

Bản án số: 187/2025/DS-ST
Ngày 28 – 8 – 2025
V/v tranh chấp QSD đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Ông Lâm Hoài Ân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Minh Hoàng

2. Bà Đoàn Thị Sim

- Thư ký phiên toà: Ông Châu Sơn Ca – Là Thư ký Toà án nhân dân khu vực 3 - Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Cà Mau tham gia phiên toà: Ông Võ Việt Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 3 – Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 469/2023/TLST-DS, ngày 24 tháng 10 năm 2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 77/2025/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Đỗ Thị P, sinh năm 1951; Địa chỉ: ấp Đ, xã P, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Hồ Văn K, sinh năm 1983; Địa chỉ: khóm 8, xã C, tỉnh Cà Mau; Là người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị P theo văn bản ủy quyền ngày 06/9/2023 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1985; Là Luật sư của Công ty Luật TNHH Thiên Hoa Việt thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đỗ Thị P (có mặt).

2. **Bị đơn:** Ông Đỗ Việt T, sinh năm 1960; Địa chỉ: ấp Đ, xã P, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Đỗ Văn T1, sinh năm 1960; Là Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV Công Hùng và cộng sự tại Cà Mau thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đỗ Việt T (có mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị Ngọc Y, sinh năm 1984; Địa chỉ: khu phố 1, Phường Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Đỗ Việt T, sinh năm 1960; Địa chỉ: ấp Đ, xã P, tỉnh Cà Mau; Là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ngọc Y theo văn bản ủy quyền ngày 28/3/2025 (có mặt).

3.2. Ông Đỗ Thanh L, sinh năm 1981 và bà Lý Thị N, sinh năm 1979; Địa chỉ: ấp Đ, xã P, tỉnh Cà Mau (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án được bổ sung tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Bà Đỗ Thị P có phần đất diện tích 32.209,1m² tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện P, tỉnh Cà Mau nay thuộc ấp Đ, xã P, tỉnh Cà Mau đã được Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001. Đến ngày 06/4/2020, bà P xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện P chấp nhận cấp đổi lại nhưng không có đo đạc thực tế. Phần đất của bà P có cạnh hướng Tây giáp đất với ông Đỗ Việt T có chiều dài 273,03m nhưng quá trình sử dụng đất đến năm 2021, bà P phát hiện ông T có hành vi đo đạc, xit nước sơn toàn bộ phần diện tích bờ ranh bao gồm cả phần căn nhà của vợ chồng anh Đỗ Thanh L, phần ao nuôi tôm của bà P lấn chiếm phần đất với diện tích 1.904,21m² (ngang mặt tiền 4m, ngang mặt hậu 10m và chiều dài 272,03m) nên bà P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T trả lại phần diện tích đất nêu trên. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà P xác định được diện tích đất thực tế ông T lấn chiếm là 1.417,29m² nên ngày 14/12/2023, bà P nộp đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện và chỉ yêu cầu ông T trả lại phần diện tích đất lấn chiếm 1.417,29m² (ngang mặt tiền 4m, ngang mặt hậu 10m, dài 202,47m). Sau khi có kết quả đo đạc, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Tân xác định vị trí các bên chỉ ranh khi đo đạc thực tế không đúng với vị trí được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất có tổng diện tích 632,9m² nằm trong quyền sử dụng đất đã được cấp cho bà P, phần diện tích còn lại là của ông T, ông T cũng thống nhất với quyền sử dụng được cấp là đúng nhưng quá trình giải quyết cũng như ngay tại phiên tòa, ông T vẫn cho rằng toàn bộ diện tích bờ ranh tranh chấp là của ông nên người đại diện hợp pháp của bà P thay đổi yêu cầu chỉ yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông T chấm dứt hành vi cản trở, xác định phần đất với tổng diện tích là 632,9 m² thuộc thửa đất số 894 có diện tích 616,0m², thửa đất số 893 có diện tích 16,9m² theo biên tập mảnh trích đo của chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phú Tân là của vợ chồng ông T và xác định ranh đất theo mảnh trích đo là ranh đất giữa hai bên. Đồng thời, buộc vợ chồng anh T hoàn trả lại chi phí đo đạc, định giá cho bà P. Ngoài ra, bà P không yêu cầu thêm khoản nào khác.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án được bổ sung tại phiên tòa, ông Đỗ Việt T trình bày:

