

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 133/2023/DS-PT
Ngày: 30 - 3 - 2023
V/v tranh chấp về ranh giới quyền
sử dụng đất và đòi quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Chí Tâm

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt

Ông Nguyễn Chí Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Mân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Đỗ Trung Đến - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 3 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 482/2022/TLPT-DS ngày 29 tháng 12 năm 2022 về việc “*Tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất và đòi quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 111/2022/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện ThB bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 330/2021/QĐPT-DS ngày 21 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Số ,,, ấp Nam, xã Tân T, huyện T B, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Trần Thị X, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số nhà .., ấp B, xã Tân T, huyện Th B, tỉnh Đồng Tháp.

2.2. Anh Nguyễn Thành Nh, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Số ..., ấp B, xã Tân Th, huyện Th B, tỉnh Đồng Tháp.

2.3. Bà Trần Thị M, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Số nhà.., ấp Nh, xã An Ph, huyện Th B, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Chị Võ Thị Kim Ng, sinh năm 1994.

3.2. Cháu Nguyễn Thiên B, sinh ngày 16/02/2015.

3.3. Cháu Nguyễn Thị O, sinh ngày 03/12/2018.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Thiên B, cháu Nguyễn Thị O: Anh Nguyễn Thành Nh, sinh năm 1986 và chị Nguyễn Thị Kim Ng, sinh năm 1994 là cha mẹ của cháu B, cháu O.

Cùng địa chỉ: Số nhà.., ấp B, xã Tân Th, huyện Th B, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Anh Nguyễn Đức V, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Ấp , xã Tân M, huyện Th B, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh huyện ThB, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Số00, Quốc lộ 30, khóm Tân Đ, thị trấn Th B, huyện ThB, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1960.

Địa chỉ: ấp B, xã Tân Th, huyện ThB, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1955.

Địa chỉ: ấp B, xã Tân Th, huyện Th B, tỉnh Đồng Tháp.

3.8. Ông Phạm Văn L, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Số , ấp Nh, xã An Ph, huyện T B, tỉnh Đồng Tháp.

3.9. Chị Lê Thị Tuyết H, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Ấp j, xã Tân M, huyện Th B, tỉnh Đồng Tháp.

** Người kháng cáo : Bà Trần Thị X, Ông Nguyễn Văn X, Ông Nguyễn Thành Nh.*

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Nguyên đơn bà Trần Thị H trình bày:*

Các phần đất sau:

(1) Thửa đất số 1, tờ bản đồ số 45, diện tích 1.181,7m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất: xã Tân Th, huyện Th B. Ủy ban nhân dân huyện Th B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị X, sổ vào sổ cấp GCN: CH07649 ngày 14/4/2017 (gọi tắt là thửa số 1);

(2) Thừa đất số 2, tờ bản đồ số 45, diện tích 1.908,9m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất: xã Tân Th, huyện Thanh B. Ủy ban nhân dân huyện Th B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị H, số vào sổ cấp GCN: CH07319 ngày 24/10/2016 (gọi tắt là thửa số 2);

(3) Thừa đất số 3, tờ bản đồ số 45, diện tích 3.401,6m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất: xã T Th, huyện ThB. Ủy ban nhân dân huyện Th B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị H, số vào sổ cấp GCN: CH07318 ngày 24/10/2016 (gọi tắt là thửa số 3);

(4) Thừa đất số 313, tờ bản đồ số 1, diện tích 6.641,5m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất: xã T Th, huyện T B. Ủy ban nhân dân huyện Th B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị H, số vào sổ cấp GCN: CH07426 ngày 25/11/2016 (gọi tắt là thửa số 313);

(5) Thừa đất số 312, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.300m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất: xã Tân Th, huyện T B. Ủy ban nhân dân huyện ThB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị M, số vào sổ cấp GCN: CH07421 ngày 23/11/2016 (gọi tắt là thửa 312).

Đất có nguồn gốc của cha bà H là ông Trần Văn X (đã chết năm 2014) mua của dòng họ, ông X tự đăng ký kê khai vào ngày 30/10/1994, được Ủy ban nhân dân huyện T B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/4/1995.

Ông Trần Văn X và bà Bùi Thị Đ là vợ chồng có 06 người con gồm: Trần Thị X. Trần Thị H. Trần Văn M (đã chết năm 1985, liệt sĩ, không có vợ con). Trần Thị Mí. Trần Văn Nh (đã chết năm 2006, có vợ tên Nguyễn Thị Mỹ L chết năm 2003, có 01 con tên Trần Khánh Đ, sinh năm 1997, ở ấp N, xã Tân Th, huyện Th B, tỉnh Đồng Tháp). Trần Văn H (đã chết năm 2016, không có vợ con).

Sau khi ông X chết thì ngày 02/4/2015 những người thừa kế của ông Xê (gồm: Bùi Thị Đ, Trần Thị X, Trần Thị H, Trần Thị M và Trần Khánh Đ) đều đồng ý thỏa thuận để cho ông Trần Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hết các phần đất nêu trên.

Năm 2016, ông Trần Văn H chết, thì bà Bùi Thị Đ thừa kế và làm thủ tục để được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hết các phần đất nêu trên.

