

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CAO LÃNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 10/2021/DS-ST

Ngày: 29-01-2021.

*“V/v tranh chấp về dân sự ranh giới
quyền sử dụng đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Mỹ Như.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hồng Thơ.
2. Ông Lê Quang Thanh.

Thư ký phiên tòa: Bà Ong Thị Ngọc Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Dạm, kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 và 29 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 114/2020/TLST-DS, ngày 11 tháng 02 năm 2020 về việc *“tranh chấp về dân sự ranh giới quyền sử dụng đất”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2021/QĐST-DS ngày 11 tháng 01 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Đinh Thị N, sinh năm: 1977.

Địa chỉ: Số 57, khóm M, Phường M, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn:

1. Võ Thị Hồng V, sinh năm 1970.
2. Trần Quốc T, sinh năm: 1973.

Cùng địa chỉ: Tổ 10, khóm A, Phường B, TP. Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Cùng địa chỉ liên hệ: Số 154/26, đường N, khóm T, Phường H, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Trần Thụy Thiên T, sinh năm: 1982;

Địa chỉ: Số 154/26, đường N, khóm T, Phường H, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

(Bà N, bà V, ông T có mặt. Chị T vắng mặt có đơn).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Đinh Thị N trình bày :

Năm 2012, bà N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Quang H, diện tích khoảng 200m² (ngang 10m x dài 20m). Năm 2015, chị N được Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 427, tờ bản đồ số 8, diện tích 199,5m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại Phường H, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Mặt tiền đất của bà N giáp đường đất, chiều ngang một cạnh giáp với hậu đất thửa số 293, đất ở đô thị, tờ bản đồ số 8, trên đất có căn nhà xây 01 tầng là nhà của chị T (là căn nhà hiện tại ông T và bà V đang quản lý, sử dụng).

Sau khi chuyển nhượng, bà N phát hiện ban công nhà ở tầng 01 của căn nhà của bà V và ông T đang quản lý, sử dụng (lúc này ông C, là ba của chị T đang ở) đã xây dựng lấn chiếm qua không gian đất bà N. Bà N nhờ anh T đến đo lại thì phát hiện căn nhà đã xây lấn qua phần đất của bà N diện tích khoảng 1,72m² (ngang 04m x dài 4,30m). Lúc này, ông C xác định xây nhà lấn qua đất của bà N và ông C hứa khi nào bà N xây dựng nhà thì ông C tự nguyện đập bỏ và có lập biên bản thỏa thuận (nhưng nay không còn lưu giữ). Sau này bà N mới biết đất và nhà là do con gái ông C là chị Trần Thụy Thiên T đứng tên. Lúc này ông C trực tiếp sử dụng đất và thỏa thuận với bà N, bà N không biết chị T. Nay bà N không biết ông C ở đâu. Năm 2015, bà N được Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 427, tờ bản đồ số 8, diện tích 199,5m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại Phường H, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Năm 2019, chị T chuyển nhượng diện tích đất thửa 293 và căn nhà trên đất cho bà Võ Thị Hồng V và ông Trần Quốc T. Lúc này bà Ngọc tiếp tục yêu cầu bà V và ông T đập bỏ ban công trả lại không gian đất lấn chiếm của bà N. Bà V và ông không thực hiện, còn xây sàn nước đổ bê tông dưới mặt đất và xây vách tường bằng gạch nổi từ sàn nước đến ban công, chiếm diện tích khoảng 1,29m² (ngang một cạnh 0,04m, một cạnh 0,20m, chiều dài 4,03m) lấn chiếm đất bà N. Vụ việc được Ủy ban nhân dân Phường H hòa giải ngày 03/10/2019, nhưng không thành.

Tại phiên Tòa, bà N yêu cầu bà Vân và ông T tháo dỡ công trình kiến trúc một bức tường xây bằng gạch ống, một mặt trát xi măng cao 2m do ông T và bà V xây dựng từ năm 2019, phần nền lát gạch bông phía dưới làm sàn nước và một phần ban công nhà của bà V và ông T để trả lại cho bà N diện tích 1,2m² (chiều ngang 01 cạnh là 0,39m, chiều ngang một 0,18m, chiều dài một cạnh 4,08m, chiều dài một cạnh 4,09m trong phạm vi các mốc: mốc A – mốc 6 – mốc B – mốc 3 – mốc A theo sơ đồ đo đạc ngày 24/6/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh.

