sống thường xuyên tới lui, dọn dẹp thửa đất thì không ai nói gì. Đến năm 2019 khi chồng bà G chết, gia đình ít người nên chỉ thỉnh thoảng về nhà thăm đất, ít dọn dẹp nên cỏ mọc um tùm, trong thửa đất của gia đình bà G trước đây có cái ao, sau khi chồng bà G chết đến nay cái ao phía ngoài đường đê phía đông khi đo đạc lại thì có diện tích: ngang 10m x dài 50m = 500m² và một phần đất nghĩa địa, có mộ của bà nội bà G, giáp đất của ông Châu Văn Ổ. Thời gian gần đây bà G và con có về quê để dọn dẹp thửa đất nêu trên, thì ông Châu Văn Ổ đã ngăn cản, gây khó dễ cho gia đình bà G, ông Châu Văn Ổ cho rằng cái ao ở phía đông có diện tích 10m x dài 50m = 500m² và một phần đất nghĩa địa, có mộ của bà nội bà G là thuộc sở hữu của nhà ông Châu Văn Ổ, nhưng ông Ổ không có bất kỳ một giấy tờ gì để chứng minh đó là đất ao nhà ông, trong khi đó trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện V cấp ngày 24/4/2006 có sơ đồ thửa đất thể hiện rõ ràng đất ao có diện tích 10m x dài 50m = 500m² một phần đất nghĩa địa, có mộ của bà nội bà G nằm trong khuôn viên đất của nhà bà G, các ranh đất bằng cọc bê tông gia đình ông Ổ đã nhổ hết, bà G đã thuê đơn vị đo vẽ đến định vị lại thửa đất, đơn vị đo vẽ khẳng định đất thuộc sở hữu của nhà bà G, nằm trong giấy chứng nhận đã được nhà nước cấp, việc ông Châu Văn Ổ nhận đây là đất của ông Ổ là một điều hết sức vô lý, không có cơ sở pháp lý và bà G đã làm đơn gửi đến U,

thị xã V để giải quyết nhưng không thành.

Nay tại phiên tòa ông Khuru Hoàng H là người đại diện theo ủy quyền của bà Lâm Thị G yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Châu Văn Ổ trả lại phần đất đã lấn chiếm của gia đình bà Lâm Thị G theo đo đạc thực tế 1.187,2m² là cái địa phía trước chạy dài hết thửa đất tranh chấp thuộc thửa đất số 547, tờ bản đồ số 06 đất tọa lạc tại Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng nay là phường V, thành phố Cần Thơ. Xin rút lại phần tranh chấp có diện tích 497.4m² trên đất có mồ mã ông bà tổ tiên nên nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Theo biên bản ghi lời khai ngày 05/6/2025 (B1), cũng như quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Phần đất tranh chấp không phải là của bà Lâm Thị G, trước đây hai bên gia đình đều có cái ao, sau đó bên bà G cho xe ủi bỏ để nuôi tôm, phần ao bên nhà bị đơn vẫn giữ nguyên, phần đất phía Nam ngang 10m, dài hết thửa đất, do ông H không nắm rõ đất đai nhà mình đến đâu cho nên nói bị đơn chiếm đất đai của nguyên đơn. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý vì gia đình bị đơn không lấn chiếm đất của nguyên đơn.

- Người đại diện theo ủy quyền của có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị K là ông Châu Văn P trình bày: Phần đất tranh chấp không phải là của bà Lâm Thị G, trước đây hai bên gia đình đều có cái ao, sau đó bên bà G cho xe ủi bỏ để nuôi tôm, phần ao bên nhà bị đơn vẫn giữ nguyên, phần đất phía Nam ngang 10m dài hết thửa đất, do ông H không nắm rõ đất đai nhà mình đến đâu cho nên nói bị đơn chiếm đất đai của nguyên đơn. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà K không đồng ý vì gia đình bà K không lấn chiếm đất của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Khuru Hoàng H trình bày: Yêu cầu ông Châu Văn Ổ trả lại phần đất đã lấn chiếm của gia đình bà Lâm Thị G theo đo đạc thực tế 1.187,2m² là cái địa phía trước chạy dài hết thửa đất tranh chấp thuộc thửa đất số 547, tờ bản đồ số 06 đất tọa lạc tại Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng nay là phường V, thành phố Cần Thơ. Xin rút lại phần tranh chấp có diện tích 497.4m² do trên đất có mồ mã ông bà tổ tiên của hai bên gia đình nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8- Cần Thơ phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự. Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự, chứng cứ được thu thập đầy đủ đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự. Các đương sự đã

thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án: Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của nguyên đơn, lời trình bày của bị đơn, lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và các tài liệu, chứng cứ do Tòa án tiến hành thu thập được: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị G đối với bị đơn ông Châu Văn Ổ với phần đất có diện tích 496,1m² phần đất nêu trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Thu B và bà Lâm Thị G. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị G đối với phần đất diện tích 691,1m² phần đất nêu trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Châu Văn Ổ và bà Trần Thị K. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất có mô mã, diện tích 497,4m² theo kết quả đo đạc thực tế của Tòa án. Về chi phí tố tụng và án phí xử lý theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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 tranh chấp: Hội đồng xét xử nhận thấy, nguyên đơn bà Lâm Thị G khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Châu Văn Ổ trả lại phần đất đã lấn chiếm, bị đơn không đồng ý vì phần đất tranh chấp là thuộc quyền sở hữu của bị đơn, đây là tranh chấp ai là người có quyền sử dụng đất. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp giữa nguyên đơn bà Lâm Thị G và bị đơn ông Châu Văn Ổ là tranh chấp về quyền sử dụng đất, bị đơn và phần đất tranh chấp có địa chỉ Khu V, phường V, thành phố Cần Thơ nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân khu vực 8 – Cần Thơ thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[3] Về nội dung: Qua các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự đã xác định được như sau:

- Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Châu Văn Ổ trả lại phần đất đã lấn chiếm cho gia đình bà Lâm Thị G theo đo đạc thực tế 1.684.6m² thuộc thửa đất số 547, tờ bản đồ số 06 đất tọa lạc tại Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng nay là phường V, thành phố Cần Thơ.

[3.1] Về diện tích phần đất đang tranh chấp: Phần đất tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Lâm Thị G và ông Châu Văn Ổ là hai thửa đất giáp nhau theo kết

quả đo thực tế là $1.684.6m^2$ có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp với đất ông Châu Văn Ổ và ông Huỳnh Ngọc L có số đo 12.30m

- Hướng Tây giáp đất bà Lý Thị C có số đo $12.45m + 7.14m + 4.57m + 4.27m + 7.51m$

- Hướng Nam giáp đất bà Lâm Thị G có số đo $27.12m + 8.11m + 55.03m$

- Hướng Bắc giáp đất ông Châu Văn Ổ có số đo $13.81m + 10.84m + 21m + 10.70m + 57.07m$

Tổng diện tích: $1.684.6m^2$

- Phần mồ mã:

+ Ngôi mộ của gia đình nguyên đơn: Hướng Đ có số đo 6,41m; Hướng Tây có số đo 7,51m; Hướng Nam có số đo 14,65m; Hướng Bắc có số đo 13,81m.

Tổng diện tích: $98.5m^2$

+ Ngôi mộ của gia đình bị đơn: Hướng Đông có số đo $5.28m + 2.06m$; Hướng Tây có số đo $6.41m + 2.05m$; Hướng Nam có số đo 7.81m; Hướng Bắc có số đo 8.48m. Tổng diện tích: $63.8m^2$

Tại phiên tòa các đương sự thống nhất với kết quả đo đạc, thẩm định phần đất tranh chấp.

[4] Xét về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Nguyên đơn bà Lâm Thị G cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp là của gia đình bà chuyển nhượng của bà Quách Len G1 từ năm 1987 cho đến nay, đến năm 2006 thì được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/4/2006 tại thửa đất số 547, tờ bản đồ số 06, diện tích $7.277,3m^2$. Bị đơn cho rằng trước đây phần đất giáp ranh giữa hai bên đều có cái đĩa, sau đó bên nguyên đơn san lấp cái đĩa bên đất nguyên đơn hết, phần cái đĩa còn lại bên bị đơn thì giờ nguyên đơn định chiếm nói đĩa của nguyên đơn.

[5] Xét về quá trình sử dụng đất thấy rằng: Đối với phần diện tích đất tranh chấp giữa bà Lâm Thị G và ông Châu Văn Ổ. Thấy rằng phần đất của nguyên đơn khoảng hơn 10 năm gia đình nguyên đơn không còn canh tác thửa đất tranh chấp, đến khoảng 02 năm nay mới bắt đầu phát sinh tranh chấp.

Theo biên bản xác minh ngày 18/7/2025 đối với ông Hồng Văn S (BL138) được ông S trình bày: Gia đình bà G và gia đình ông Ổ có đất gần nhau, đối với phần cái đĩa tranh chấp giữa bà G và ông Ổ là đĩa của ông Ổ, còn việc trước đây gia đình ông Ổ có bán cái đĩa cho gia đình bà G hay không thì ông S không biết, ông S chỉ biết gia đình bên ông Ổ có bán một phần đất cho gia đình bà G là phần đất gia đình bà G đã chôn cất có mồ mã ông bà tổ tiên rất lâu rồi.