Bà Định có tặng cho các con gồm bà Trần Thị X, bà Trần Thị H và bà Trần Thị M với thửa đất và diện tích như sau:

1. Ngày 28/3/2017, tặng cho Trần Thị X thửa đất số 1 (giáp với phần đất thuộc thửa đất số 2 và thửa đất số 3).

2. Ngày 30/9/2016, tặng cho bà Trần Thị H thửa đất số 2 (giáp với thửa số 1 và thửa số 3) và thửa đất số 3 (giáp với thửa đất số 1 và thửa đất số 2); Ngày 08/11/2016, tặng cho bà Trần Thị H thửa đất số 313 (giáp với thửa 312).

3. Ngày 08/11/2016, tặng cho bà Trần Thị M thửa đất số 312 (giáp với thửa đất số 313).

Khoảng năm 2015, ông Trần Văn H có cho ông Nguyễn Thành Nh (là con bà Trần Thị X) 01 căn nhà gỗ thực đo diện tích $75,3m^2$, tọa lạc trên phần đất thuộc thửa đất số 2 (chỉ cho nhà, không cho đất). Sau khi bà H được bà Đ tặng cho phần đất này có yêu cầu ông Nh di dời căn nhà ra khỏi phần đất tranh chấp để trả lại đất cho bà H nhiều lần, nhưng ông Nh không di dời. Tại “*Tờ thỏa thuận v/v phân chia di sản thừa kế*” ngày 25/3/2017, bà Đ, bà X, bà H, bà Mí và anh Đ đều thống nhất thỏa thuận đến ngày 25/9/2017 bà X có trách nhiệm yêu cầu anh Nh phải di dời căn nhà trên phần đất thửa số 2 về phần đất bà X để ở, nhưng đến nay vẫn không di dời. Hiện nay, căn nhà này do hộ anh Nguyễn Thành Nh (gồm anh Nguyễn Thành Nh, chị Võ Thị Kim Ng, cháu Nguyễn Thiên B và cháu Nguyễn Thị O) quản lý, sử dụng.

Từ khi bà Đ tặng cho các con phần đất nêu trên chưa có đo đạc cụ thể để xác định phần đất của mỗi người được tặng cho có ranh giới cụ thể như thế nào.

Khi bà Đ tặng cho bà H phần đất nêu trên thì phần đất của bà H và bà X có bờ đê để xác định ranh với nhau. Sau khi được bà Đ tặng cho phần đất này, bà H có cho bà Trần Thị X thuê lại phần đất thửa đất số 2, thửa đất số 3 và thửa đất số 313 từ năm 2017 đến ngày 18/8/2020, nhưng chỉ từ ngày 18/8/2019 đến ngày 18/8/2020 bà H và bà X mới lập “*Tờ cho mượn đất*” ngày 18/8/2019 (trước đó, việc bà X và bà H thỏa thuận cho thuê các phần đất này chỉ thỏa thuận bằng lời nói). Trong quá trình thuê các phần đất này canh tác, bà X phá bỏ bờ đê, lấn qua phần đất lúa thuộc thửa số 3 và thửa số 313 của bà H với diện tích khoảng $900m^2$, chiếm phần đất thổ thửa số 2 với diện tích $972,2m^2$. Sau khi hết hạn thuê, bà H lấy đất lại thì không còn hiện trạng bờ đê củ, bà X lấn ranh qua phần đất lúa thuộc thửa số 3, thửa số 313 và tiếp tục chiếm thửa đất số 2 với diện tích $972,2m^2$. Bà H nhiều lần yêu cầu bà X xác định lại ranh và trả lại cho bà H phần đất diện tích $972,2m^2$ thuộc thửa đất số 2 nhưng bà X không đồng ý, do bà X cho rằng bà X không có lấn ranh và bà Đ đã cho bà X phần đất diện tích $1.859m^2$ từ bờ xáng trở vô, phần đất gồm các mốc từ mốc M1, M5, M4, M3, M3', M8, M7, M6, M8', M2, M1' về mốc M1 – phần đất này là phần đất thuộc thửa 203, tờ bản đồ số 1, có diện tích $1.859,3m^2$, lúc cho không có cấm trụ xác định ranh, nhưng bà X sử dụng phần đất từ trước cho đến nay; Nhưng thực tế không có việc tặng cho như bà X trình bày, mà bà Đ chỉ tặng cho bà X thửa đất số 1 như nêu trên.

Còn diện tích đất giữa bà H và bà M được bà Đ tặng cho từ trước đến nay chưa có ranh cụ thể, bà H đã yêu cầu bà M xác định ranh nhiều lần, nhưng bà M không đồng ý, nên đến nay không xác định ranh được.

Bà H xác định phần đất bà H đứng tên nêu trên là tài sản chung của bà và ông Lê Văn Đ.

Hiện nay, các phần đất nêu trên của bà H và bà M cho anh Nguyễn Đức V và chị Lê Thị Tuyết H thuê hàng năm.