Tại phiên tòa, bà N xác định ranh giới đất giữa đất bà N và bà V, ông T là

đoạn thẳng nối các mốc: mốc A – mốc 3 – mốc B và yêu cầu bà V và ông T tháo dỡ công trình kiến trúc gồm một bức tường xây bằng gạch ống, một mặt trát xi măng cao 2m do ông T và bà V xây dựng từ năm 2019, phần nền lát gạch bông phía dưới làm sàn nước và một phần ban công nhà của bà V và ông T để trả lại cho bà N diện tích 1,2m² (chiều ngang 01 cạnh là 0,39m, chiều ngang một 0,18m, chiều dài một cạnh 4,08m, chiều dài một cạnh 4,09m trong phạm vi các mốc: mốc A – mốc 6 – mốc B – mốc 3 – mốc A theo sơ đồ đo đạc ngày 24/6/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh. Bà N xác định phần diện tích đất và công trình, vật kiến trúc trên đất thì bà N xác định phần giá trị tài sản và đất là 30.000.000đồng. Nếu thống nhất thỏa thuận về giá trị thì bà N yêu cầu bà V, ông T trả cho bà N giá trị đất là 30.000.000đồng. Bà N đồng ý giao phần đất tranh chấp nêu trên lại cho bà V và ông T quản lý, sử dụng. Không yêu cầu gì đối với chị T. Bà N đồng ý tự nguyện tháo dỡ mái tôn và ống nước có trên phần đất đang tranh chấp. Đồng thời bà N không tranh chấp hay yêu cầu gì đối với ông H.

Bà Võ Thị Hồng V và ông Trần Quốc T trình bày:

Vào ngày 01/6/2019, bà V có nhận sang nhượng (mua) thửa đất số 293, tờ bản đồ số 8 (trên đất có nhà một trệt một lầu), địa chỉ đất Phường H, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Theo biên bản thỏa thuận sang nhượng (mua – bán ký tay) giữa bà V và chị Trần Thụy Thiên T, chị T cam kết: tại thời điểm ký thỏa thuận sang nhượng thửa đất không có tranh chấp và thửa đất thuộc trường hợp được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Ngày 21/6/2019, bà V được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 293, diện tích 110,0m², tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Phường H, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Bà V chuyển nhượng đất của chị T đã có nhà và công trình trên đất, bà V và ông T chỉ tiến hành xây dựng lại bức tường kiên cố (vì trước đây là hàng rào khung sắt bằng lưới B40). Do đó, việc trước đây chị T xây nhà có lấn qua phần đất của bà N hay không thì bà V và ông T không biết.

Tại phiên tòa, bà V và ông T thống nhất phần đất tranh chấp thể hiện theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh ngày 24/6/2020. Không đồng ý theo yêu cầu của bà N vì phần nhà đã xây kiên cố. Bà V, ông T xây bức tường nằm trong phạm vi đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có lấn qua phần đất của bà N. Trong trường hợp phần đất có lấn qua đất của bà N thì bà V, ông T đồng ý trả giá trị phần đất cho bà N là 10.000.000đồng, yêu cầu bà N di dời mái tôn, ống nước ra khỏi đất tranh chấp. Ông T và bà V không yêu cầu gì, cũng không tranh chấp gì với chị T trong vụ án này.

Chị Trần Thụy Thiên T trình bày: Năm 2008, chị T có nhận sang nhượng thửa đất 293, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại phường H, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp của Huỳnh Thị Lệ T. Khi sang nhượng đất không có tranh chấp và có trụ đá xác định ranh.