[6] Xét về hiện trạng phần đất tranh chấp: Hiện tại trên phần đất tranh chấp có tổng diện tích 1.684.6 m² trên đất tranh chấp có 03 phần mô mã.

[7] Xét về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Đối với phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Thu B và bà Lâm Thị G đang sử dụng đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2006 tại thửa đất số 547, tờ bản đồ số 06 có tổng diện tích 7.277.3m².

Theo văn bản trả lời số 34/CNVC ngày 14/01/2025 (BL116-119) của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã V thừa ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã V trả lời tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Thu B và bà Lâm Thị G2 không có nhận đơn, văn bản ngăn chặn, đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp.

[8] Hội đồng xét xử xét thấy: Phía nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc chuyển nhượng của bà Lâm Lèn G3 từ năm 1987, đến năm 2006 được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 7.277,3m² cho phía nguyên đơn, theo biên bản ghi lời khai của ông Hồng Văn S (BL138) có trình bày phần cái địa tranh chấp là đất của ông Ó còn việc ông Ó có chuyển nhượng cái địa cho gia đình bà G3 hay không thì ông S không biết.

Theo hồ sơ trích lục tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã V cũng thể hiện tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 30/9/2005 thể hiện thửa đất 547, tờ bản đồ số 6 diện tích 7.2773m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Thu B và bà Lâm Thị G vào ngày 24/4/2006. Ngoài lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ra và chứng cứ kèm theo thì người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng không có cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho phần cái địa đang tranh chấp là của nguyên đơn là có căn cứ, theo Chi nhánh văn phòng đăng ký cung cấp thông tin diện tích đất tranh chấp ký hiệu D là phần cái địa có diện tích 691,1m² thuộc thửa 534, tờ bản đồ số 06 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 104165 cho ông Châu Văn Ó và bà Trần Thị K, không phải nằm trong thửa 547, tờ bản đồ số 06 vì vậy yêu cầu của nguyên đơn là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận đối với diện tích 691,1m², mà nghĩa vụ chứng minh là thuộc về đương sự.

Đối với diện tích tranh chấp ký hiệu B có diện tích 412.2m² và diện tích tranh chấp ký hiệu C diện tích 83.9m² thể hiện trong thửa 547, tờ bản đồ số 6 đối với diện tích này nguyên đơn trình bày là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với diện tích tranh chấp ký hiệu A có diện tích 497.4m² thuộc thửa 536, tờ bản đồ số 6 tên chủ sở hữu Trần Thu B nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại phiên tòa nguyên đơn xin rút lại phần diện tích đất tranh chấp

này và bị đơn cũng đồng ý. Các đương sự cùng thống nhất, không yêu cầu giải quyết phần diện tích 497.4m² này, do liên quan đến mồ mã ông bà tổ tiên của hai bên, do đó cần đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với diện tích 497.4m² là không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên có đủ cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[9] Về chi phí thẩm định tài sản là 10.243.045 đồng (mười triệu hai trăm bốn mươi ba nghìn không trăm bốn mươi lăm đồng) do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí thẩm định tài sản với số tiền 5.121.522 đồng (năm triệu một trăm hai mươi một nghìn năm trăm hai mươi hai đồng), bị đơn phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí thẩm định tài sản là 5.121.523 đồng (năm triệu một trăm hai mươi một nghìn năm trăm hai mươi ba đồng), do nguyên đơn đã tạm ứng trước nên bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền 5.121.522 đồng (năm triệu một trăm hai mươi một nghìn năm trăm hai mươi hai đồng).

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, do nguyên đơn là người cao tuổi và có đơn miễn án phí nên nguyên đơn được miễn án phí. Bị đơn phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, do bị đơn là người cao tuổi và có đơn miễn nộp tiền án phí. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 nguyên đơn, bị đơn được miễn án phí.

[10] Xét thấy đề nghị của vị Kiểm sát viên là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; khoản Điều 91; Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 158; khoản 2 Điều 244; Điều 271; Khoản 1 Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Căn cứ khoản 1 Điều 175 của Bộ luật dân sự.