Nay bà H yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1. Yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 2 với thửa đất số 1 là đường thẳng từ mốc M2, M2' đến M3'.
2. Yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 3 và thửa đất số 313 với thửa đất số 1 là đường thẳng từ mốc M3' đến M8.
3. Yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất của thửa đất số 3 và thửa đất số 313 là các đoạn có các mốc từ M3', M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M19, M20, M25, M26, M27, M7', M6', M5', M4' về mốc M3'.
4. Yêu cầu Tòa án xác định ranh đất giữa thửa đất số 312 với thửa đất số 313, là đường thẳng từ mốc M20 đến M25.
5. Yêu cầu Tòa án buộc hộ anh Nguyễn Thành Nh (gồm anh Nguyễn Thành Nh, chị Võ Thị Kim Ng, cháu Nguyễn Thiên B và cháu Nguyễn Thị O) di dời 01 căn nhà gỗ ngang 8,83 m, dài 8,52m, diện tích 75,3m² gồm các mốc MA, MB, MC, MD về mốc MA và toàn bộ vật dụng trong nhà (nếu có), tọa lạc trên thửa đất số 2 để trả lại phần đất này cho bà H được quyền sử dụng.
6. Yêu cầu Tòa án buộc bà Trần Thị X và ông Nguyễn Văn X liên đới trả lại phần đất diện tích 972,2m² (gồm các mốc M1, M1', M2, M2', M3', M3, M4, M5, về mốc M1) thuộc thửa đất số 2, tờ bản đồ số 45, diện tích 1.908,9m², đất thổ, do bà Trần Thị H đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp giữa nguyên đơn: Trần Thị H và bị đơn: Trần Thị X, Nguyễn Thành Nh, Trần Thị M của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ThB).

*** Bị đơn bà Trần Thị X trình bày:**

Bà Trần Thị X thống nhất nguồn gốc đất như nêu trên. Theo bà X thì năm 2016, bà Bùi Thị Đ làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho các con như sau:

1. Bà X được bà Đ cho phần đất diện tích 1.859m², bao gồm phần đất có mặt tiền là đất vườn tạp giáp đường lộ làng và sau hậu là đất ruộng gồm các mốc M1, M5, M4, M3, M3', M8, M7, M6, M8', M2, M1' về mốc M1, thuộc thửa 203, tờ bản đồ số 1.
2. Bà M được bà Đ cho 1.300m², đất lúa, không rõ số thửa.
3. Còn thừa diện tích bao nhiêu cho bà H (còn thừa khoảng 10 công đất, tương đương 10.000m²).

Khi bà X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND huyện Th B cấp cho bà X thửa đất số 1 chỉ có diện tích 1.181,7m², bà X không hay biết; Bà X không có ký tên, ghi họ tên tại Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được UBND xã Tân Th chứng thực số 131/2017, quyền số 01/2017-SCT/HĐ,GD ngày 28/3/2017. Ai ký tên, ghi họ tên của bà X thì bà X không biết.

Bà X thống nhất căn nhà gỗ ngang 8,83 m, dài 8,52m, diện tích 75,3m² gồm các mốc MA, MB, MC, MD về mốc MA, tọa lạc trên thửa đất số 2 thuộc quyền sở hữu của anh Nguyễn Thành Nh.

Phần đất gồm các mốc M1, M5, M4, M3, M3', M8, M7, M6, M8', M2, M1' về mốc M1 và phần đất thửa số 1 là tài sản chung của bà X và chồng bà X là ông X, do bà X và ông X đang quản lý, sử dụng.

Đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H thì bà X không thống nhất.

*** Bị đơn bà Trần Thị M trình bày:**

Bà M thống nhất nguồn gốc đất như nêu trên. Theo bà M thì năm 2016, bà Đ làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất các con như sau:

1. Bà X được tặng cho một ô đất (không rõ diện tích bao nhiêu), bao gồm phần đất có mặt tiền là đất vườn tạp giáp đường lộ làng và sau hậu là đất ruộng, thuộc thửa đất nào không rõ.

2. Bà M được cho 1.300m², đất lúa, không rõ số thửa.

3. Còn thừa diện tích bao nhiêu cho bà Huệ (không rõ cho diện tích bao nhiêu).

Khi bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND huyện Th B cấp cho M thửa đất số 312, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.300m², đất lúa, đối với việc được cấp phần đất này bà M thống nhất không có ý kiến gì. Bà M xác định phần đất này là tài sản chung của bà và chồng bà là ông L. Hiện nay, vợ chồng bà cho anh Nguyễn Đức V và chị Lê Thị Tuyết H thuê.

Phần đất của bà M thửa 312 giáp với phần đất bà H chưa xác định ranh (lúc được tặng cho cũng chưa xác định).

Bà M thống nhất căn nhà gỗ ngang 8,83 m, dài 8,52m, diện tích 75,3m² gồm các mốc MA, MB, MC, MD về mốc MA, tọa lạc trên thửa đất số 2 thuộc quyền sở hữu của anh Nguyễn Thành Nh.

Bà M không thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà H, bà M yêu cầu Tòa án giải quyết cho bà X được quyền sử dụng phần đất do bà Đ tặng cho bà X gồm các mốc M1, M5, M4, M3, M3', M8, M7, M6, M8', M2, M1' về mốc M1 trước, sau đó mới đồng ý xác định ranh đất giữa bà M với bà H, bà M yêu cầu Tòa án xác định ranh như thế nào cho đủ phần đất bà M được bà Đ tặng cho là 1.300m².