Phần đất của ông quản lý, sử dụng có nguồn gốc từ ông nội của ông cho cụ Đỗ Thị Lành (cô 5 của ông), bà Lành chuyển lại cho cha của ông là cụ Đỗ Văn Đờm. Sau khi, cụ Đờm chết phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 29.390,2m² mẹ của ông là cụ Nguyễn Thị Kén nhận thừa kế vào năm 2014. Sau đó, cụ Kén tặng cho ông toàn bộ diện tích đất nêu trên. Đến năm 2020, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông và chị Nguyễn Thị Ngọc Y là vợ của ông. Quá trình quản lý, sử dụng đất bà P cho rằng ông lấn chiếm đất là không đúng và phần đất ông quản lý, sử dụng tiếp giáp với bà P có chiều dài 201,7m chứ không phải 272,03m như trình bày của bà P, việc bà P bị mất đất nguyên nhân là do trước đây chúng tôi có đào con kênh Lung Tàng để canh tác chiều ngang 03m nhưng hiện nay, con kênh này có nơi bị xói mòn khoảng 20m dẫn đến việc đất bà P bị thiếu trong khi giữa phần đất của ông và bà P hiện nay có bờ ranh, hai bên đều có mương nhưng phần bờ là của ông. Tính từ mặt tiền đo vào khoảng 100m có con mương ngang khoảng 1,5m nằm bên phía đất của bà P là của ông nhưng cụ Đờm cho bà P mượn sử dụng từ hơn 30 năm nay. Vào khoảng năm 2021, ông có dùng thước dây để đo đất và có xịt nước sơn nên ông mới biết vợ chồng ông Đỗ Thanh L cất nhà và bờ P nuôi tôm trên phần đất của vợ chồng ông nhưng vợ chồng ông không có hành vi gì ngăn cản bà P, ông L sử dụng, hiện phần đất tranh chấp các bên đang sử dụng. Tại phiên tòa, ông T xác định việc bà P cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy trình, không có cán bộ dẫn đạc, không có các hộ giáp ranh ký tên và toàn bộ diện tích phần đất tranh chấp theo biên tập mảnh trích đo của chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phú Tân là của vợ chồng ông nên không đồng ý với yêu cầu của bà P. Đối với căn nhà của ông Đỗ Thanh L, bà Lý Thị N yêu cầu tháo dỡ trả lại đất và ông đồng ý hỗ trợ cho vợ chồng ông L 50% giá trị theo định giá còn cây trái, hoa màu trồng trên đất ông không đồng ý hỗ trợ, không đồng ý bồi thường. Ngoài ra, ông T không yêu cầu gì khác.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 24/5/2025 được bổ sung tại phiên tòa, bà Lý Thị N và ông Đỗ Thanh L trình bày:

Ông bà là vợ chồng, phần đất tranh chấp là của bà Đỗ Thị P, bà P cho ông bà mượn để cất nhà ở từ năm 2001 đến năm 2018, ông bà được nhà nước xây dựng căn nhà theo chương trình của chính phủ. Trên phần đất tranh chấp, ông bà có trồng 02 cây điệp, 04 cây mai vàng 02 cây dừa, 02 cây chanh, 01 cây gừa, 01 cây bông trang, 01 cây nhào, 08 cây đước lớn, 16 cây đước nhỏ, 01 bụi lá lợp nhà và 01 cây so đũa. Trường hợp Tòa án xem xét giải quyết phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của ông Đỗ Việt T thì ông bà yêu cầu bồi thường giá trị căn nhà cùng các cây trồng nhưng ông bà sẽ yêu cầu giải quyết sau, không yêu cầu trong cùng vụ án này.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và nội dung giải quyết vụ án:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với việc giải quyết vụ án, với các chứng cứ có tại hồ sơ, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về tố tụng: Ngày 11/9/2023, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 1.904,2m²; Ngày 14/12/2023, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm là 1.417,29m². Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi lấn chiếm và giao trả lại cho nguyên đơn phần đất đã lấn chiếm có diện tích là 1.378,5m² nhưng tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng bị đơn chấm dứt hành vi cản trở việc quản lý, sử dụng đất của nguyên đơn đối với phần đất có diện tích 632,9m² bởi vào năm 2021, bị đơn tự đo đạc, xác định ranh đất của bị đơn đến hết bờ đất và cho rằng phần đất hiện tranh chấp là của bị đơn quản lý, sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa, bị đơn cũng thừa nhận có việc này nhưng không có hành vi cản trở gì đối với việc quản lý, sử dụng của nguyên đơn, hiện bờ đất hiện trạng hai bên gia đình vẫn đang sử dụng.

Xét thấy, bị đơn tuy không thể hiện hành động cản trở đối việc quản lý, sử dụng đất của nguyên đơn nhưng việc bị đơn xác định ranh đất của mình bao trùm cả bờ đất đã trực tiếp làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của nguyên đơn nên nguyên đơn có quyền yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn là phù hợp với quy định tại các Điều 166, 170 Luật đất đai năm 2013 (nay thuộc các điều 26, 31 Luật Đất đai năm 2024). Riêng việc thay đổi yêu cầu khởi kiện, các đương sự đều thừa nhận hiện đang sử dụng phần đất tranh chấp đều đó đồng nghĩa với việc các bên chưa ai quản lý, sử dụng phần bờ đất làm của riêng mình trên thực địa nên việc nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu và việc thay đổi này phù hợp với quy định tại các Điều 186, 188, 243 của Bộ luật tố tụng Dân sự nên căn cứ Điều 244 của Bộ luật tố tụng Dân sự Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi yêu cầu trên của nguyên đơn.

[2] Theo mảnh trích đo đạc của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Tân (nay là khu vực Phú Tân), phần đất tranh chấp thuộc các thửa: Thửa đất số 893 có diện tích 16,9m²; thửa đất số 894 có diện tích 616,0m² cùng tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện P, tỉnh Cà Mau nay thuộc ấp Đ, xã P, tỉnh Cà Mau. Nguyên đơn cho rằng phần diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 317237, CU 317241 cùng ngày 06/4/2020. Riêng bị đơn không đồng ý và cho rằng phần diện tích đất

tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bị đơn đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 907695 vào ngày 09/7/2020 nên giữa các đương sự xảy ra tranh chấp.

[3] Xét nội dung tranh chấp, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Về nguồn gốc đất của nguyên đơn: Căn cứ bản đồ năm 1993, phần đất hiện nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 174 (diện tích 5.440m²), thửa đất số 177 (diện tích 4.050m²) do ông Đỗ Trung Trực đăng ký; thửa đất số 175 (diện tích 13.000m²), thửa đất số 176 (diện tích 7.500m²) do ông Đỗ Văn Bé đăng ký. Do ông Bé, ông Trực là anh em trong gia đình đã cho lại nguyên đơn phần đất trên nên tại bản đồ năm 2006, các thửa đất trên được nguyên đơn đăng ký thuộc thửa số 30 (diện tích 13.856,6m²), thửa số 31 (diện tích 18.343,4m²) và bản đồ năm 2018, thuộc các thửa số 34 (diện tích 13.865,6m²), thửa số 56 (diện tích 18.343,5m²). Tổng diện tích nguyên đơn quản lý sử dụng là 32.209,1m².