Năm 2009, chị T tiến hành xây dựng nhà có kết cấu 01 trệt, 01 lầu trên thửa đất (có làm hồ sơ xin phép xây dựng). Khi chị T xây nhà, không có ai tranh chấp. Sau khi xây dựng nhà, chị T trực tiếp sử dụng nhà được 02 năm, đến năm 2013, chị T giao lại nhà cho ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị Đ (là ba, mẹ chị T) trực tiếp sử dụng căn nhà. Chị T cất nhà khác để buôn bán. Lúc chị T không trực tiếp ở trong căn nhà tại phường H thì chị T có nghe ông C nói lại là bà N là chủ đất ở phía sau có tranh chấp đòi đập phía sau nhà khoảng hơn 1m. Nhưng sau đó không thấy tranh chấp gì và địa phương không có mời giải quyết.

Tháng 6/2019, chị T sang nhượng lại nhà và đất cho bà Võ Thị Hồng V và ông Trần Quốc T. Trong quá trình thực hiện chuyển nhượng không có ai tranh chấp. Lúc bà V và ông T vào ở nhà thì bà V và ông T có xây dựng thêm bức tường nên có phát sinh tranh chấp với bà N.

Đối với yêu cầu của bà N, chị T có ý kiến như sau: Khi chị T xây nhà cơ quan chuyên môn có thẩm định là xây dựng đúng hiện trạng bản vẽ. Nay phần đất và nhà chị T đã sang nhượng cho ông T và bà V, sau khi chuyển nhượng thì ông T và bà V xây dựng bức tường trên đất. Trong trường hợp xác định có lấn đất đất bà N thì ông T và bà V chịu trách nhiệm, chị T không đồng ý chịu trách nhiệm.

Chị T có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh phát biểu việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án như sau:

Về tố tụng:

- Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã chấp hành đúng quy định tại Điều 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự về thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp theo quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự; đảm bảo thời hạn chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử theo quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự; thực hiện cấp tổng đạt các văn bản tố tụng của Tòa án đúng quy định tại Điều 171 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Hội đồng xét xử và thư ký đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về xét xử sơ thẩm.

- Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Về ý kiến đề xuất giải quyết vụ án: Căn cứ vào sơ đồ đo đạc thể hiện diện tích đất các bên sử dụng đều thiếu so với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà các bên được cấp. Cụ thể đất bà N cạnh ngang 10m nhưng đo đạc thực tế là $9,77m + 0,18m$ (đất tranh chấp) = $9,95m$; đất bà V, ông T cạnh dài 22m nhưng đo đạc thực tế là $21,60 + 0,39m$ (đất tranh chấp) = $21,99m$. Theo cơ quan chuyên môn xác nhận đất tranh chấp được cấp quyền sử dụng đất cho cả hai bên nhưng không xác định được diện tích của mỗi bên. Phần diện tích đất tranh chấp là $1,2m^2$ nên chia đôi cho mỗi bên là phù hợp. Tuy nhiên, căn nhà đã được xây

dựng trước khi bà N nhận chuyển nhượng đất, bà N, ông H khi chuyển nhượng đất cũng không có ý kiến. Mặt khác công trình kiến trúc là ban công xây kiên cố nếu tháo dỡ, di dời sẽ ảnh hưởng lớn đến căn nhà chính nên chấp nhận cho bà V, ông T sử dụng đất và bà V, ông T trả lại cho bà Ngọc số tiền 10.000.000 đồng (cao hơn giá của Hội đồng định giá đã định).

Tài liệu, chứng cứ: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất đang tranh chấp, biên bản lấy lời khai đương sự, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, sơ đồ đo đạc, biên bản định giá.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Căn cứ theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về dân sự ranh giới quyền sử dụng đất, bị đơn có địa chỉ tại phường H thành phố Cao Lãnh nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại khoản Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh đã thực hiện thủ tục tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trần Thụy Thiên T có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt chị T theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc phần đất:

Năm 2015, bà N được Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 427, tờ bản đồ số 8, diện tích 199,5m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại Phường H, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Đất có nguồn gốc là bà Ngọc nhận chuyển nhượng của ông Phạm Quang H vào năm 2012.