*** Bị đơn ông Nguyễn Thành Nh trình bày:**

Anh Nh là con của bà Trần Thị X và ông Nguyễn Văn X. Anh Nh thống nhất nguồn gốc đất như nêu trên. Anh Nh thống nhất việc bà Đ tặng cho quyền sử dụng đất cho bà X, bà H và bà M như bà X trình bày.

Anh Nh thống nhất căn nhà gỗ ngang 8,83 m, dài 8,52m, diện tích 75,3m² gồm các mốc MA, MB, MC, MD về mốc MA, tọa lạc trên thửa đất số 2 thuộc quyền sở hữu của anh Nhơn, do ông Xê, bà Đ và ông H tặng cho anh trước năm 2014 (trước khi ông Xê chết). Việc tặng cho chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ gì. Anh Nhơn, vợ anh Nh là Võ Thị Kim Ng, con anh Nh là cháu Nguyễn Thiên B và cháu Nguyễn Thị O, ở trên phần đất này từ năm 2015 đến nay.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H nêu trên, anh Nh không thống nhất, do nhà và phần đất gắn liền với nhà anh Nh đã được tặng cho như nêu trên.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Kim Ng, cháu Nguyễn Thiên B và cháu Nguyễn Thị O:** không có ý kiến trình bày.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Đức V và chị Lê Thị Tuyết H trình bày:**

Anh V và chị H là vợ chồng. Theo sơ đồ Tòa án đã đo đạc thì phần đất từ mốc M1, M5, M4, M3, M3', M8, M7, M6, M8', M2, M1' về mốc M1 do bà X và chồng bà X – Nguyễn Văn X đang sử dụng trồng Ớt.

Phần nhà từ mốc MA, MB, MC, MD về mốc MA trước đây do bà Đ và ông H ở. Sau này, anh chị chỉ nghe nói lại là bà Đ và ông H cho anh Nh căn nhà này (nhưng chỉ cho nhà, không cho đất).

Phần đất còn lại vợ chồng anh chị mượn (thuê) của bà H, vợ chồng bà M, thuê từ năm 2020 đến nay, thuê hàng năm, thuê giá 20.000.000 đồng/năm. Việc thuê chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không làm giấy tờ gì.

Anh chị không có yêu cầu gì trong vụ án này.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Đ trình bày:**

Ông Đ và bà Trần Thị H là vợ chồng. Ông thống nhất nguồn gốc và quá trình sử dụng đất như bà Huệ trình bày. Ông thống nhất trình bày và ý kiến của bà Huệ trong vụ án này.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Xông trình bày:**

Ông Xông và bà Trần Thị X là vợ chồng. Ông thống nhất nguồn gốc và quá trình sử dụng đất như bà X trình bày. Ông thống nhất trình bày và ý kiến của bà X trong vụ án này.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn L trình bày:**

Ông Liép và bà Trần Thị M là vợ chồng. Ông thống nhất nguồn gốc và quá trình sử dụng đất như bà M trình bày. Ông thống nhất trình bày và ý kiến của bà M trong vụ án này.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam trình bày:***

Bà Trần Thị H có ký 02 hợp đồng tín dụng tại Ngân hàng, để đảm bảo cho khoản vay, bà H có thể chấp các quyền sử dụng đất của bà H đứng tên đang tranh chấp trong vụ án này, hiện tại các khoản vay trong hạn, Ngân hàng không có yêu cầu gì trong vụ án này.

**** Người làm chứng bà Bùi Thị Đ trình bày:***

Trước đây (không nhớ thời gian nào), bà Đ có cho bà X phần đất gọi là “chéo cánh bướm” – là phần đất gồm các mốc M1, M5, M4, M3, M3', M8, M7, M6, M8', M2, M1' về mốc M1, không xác định được phần đất thuộc thửa nào, diện tích tặng cho là bao nhiêu. Việc tặng cho các quyền sử dụng đất tranh chấp bà Đ, bà X và bà M giao cho bà H làm thủ tục nên bà Đ không biết gì.

Bản án dân sự sơ thẩm 111/2022/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện TB quyết định:

Căn cứ khoản 2 và khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 166 Luật đất đai năm 2013;

Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Điều 166 và Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điểm d khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Trần Thị Huệ.

1. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 1, tờ bản đồ số 45, diện tích 1.181,7m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất: xã Tân Thạnh, huyện ThB, tỉnh Đồng Tháp, Ủy ban nhân dân huyện ThB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị X, số vào sổ cấp GCN: CH07649 ngày 14/4/2017 với thửa đất số 2, tờ bản đồ số 45, diện tích 1.908,9m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất: xã Tân Thạnh, huyện T B, tỉnh Đồng Tháp, Ủy ban nhân dân huyện ThB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị H, số vào sổ cấp GCN: CH07319 ngày 24/10/2016; là đoạn thẳng gồm các mốc M2, M2', M3'.

2. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 1, tờ bản đồ số 45, diện tích 1.181,7m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất: xã Tân Thạnh, huyện ThB, tỉnh Đồng Tháp, Ủy ban nhân dân huyện Th B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà

Trần Thị X, sổ vào sổ cấp GCN: CH07649 ngày 14/4/2017 với thửa đất số 3, tờ bản đồ số 45, diện tích 3.401,6m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất: xã Tân Th, huyện ThB, tỉnh Đồng Tháp, Ủy ban nhân dân huyện ThB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị H, sổ vào sổ cấp GCN: CH07318 ngày 24/10/2016 và thửa đất số 313, tờ bản đồ số 1, diện tích 6.641,5m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất: xã Tân Th, huyện ThB, tỉnh Đồng Tháp, Ủy ban nhân dân huyện ThB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị H, sổ vào sổ cấp GCN: CH07426 ngày 25/11/2016; là đoạn thẳng gồm các mốc M3' đến M8.

3. Ranh giới thửa đất số 3, tờ bản đồ số 45, diện tích 3.401,6m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất: xã Tân Th, huyện Th B, tỉnh Đồng Tháp, Ủy ban nhân dân huyện T B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị H, sổ vào sổ cấp GCN: CH07318 ngày 24/10/2016 và thửa đất số 313, tờ bản đồ số 1, diện tích 6.641,5m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất: xã Tân Thạnh, huyện ThB, tỉnh Đồng Tháp, Ủy ban nhân dân huyện Th B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị H, sổ vào sổ cấp GCN: CH07426 ngày 25/11/2016; là các đoạn thẳng có các mốc từ M3', M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M19, M20, M25, M26, M27, M7', M6', M5', M4' về mốc M3'.

Ranh giới quyền sử dụng đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian, tài sản của các bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

4. Buộc hộ anh Nguyễn Thành Nh (gồm anh Nguyễn Thành Nh, chị Võ Thị Kim Ng, cháu Nguyễn Thiên B và cháu Nguyễn Thị O) tháo dỡ, di dời 01 căn nhà có kết cấu khung gỗ tạp, trụ đá, mái tôn kẽm sóng vuông, sàn gỗ tạp có các mốc MA, MB, MC, MD về mốc MA có diện tích 75,3m² và toàn bộ vật dụng trong nhà, trả lại phần đất có diện tích 75,3m² gồm các mốc MA, MB, MC, MD về mốc MA, thuộc thửa đất số 2, tờ bản đồ số 45, diện tích 1.908,9m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất: xã Tân Th, huyện Th B, tỉnh Đồng Tháp, Ủy ban nhân dân huyện ThB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị H, sổ vào sổ cấp GCN: CH07319 ngày 24/10/2016 cho bà Trần Thị H và ông Lê Văn Đ được quyền sử dụng.

5. Buộc bà Trần Thị X và ông Nguyễn Văn X liên đới trả cho bà Trần Thị H và ông Lê Văn Đ phần đất diện tích 972,2m² (gồm các mốc M1, M1', M2, M2', M3', M3, M4, M5, về mốc M1) thuộc thửa đất số 2, tờ bản đồ số 45, diện tích 1.908,9m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất: xã Tân Th, huyện Th B, tỉnh Đồng Tháp, Ủy ban nhân dân huyện Th B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị H, sổ vào sổ cấp GCN: CH07319 ngày 24/10/2016.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/5/2021; Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp giữa nguyên đơn: Trần Thị H và bị đơn: Trần Thị X, Nguyễn Thành Nh, Trần Thị M của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình).

Bà Trần Thị H, ông Lê Văn Đ, bà Trần Thị X, ông Nguyễn Văn X, bà Trần Thị M và ông Phạm Văn L được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Về án phí:

Bà Trần Thị X và ông Nguyễn Văn X được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Bà Trần Thị M và ông Phạm Văn L phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Hộ anh Nguyễn Thành Nh (gồm anh Nguyễn Thành Nh, chị Võ Thị Kim Ng, cháu Nguyễn Thiên B và cháu Nguyễn Thị O) phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.129.500 đồng.

Trả cho bà Trần Thị H số tiền tạm ứng án phí là 900.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: BI/2019/0011117 ngày 26/02/2021 và 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0010019 ngày 22/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Th B, tỉnh Đồng Tháp.

7. Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị X, ông Nguyễn Văn X, bà Trần Thị M, ông Phạm Văn L và hộ anh Nguyễn Thành Nh (gồm anh Nguyễn Thành Nh, chị Võ Thị Kim Ng, cháu Nguyễn Thiên B và cháu Nguyễn Thị O) phải liên đới chịu chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 18.934.750 đồng (làm tròn 18.935.000 đồng) và 600.000 đồng, tổng cộng là 19.535.000 đồng; số tiền này bà H đã nộp và chi xong. Vì vậy, buộc bà Trần Thị X, ông Nguyễn Văn X, bà Trần Thị M, ông Phạm Văn L và hộ anh Nguyễn Thành Nh (gồm anh Nguyễn Thành Nh, chị Võ Thị Kim Ng, cháu Nguyễn Thiên B và cháu Nguyễn Thị O) có trách nhiệm liên đới trả cho bà Trần Thị H số tiền là 19.535.000 đồng.