- Căn cứ khoản 47 Điều 3 Luật đất đai năm 2024

- Khoản 4 Điều 26; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Q.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị G đối với bị đơn ông Châu Văn Ổ phần diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc

thực tế có vị trí như sau:

- Phần thứ nhất: Có ký hiệu (B) có diện tích $412.2m^2$ thuộc thửa đất số 27 (thửa 547 cũ) tờ bản đồ số 41 (6 cũ) vị trí đất tại khu vực 6, phường V, thành phố Cần Thơ có số đo tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp với đất tranh chấp có số đo 12.39m
 - + Hướng Tây giáp đất bà Lý Thị C có số đo 12.17m
 - + Hướng Nam giáp thửa đất 27 có số đo 27.12m
 - + Hướng Bắc giáp thửa đất tranh chấp (thửa 536) có số đo 27.12m
- Tổng diện tích: $412.2m^2$

- Phần thứ hai: Có ký hiệu (C) có diện tích $83.9m^2$ thuộc thửa đất số 27 (thửa 547 cũ) tờ bản đồ số 41 (6 cũ) vị trí đất tại khu vực 6, phường V, thành phố Cần Thơ có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp với đất ông Châu Văn Ô và ông Huỳnh Ngọc L có số đo 3.06m
 - Hướng Tây giáp đất tranh chấp và thửa 27 có số đo 0.45m
 - Hướng Nam giáp thửa đất 27 có số đo $55.03m + 8.11m$
 - Hướng Bắc giáp thửa đất tranh chấp (thửa 534) có số đo $54.86m + 8.12m$
- Tổng diện tích: $83.9m^2$

2/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị G đối với bị đơn ông Châu Văn Ô phần diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế có số đo tứ cận như sau.

- Phần đất tranh chấp có ký hiệu (D) có diện tích $691.1m^2$ thuộc thửa đất số 534 tờ bản đồ số 6 cũ vị trí đất tại khu V, phường V, thành phố Cần Thơ có số đo tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp với đất ông Châu Văn Ô và ông Huỳnh Ngọc L có số đo 9,24m
 - Hướng Tây giáp đất tranh chấp ký hiệu (B) có số đo 12.39m
 - Hướng Nam giáp đất tranh chấp ký hiệu (C) có số đo $54.86m + 8.12m$
 - Hướng Bắc giáp thửa đất tranh chấp có số đo $57.07m + 5,65m$
- Tổng diện tích: $691.2m^2$

3/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về diện tích theo đo đạc thực tế có số đo tứ cận như sau:

- Phần đất tranh chấp có ký hiệu (A) có diện tích $497.4m^2$ thuộc thửa đất số 536 tờ bản đồ số 6 cũ vị trí đất tại khu V, phường V, thành phố Cần Thơ có số đo tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp với đất ông Châu Văn Ô có số đo 21m

+ Hướng Tây giáp đất bà Lý Thị C có số đo 7.14m + 4.57m + 4.27m + 7.51m
+ Hướng Nam giáp thửa đất tranh chấp ký hiệu (B) có số đo 27.12m
+ Hướng Bắc giáp đất ông Châu Văn Ổ có số đo 13.81m + 10.84m
Tổng diện tích: 497.4m²

- Phần mồ mã:

+ Ngôi mộ của gia đình nguyên đơn: Hướng Đ có số đo 6,41m; Hướng Tây có số đo 7,51m; Hướng Nam có số đo 14,65m; Hướng Bắc có số đo 13,81m. Tổng diện tích: 98.5m²

+ Ngôi mộ của gia đình bị đơn: Hướng Đông có số đo 5.28m + 2.06m; Hướng Tây có số đo 6.41m + 2.05m; Hướng Nam có số đo 7.81m; Hướng Bắc có số đo 8.48m. Tổng diện tích: 63.8m²

(Vị trí, số đo tứ cận của phần đất được thể hiện cụ thể trong sơ đồ kèm theo bản án).

4/ Về chi phí thẩm định là 10.243.045 đồng (mười triệu hai trăm bốn mươi ba nghìn không trăm bốn mươi lăm đồng) nguyên đơn phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí thẩm định tài sản với số tiền 5.121.522 đồng (năm triệu một trăm hai mươi một nghìn năm trăm hai mươi hai đồng), bị đơn phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí thẩm định tài sản là 5.121.523 đồng (năm triệu một trăm hai mươi một nghìn năm trăm hai mươi ba đồng), do nguyên đơn đã tạm ứng trước nên bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền 5.121.522 đồng (năm triệu một trăm hai mươi một nghìn năm trăm hai mươi hai đồng).

5/ Án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Lâm Thị G phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, do nguyên đơn là người cao tuổi và có đơn miễn nộp án phí nên nguyên đơn được miễn án phí.

- Bị đơn ông Châu Văn Ổ phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, do bị đơn là người cao tuổi và có đơn miễn nộp tiền án phí nên bị đơn được miễn án phí.

6/ Về quyền kháng cáo bản án: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi

hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- TAND TP Cần Thơ (Phòng GD, TT, KT&THA);
- VKSND khu vực 8- Cần Thơ;
- Dương sự;
- THADS TP Cần Thơ (Khu vực 8);
- Lưu HSVA.

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

Dương Chiêu Hùng