Phần đất thửa đất số 293, diện tích 110,0m², tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Phường H, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Hồng V ngày 21/6/2019 có nguồn gốc bà V nhận chuyển nhượng của chị Trần Thụy Thiên T, khi chuyển nhượng, đã có căn nhà trên đất được xây dựng từ năm 2009.

Tại phiên tòa, bà N trình bày khi bà nhận chuyển nhượng đất của ông Hoàng, giữa các bên không có đo đạc, cũng không có ký giáp ranh, chỉ làm thủ tục chuyển nhượng dựa trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H được cấp. Lúc chuyển nhượng thì bà N có phát hiện ông C là người đang trực tiếp sử dụng

nhà và đất mà ông T và bà V nhận chuyển nhượng có thừa nhận là phần căn nhà có xây lấn qua đất của bà N, có cam kết tháo dỡ nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Hơn nữa, phần đất và nhà là chị Trần Thụy Thiên T đứng tên chủ sở hữu và quyền sử dụng. Đồng thời, bà N yêu cầu Tòa án lấy lời khai người làm chứng là anh T, là người giới thiệu bà N chuyển nhượng đất của ông H. Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/11/2020 anh T khai: “... Khi đo đất, thì phát hiện ban công của căn nhà giáp liền kề lấn qua với phần cuối đất của chị N chuyển nhượng của anh H. Anh T có kêu chủ căn nhà trên (không nhớ tên gì) ra để xác định ranh, thì các bên có thừa nhận là trong quá trình xây dựng nhà thì không có để ý nên lấn qua phần đất của anh H và ông chủ nhà có cam kết với chị N là khi nào chị N xây nhà thì sẽ tự tháo dỡ phần không gian... nội dung thỏa thuận có lập biên bản nhưng sau đó, anh giao biên bản cho chị N quản lý. Tại phiên tòa, bà N trình bày là làm thất lạc biên bản, không cung cấp được cho Tòa án. Nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét lời trình bày của bà N cũng như lời khai của người làm chứng nêu trên.

Đối với ông T, bà Vân xác định tại phiên tòa như sau: khi ông T, bà V nhận chuyển nhượng nhà và đất của chị Thiên T, không có mời giáp ranh cũng như không có đo đạc lại đất chuyển nhượng. Sau khi chuyển nhượng 02 tháng ông, bà về ở và xây dựng bức tường phía sau thì phát sinh tranh chấp với bà N. Việc chị T xây dựng căn nhà trước đó có lấn sang đất của bà N hay không thì ông T, bà V không biết.

Như vậy, căn cứ vào lời trình bày nêu trên, xác định các bên nhận chuyển nhượng không có đo đạc thực tế cũng không có biên bản xác định thống nhất ranh giới đất sử dụng đất giữa các bên.

[2.2] Xét yêu cầu của bà N về việc yêu cầu bà V và ông T tháo dỡ bức tường xây bằng gạch ống, một mặt trát xi măng cao 2m do ông T và bà V xây dựng từ năm 2019, phần nền lát gạch bông phía dưới làm sàn nước và một phần ban công nhà của bà V và ông T để trả lại cho bà N diện tích $1,2m^2$ (chiều ngang 01 cạnh là 0,39m, chiều ngang một cạnh 0,18m, chiều dài một cạnh 4,08m, chiều dài một cạnh 4,09m trong phạm vi các mốc: mốc A – mốc 6 – mốc B – mốc 3 – mốc A theo sơ đồ đo đạc ngày 24/6/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh. Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh ngày 24/6/2020 thể hiện: phần đất tranh chấp có diện tích $1,2m^2$ (một cạnh là 0,39m, một cạnh là 0,18m; chiều dài một cạnh là 4,08m; một cạnh là 4,09m. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà các bên được cấp thể hiện, đất bà N chiều ngang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 10m, nhưng đo đạc thực tế là 9,77m (nếu tính luôn phần tranh chấp là 9,95 (9,77 + 0,18); đất ông T và bà V, chiều dài 22m nhưng đo thực tế là 21,99m (kể luôn phần tranh chấp là 0,36m). Như vậy, diện tích sử dụng đất thực tế giữa các bên đều thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Theo công văn số 1279/CNVPĐKKĐĐ –TPCL ngày 11/11/2020 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai, xác định phần đất tranh chấp được cấp cho cả bà N và bà V. Do đất các bên không xác định được ranh

giới và điều thiếu về chiều ngang (đất bà N) và chiều dài (đất bà V) so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên phần đất đang tranh chấp được chia hai cho mỗi bên có diện tích là $0,6m^2$ là phù hợp. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của bà N là có một phần căn cứ để chấp nhận.