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 án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự. Sau khi xét xử sơ thẩm bà X, ông X kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm là không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H. Công nhận cho ông, bà được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 972,2m² (gồm các mốc M1, M1', M2, M2', M3', M3, M4, M5 về mốc M1) thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 45, diện tích 1.908,9m².

2. Anh Nh kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huệ về việc yêu cầu anh tháo dỡ, di dời 01 căn nhà diện

tích 75,3m². để công nhận cho anh được tiếp tục sử dụng phần đất này thuộc một phần thửa số 02, tờ bản đồ số 45, diện tích 1.908m².

Tại phiên tòa phúc thẩm bà X, bà H, ông M, ông X, ông Đ, chị H có mặt. Anh Nh có đơn xin xét xử vắng mặt do đi làm ăn xa. Các đương sự có mặt khẳng định đã xuất trình đầy đủ chứng cứ cho Tòa án giải quyết vụ án.

Về nội dung vụ án tại phiên tòa phúc thẩm, bà X, ông X giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bà H, ông Đ không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bà X ông X, anh Nh. Bà M, chị H đồng ý với bản án sơ thẩm; bà M trình bày bà nhận đủ diện tích 1.300 m² nên không có ý kiến tranh chấp đất gì đối với bà H.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đúng theo quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng theo quy định. Về nội dung giải quyết vụ án đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm .

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thanh phần những người tham gia tố tụng, những người tiến hành tố tụng không có ai khiếu nại vấn đề gì.

[2] Về nội dung tranh chấp giữa các đương sự Tòa án cấp sơ thẩm qua thu thập chứng cứ xét:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất. Theo Công văn số: 1484/UBND-NC ngày 02/12/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Th B cung cấp thông tin thì thời điểm bà X, bà H và bà M được cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với: Thửa đất số 1, thửa đất số 2, thửa đất số 3, thửa đất số 313 và thửa đất số 312 không có đo đạc thực tế. Hiện trạng các thửa đất này trên thực tế không có căn cứ gì để xác định được ranh giữa các thửa đất với nhau.

Tại thửa số 1 và thửa số 2, đoạn thẳng M2, M2' đến M3'; các đoạn thẳng gồm các mốc M4', M5', M6', M7', M27; là đoạn thẳng được xác định theo ranh của bản đồ địa chính chính quy. Còn đoạn thẳng từ mốc M8 đến M3' và các đoạn thẳng gồm các mốc M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M19, M20, M21 được bà X xác định tại thời điểm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp và được bà H thống nhất. Các đoạn thẳng gồm các mốc M21, M22, M23, M24, M25, M26, M27, M28 được bà H thống nhất với các chủ sử dụng đất liền kề, không có tranh chấp.

Vì vậy, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, công nhận ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 1 với thửa số 2 là đoạn thẳng từ M2, M2' đến M3'; ranh giới của thửa số 3 và thửa 313 là các đoạn thẳng gồm các mốc M3', M8, M9, M10, M11,

M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M19, M20, M25, M26, M27, M7', M6', M5', M4' về mốc M3'.

[2.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H về việc yêu cầu bà X, ông X liên đới trả lại cho bà H phần đất diện tích 972,2m² (gồm các mốc M1, M1', M2, M2', M3', M3, M4, M5, về mốc M1) thuộc thửa đất số 2.

- Bà X và bà Đ trình bày là bà Đ đã tặng cho bà X phần đất này, nhưng không có chứng cứ gì khác chứng minh. Quyền sử dụng đất thửa số 2, bà Đ đã tặng cho bà H vào ngày 30/9/2016, nội dung, hình thức hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất phù hợp với quy định pháp luật, được Ủy ban nhân dân huyện Th B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo trình tự thủ tục tại thời điểm năm 2016. Mặt khác, tại *“Tờ thỏa thuận v/v phân chia di sản thừa kế”* ngày 25/3/2017 thể hiện bà X chỉ được tặng cho phần đất diện tích 1.181m², bà M được tặng cho phần đất diện tích 1.300m², phần đất còn lại tặng cho bà H, phù hợp với từng diện tích đất được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện ThB đã cấp cho bà X, bà H và bà M. Việc bà X và ông X quản lý, sử dụng phần đất này là không có căn cứ. Vì vậy, bà X và ông X phải có trách nhiệm liên đới trả cho bà H phần đất diện tích 972,2m² (gồm các mốc M1, M1', M2, M2', M3', M3, M4, M5, về mốc M1).

[2.3] Xét yêu cầu của bà H về việc yêu cầu anh Nh di dời căn nhà gỗ chiều ngang 8,83 m, chiều dài 8,52m; diện tích 75,3m² gồm các mốc MA, MB, MC, MD về mốc MA, tọa lạc trên thửa đất số 2 và toàn bộ vật dụng trong nhà để trả lại phần đất cho bà H được sử dụng.

Các đương sự đều thống nhất căn nhà này thuộc quyền sở hữu của anh Nguyễn Thành Nh. Hộ anh Nh gồm: anh Nh, chị Ng, cháu B và cháu O đang quản lý, sử dụng.