[3.2] Về nguồn gốc đất của bị đơn: Căn cứ bản đồ năm 1993, phần đất hiện bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 179 (diện tích 24.150m²), thửa đất số 178 (diện tích 1.000m²) do cụ Đỗ Văn Đờm đăng ký. Tại bản đồ năm 2006, các thửa đất trên do bị đơn đăng ký thuộc thửa đất số 28 (diện tích 2.142,2m²), thửa số 27 (diện tích 27.538,6m²) và bản đồ năm 2018, thuộc thửa số 37 do bị đơn đứng tên với diện tích 29.390,2m².

[3.3] Xét về quá trình quản lý, sử dụng đất: Mặc dù, các đương sự đều đăng ký tên mình trên bản đồ năm 2006 nhưng theo hồ sơ cấp đất do chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thể hiện phần đất bị đơn hiện đang quản lý, sử dụng được cụ Nguyễn Thị Kén là vợ của cụ Đỗ Văn Đờm nhận thừa kế vào ngày 12/7/2014 với tổng diện tích 29.390,2m². Đến ngày 13/5/2019, bị đơn mới được cụ Kén tặng cho toàn bộ diện tích đất trên. Ngày 23/4/2020, bị đơn cùng vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc Y lập văn bản thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung của vợ chồng nên ngày 09/7/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bị đơn cùng bà Y đứng tên trong khi phần đất nguyên đơn quản lý, sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001 (Bút lục 79, 88). Như vậy, nguyên đơn là người có quá trình canh tác, quản lý, sử dụng đất thực tế lâu hơn so với bị đơn.

[4] Tuy khi cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2014, diện tích đất được cấp cho cụ Kén tăng so với diện tích đăng ký trong tờ bản đồ năm 1993 và diện tích cụ Đờm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/9/2006 đến 3.940,2m², lý do diện tích tăng được cơ quan có thẩm quyền xác định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cho cụ Đờm đã sử dụng bản đồ thành lập năm 1993 nên độ chính xác không cao, không xác định đúng vị trí ranh giới sử dụng (Bút lục 242 – 243) còn nguyên đơn khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2020, diện tích đất cũng tăng so với diện tích đăng ký trong tờ bản đồ năm 1993, 2006, 2018 và diện tích được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001 đến 2.219,1m². Mặc dù, không được cơ quan có thẩm quyền lý giải lý do diện tích đất tăng lên nhưng vào năm 2001, nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn cụ Đờm đến năm 2006 mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2013, cụ Đờm chết nên cụ Kén nhận thừa kế và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2014 nhưng đến năm 2020, nguyên đơn mới cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cả hai bên đương sự đều quản lý, sử dụng diện tích đất đều đôi dư, trường hợp khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu cụ Kén không thống nhất theo ranh đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo như bản biên tập mảnh trích đo hiện trạng của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Phú Tân xác nhận thì không có lý do gì các hộ giáp ranh trong đó có nguyên đơn ký tên vào bản mô tả ranh giới, mốc giới thừa đất (Bút lục 46) nên việc người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn lý giải do thời điểm cấp giấy đã sử dụng bản đồ năm 1993, độ chính xác không cao là có cơ sở chấp nhận. Do đó, việc bị đơn cùng người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng quy trình cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn chưa đúng quy định của pháp luật nhưng trong suốt quá trình tố tụng, bị đơn cũng không có yêu cầu gì đối với việc cấp đất trên của nguyên đơn trong khi tại tờ bản đồ năm 2006 thể hiện bị đơn đăng ký đúng với diện tích đất được cụ Kén khai nhận thừa kế là có mâu thuẫn nên lời trình bày trên chưa đủ căn cứ để chấp nhận.