Tại phiên tòa, bà N yêu cầu ông T và bà V trả bà Ngọc giá trị phần đất đang tranh chấp là 30.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông T, bà V thống nhất trả cho bà N giá trị là 10.000.000 đồng. Các bên thống nhất giá trị đất theo giá mà Hội đồng định giá đã định. Theo về giá mà Hội đồng đã định giá đất ở có giá là $3.300.000/m^2$, đất tranh chấp là $1,2m^2$. Như vậy, phần giá trị đất tranh chấp theo giá đất ở là 1.980.000 đồng ($0,6m^2$). Số tiền 10.000.000 đồng cao hơn so với giá trị đất nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Về công trình, vật kiến trúc trên đất tranh chấp thể hiện có một phần ban công xây tường kiên cố gắn liền với căn nhà chính đã được xây dựng vào năm 2009 (trước thời điểm bà Ngọc nhận chuyển nhượng đất của ông Hoàng), nếu giao phần diện tích đất $0,6m^2$ đất cho bà N và việc tháo dỡ ban công sẽ ảnh hưởng rất lớn đến căn nhà chính của bà V và ông T. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy cần xem xét việc giao phần đất tranh chấp cho bà V, ông T sử dụng và bà V, ông T trả giá trị một phần diện tích đất tranh chấp cho bà N với số tiền là 10.000.000 đồng là phù hợp.

Ngoài ra trên phần đất tranh chấp còn có một phần mái tôn và ống thoát nước của bà N xây dựng, tại phiên tòa, bà N tự nguyện tháo dỡ, di dời mái tôn và ống thoát nước nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của bà N.

Bà N không tranh chấp gì với ông H, đồng thời ông T, bà V không yêu cầu gì với chị T nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Xét đề nghị của đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh là có căn cứ nên chấp nhận.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do bà N được chấp nhận một phần yêu cầu nên bà V và ông T phải chi án phí dân sự đối với yêu cầu mà bà N được chấp nhận đồng thời bà N phải chịu án phí dân sự đối với phần yêu cầu không được chấp nhận theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 165, khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 166, 203 Luật Đất đai 2013;

Điều 175, 176, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự;

Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị N.

- Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa phần đất thửa 427, tờ bản đồ số 8, diện tích 199,5m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại phường H, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, do bà Đinh Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất thửa 293, diện tích 110,0m², tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại phường H do bà Võ Thị Hồng V đứng tên quyền sử dụng đất là các đoạn thẳng được nối qua các mốc: mốc A – mốc 6 – mốc B, theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh ngày 24/6/2020, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/6/2020, biên bản xem xét thẩm định bổ sung ngày 27/01/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Bà Võ Thị Hồng V và ông Trần Quốc T có trách nhiệm trả cho bà Đinh Thị N số tiền là 10.000.000đồng (mười triệu đồng).

Người chủ sử dụng đất được quyền sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

Các bên đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của luật đất đai.

Về lãi suất chậm trả: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi cho số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Đinh Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí mà bà N đã nộp theo biên lai thu số 0008105 ngày 07/02/2020 của chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh. Bà N đã nộp xong tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Võ Thị Hồng V và ông Trần Quốc T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 500.000đồng.

Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc, định giá là 6.400.000đồng. Bà N phải chịu ½ là 3.200.000đồng, bà V và ông T chịu ½ là 3.200.000đồng. Số tiền này, bà N đã nộp tạm ứng và chi xong nên bà V

và ông T phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà N ½ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc, định giá là 3.200.000đồng.

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án (hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật).

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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.

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh;
- Đương sự;
- VKSND TPCL;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Mỹ Như