Việc anh Nh cho rằng anh được ông X, bà Đ và ông H cho căn nhà và phần đất gắn liền với nhà diện tích 75,3m² vào trước năm 2014 là không có căn cứ chấp nhận. Bởi vì, thửa đất số 2, đã được bà Đ tặng cho bà H vào ngày 30/9/2016. Việc tặng cho quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản và được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013. Việc anh Nh được tặng cho phần đất này chỉ dựa vào lời khai của các đương sự gồm: bà X, ông X, bà M, ông L và bà Đ là những người có mối quan hệ thân thiết với anh Nh là không khách quan, không đủ cơ sở pháp lý và cơ sở để chứng minh cho trình bày này là có căn cứ. Mặt khác, việc bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là đúng theo trình tự thủ tục tại thời điểm cấp giấy.

Vì vậy, buộc hộ anh Nguyễn Thành Nh gồm anh Nh, chị Ng, cháu B và cháu O phải liên đới chịu trách nhiệm di dời 01 căn nhà gỗ ngang 8,83m, dài 8,52m, diện tích 75,3m² gồm các mốc MA, MB, MC, MD về mốc MA tọa lạc trên thửa đất số 2 và toàn bộ vật dụng trong nhà, trả lại phần đất diện tích 75,3m² gồm các mốc MA, MB, MC, MD về mốc MA cho bà H được quyền sử dụng.

[2.4] Đối với yêu cầu của bà X về việc hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được UBND xã Tân Th chứng thực số 131/2017, quyền số 01/2017-SCT/HĐ,GD ngày 28/3/2017; để bà Đ làm thủ tục tặng cho lại bà X phần đất gồm các mốc M1, M1', M2, M8', M6, M7, M8, M3', M3, M4, M5, về mốc M1 cho bà X. Nhưng bà X không nộp đơn khởi kiện đối với yêu cầu này nên không xem xét, giải quyết.

[2.5] Xét bà H, ông Đ, bà X, ông X, bà M và ông L đều thống nhất các quyền sử dụng đất tranh chấp được cấp cho bà H là tài sản chung của bà H với ông Đ, quyền sử dụng đất tranh chấp được cấp cho bà X là tài sản chung của bà X và ông X, quyền sử dụng đất tranh chấp được cấp cho bà M là tài sản chung của bà M với ông L.

Nên bà H với ông Đ, bà X với ông X, bà M với ông L có quyền và nghĩa vụ chung về tài sản của vợ chồng theo quy định tại Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

[2.6] Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, anh Nguyễn Đ và chị Lê Thị Tuyết H không có yêu cầu tranh chấp trong vụ án này nên không xem xét, giải quyết.

[3] Sau khi xét xử sơ thẩm bà X, ông X, anh Nh kháng cáo. Xét kháng cáo của bà X, ông X, anh Nh thì tại phiên tòa phúc thẩm không cung cấp được chứng cứ gì thêm chứng minh yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà M thừa nhận có tờ thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế ngày 25 tháng 03 năm 2017 là theo ý kiến của bà Đ và các anh chị em. Bà X, ông X thừa nhận có ký tên và có thuê diện tích đất 13 công của bà H vì lúc này bà H đang quản lý đất. Sau này năm 2016, năm 2017 bà Đ phân chia đất cho các con theo thừa đất bà Đ đã phân chia. Tại Tòa án sơ thẩm, bà Đ xác nhận đã chia cho các con diện tích đất theo thừa đất bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không có đo đạc thực tế đất phân chia; bà X không có chứng cứ được cho diện tích đất đang tranh chấp. Do đó không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà X, ông X. Do xác định đất tranh chấp của bà H nên yêu cầu anh Nh di nhà trả đất cho bà H là có căn cứ; nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nh; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Từ những nhận định trên đại diện Viện kiểm sát đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp pháp luật nên chấp nhận. Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà X, ông X, anh Nh; quyết định giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về chi phí, án phí dân sự: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên bà X, ông X, anh Nh phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà X và ông X thuộc đối tượng là người cao tuổi, nên được miễn án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- 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:

- Không chấp nhận một phần kháng cáo của bà Trần Thị X, ông Nguyễn Văn X, anh Nguyễn Thành Nh.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Trần Thị H.

1. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 1, tờ bản đồ số 45, diện tích 1.181,7m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất: xã Tân Th, huyện ThB, tỉnh Đồng Tháp, Ủy ban nhân dân huyện Th B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị X, số vào sổ cấp GCN: CH07649 ngày 14/4/2017 với thửa đất số 2, tờ bản đồ số 45, diện tích 1.908,9m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất: xã Tân Th, huyện Th B, tỉnh Đồng Tháp, Ủy ban nhân dân huyện Th B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị H, số vào sổ cấp GCN: CH07319 ngày 24/10/2016; là đoạn thẳng gồm các mốc M2, M2', M3'.

2. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 1, tờ bản đồ số 45, diện tích 1.181,7m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất: xã Tân Thanh, huyện Th B, tỉnh Đồng Tháp, Ủy ban nhân dân huyện Th B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị X, số vào sổ cấp GCN: CH07649 ngày 14/4/2017 với thửa đất số 3, tờ bản đồ số 45, diện tích 3.401,6m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất: xã Tân Th, huyện Th B, tỉnh Đồng Tháp, Ủy ban nhân dân huyện Th B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị H, số vào sổ cấp GCN: CH07318 ngày 24/10/2016 và thửa đất số 313, tờ bản đồ số 1, diện tích 6.641,5m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất: xã Tân Th, huyện ThB, tỉnh Đồng Tháp, Ủy ban nhân dân huyện ThB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị H, số vào sổ cấp GCN: CH07426 ngày 25/11/2016; là đoạn thẳng gồm các mốc M3' đến M8.

3. Ranh giới thửa đất số 3, tờ bản đồ số 45, diện tích 3.401,6m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất: xã Tân Th, huyện ThB, tỉnh Đồng Tháp, Ủy ban nhân dân huyện ThB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị H, số vào sổ cấp GCN:

CH07318 ngày 24/10/2016 và thửa đất số 313, tờ bản đồ số 1, diện tích 6.641,5m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất: xã Tân Th, huyện ThB, tỉnh Đồng Tháp, Ủy ban nhân dân huyện ThB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị H, số vào sổ cấp GCN: CH07426 ngày 25/11/2016; là các đoạn thẳng có các mốc từ M3', M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M19, M20, M25, M26, M27, M7', M6', M5', M4' về mốc M3'.

Ranh giới quyền sử dụng đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian, tài sản của các bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

4. Buộc hộ anh Nguyễn Thành Nh (gồm anh Nguyễn Thành Nh, chị Võ Thị Kim Ng, cháu Nguyễn Thiên B và cháu Nguyễn Thị O) tháo dỡ, di dời 01 căn nhà có kết cấu khung gỗ tạp, trụ đá, mái tôn kẽm sóng vuông, sàn gỗ tạp có các mốc MA, MB, MC, MD về mốc MA có diện tích 75,3m² và toàn bộ vật dụng trong nhà, trả lại phần đất có diện tích 75,3m² gồm các mốc MA, MB, MC, MD về mốc MA, thuộc thửa đất số 2, tờ bản đồ số 45, diện tích 1.908,9m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất: xã Tân Th, huyện Th B, tỉnh Đồng Tháp, Ủy ban nhân dân huyện Th B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị H, số vào sổ cấp GCN: CH07319 ngày 24/10/2016 cho bà Trần Thị H và ông Lê Văn Đ được quyền sử dụng.

5. Buộc bà Trần Thị X và ông Nguyễn Văn X liên đới trả cho bà Trần Thị H và ông Lê Văn Đ phần đất diện tích 972,2m² (gồm các mốc M1, M1', M2, M2', M3', M3, M4, M5, về mốc M1) thuộc thửa đất số 2, tờ bản đồ số 45, diện tích 1.908,9m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất: xã Tân Th, huyện ThB, tỉnh Đồng Tháp, Ủy ban nhân dân huyện ThB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị H, số vào sổ cấp GCN: CH07319 ngày 24/10/2016.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/5/2021; Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp giữa nguyên đơn: Trần Thị H và bị đơn: Trần Thị X, Nguyễn Thành Nh, Trần Thị M của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ThB).

Bà Trần Thị H, ông Lê Văn Đ, bà Trần Thị X, ông Nguyễn Văn X, bà Trần Thị M và ông Phạm Văn L được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Trần Thị X và ông Nguyễn Văn X được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

- Bà Trần Thị M và ông Phạm Văn L phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

- Hộ anh Nguyễn Thành Nh (gồm anh Nguyễn Thành Nh, chị Võ Thị Kim Ng, cháu Nguyễn Thiên B và cháu Nguyễn Thị O) phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.129.500 đồng.

- Trả cho bà Trần Thị H số tiền tạm ứng án phí là 900.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: BI/2019/0011117 ngày 26/02/2021 và 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0010019 ngày 22/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ThB, tỉnh Đồng Tháp.

7. Về chi phí tố tụng dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị X, ông Nguyễn Văn X, bà Trần Thị M, ông Phạm Văn L và hộ anh Nguyễn Thành Nh (gồm anh Nguyễn Thành Nh, chị Võ Thị Kim Ng, cháu Nguyễn Thiên B và cháu Nguyễn Thị O) phải liên đới chịu chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 18.934.750 đồng (làm tròn 18.935.000 đồng) và 600.000 đồng, tổng cộng là 19.535.000 đồng, số tiền này bà Huệ đã nộp và chi xong. Vì vậy, buộc bà Trần Thị X, ông Nguyễn Văn X, bà Trần Thị M, ông Phạm Văn L và hộ anh Nguyễn Thành Nh (gồm anh Nguyễn Thành Nh, chị Võ Thị Kim Ng, cháu Nguyễn Thiên B và cháu Nguyễn Thị O) có trách nhiệm liên đới trả cho bà Trần Thị H số tiền là 19.535.000 đồng.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Trần Thị X và ông Nguyễn Văn X được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

- Anh Nguyễn Thành Nh phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí số: 0010431 ngày 10/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ThaB, tỉnh Đồng Tháp. Anh Nh không phải nộp thêm.

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 án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp;
- Tòa án huyện ThB;
- Chi cục THADS huyện ThB;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(đã ký)

Đinh Chí Tâm