Mặt khác, các đương sự đều thừa nhận bà Lý Thị N và ông Đỗ Văn L đã sinh sống cất nhà ở trên phần đất tranh chấp từ năm 2001 đến năm 2018, được Nhà nước xây cất 01 căn nhà Vì người nghèo theo Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg ngày 10/8/2015 của Thủ tướng Chính phủ và nguyên đơn cũng đang quản lý canh tác phần ao nuôi tôm trên phần đất tranh chấp nhưng bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh có việc ngăn cản không cho xây dựng nhà, không cho nuôi tôm trên phần đất tranh chấp đều đó đồng nghĩa với việc bị đơn đồng ý với việc nguyên đơn thực hiện quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai. Hơn nữa, bản vẽ hiện trạng do các bên đương sự chỉ không đúng với vị trí, ranh giới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai biên tập xác định lại, các đương sự cũng đã nhận được biên tập mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cung cấp nhưng không có ý kiến gì nên việc bị đơn cho rằng toàn bộ diện tích đất thuộc thửa đất 893, 894 theo mảnh trích đo hiện trạng thuộc quyền sử dụng của bị đơn là không có căn cứ.

[5] Từ phân tích, đánh giá tại [2], [3] và [4], đối chiếu với công văn số 1476/CNVPĐKĐ ngày 03/12/2024, công văn số 288/CNVPĐKĐ ngày 05/3/2025, công văn số 812/CNVPĐKĐ ngày 11/6/2025 cùng bản biên tập theo mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 20/6/2024 (Bút lục 248 - 249, 268 - 269, 348) có cơ sở xác định ranh đất giữa nguyên đơn và bị đơn gồm các điểm M7'M17', M32'M53'. Do đó, một phần thửa đất số 893 gồm các cạnh M7'M8, M8M16, M16M17', M7'M17' có diện tích 16,9m² và thửa đất số 894 gồm các cạnh M3M32', M3M47, M47M53', M32'M53' có diện tích 616,0m² thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn,

riêng phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 893, 894 thuộc quyền sử dụng của bị đơn. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ, được chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng, nguyên đơn đã chi trả chi phí đo đạc, định giá với tổng số tiền 24.560.000 đồng, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu. Do đó, buộc bị đơn cùng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc Yến có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn là phù hợp.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn phải chịu nhưng do bị đơn sinh năm 1960 là người cao tuổi, tuy bị đơn không có đơn yêu cầu miễn nộp tiền án phí nhưng Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 quyết định xét miễn cho bị đơn. Riêng nguyên đơn đã được miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên không phải hoàn trả lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 100, 166, 170 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 (nay là Điều 26, 31, 137 và Điều 236 của Luật Đất đai năm 2024);

Căn cứ các Điều 163, 164 của Bộ luật Dân sự.

Căn cứ các Điều 147, 157 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu của bà Đỗ Thị P.

Buộc ông Đỗ Việt T cùng bà Nguyễn Thị Ngọc Y chấm dứt hành vi xác định phần đất có tổng diện tích 639,2m² tọa lạc tại ấp Đ, xã P, tỉnh Cà Mau thuộc các thửa đất số 893 (có diện tích 16,9m²), 894 (có diện tích 616,0m²) được xác định ranh giới bởi các điểm M7'M17', M32'M53' theo biên tập mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 20/6/2024 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Tân hiện bà Đỗ Thị P đang quản lý, sử dụng thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông T, bà Y.

(Kèm theo mảnh đo đạc và bản biên tập mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 20/6/2024 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Tân)

- Về chi phí tố tụng, buộc ông Đỗ Việt T cùng bà Nguyễn Thị Ngọc Y có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Đỗ Thị P chi phí đo đạc, định giá với tổng số tiền là 24.560.000 đồng (hai mươi bốn triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng).

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đỗ Việt T được miễn nộp theo quy định. Bà Đỗ Thị P không phải nộp, đã được miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên không phải hoàn lại.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

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:

- Các đương sự;
- VKSND cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Lâm Hoài Ân