

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ SA ĐÉC
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 70/2017/DS-ST

Ngày: 07-12- 2017

*V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
(ranh đất)”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SA ĐÉC TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Thanh Hoàng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Hai

2. Ông Phùng Hiếu Trung

- Thư ký phiên toà: Ông Đặng Hoàng Minh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên toà: Ông Lê Tiến Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 63/2017/TLST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2017 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 88/2017/QĐXX-ST ngày 09 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Hồ Thị B, sinh năm 1940; trú tại: Số nhà 334, ấp C, xã Q, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trương Quang T, sinh năm 1964; trú tại: Số nhà 237/2, ấp C, xã Q, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền ngày 09 tháng 7 năm 2013).

2. *Bị đơn:* Công ty H

Địa chỉ: 12/1, ấp C, xã Q, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp: Anh Nguyễn Việt S, sinh năm 1976; Chức vụ: Giám đốc Công ty H, là người đại diện theo pháp luật của Công ty H.

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

3.1. Ngân hàng D

Địa chỉ: Số nhà 35, Hàng V, Quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thanh S1, sinh năm 1970– Chức vụ: Phó phòng quản lý rủi ro Ngân hàng Đ: - Chi nhánh thành phố S, là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Văn bản ủy quyền ngày 02 tháng 8 năm 2017).

3.2. Ủy ban nhân dân thành phố S

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn H1- Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố S, là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Văn bản ủy quyền ngày 18 tháng 10 năm 2017).

Các đương sự có mặt tại phiên tòa. Vắng mặt Ông Nguyễn Văn H1 (ông H có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung của Bà Hồ Thị B và các lời khai tiếp theo của người đại diện theo ủy quyền Ông Trương Quang T trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm trình bày:*

Bà Hồ Thị B được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố S) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/7/1993 với tổng diện tích 7.767m² gồm: các thửa 582 diện tích 1.471m², loại đất (ĐM); thửa 571 diện tích 759m², loại đất (ĐM); thửa 581 diện tích 1.552m², loại đất (2L); thửa 536 diện tích 1.283m², loại đất (ĐM); thửa 535 diện tích 1.535m², loại đất (Q); thửa 594 diện tích 500m², loại đất (ĐM); và thửa 538 diện tích 667m², loại đất (T) cùng tờ bản đồ số 02. Nguồn gốc phần đất trên là của cha mẹ chồng bà B để lại cho vợ chồng bà thừa kế. Liên kề với các thửa đất nói trên là phần đất của Công ty H (sau đây viết tắt là Công ty). Trong quá trình sử dụng, giữa đất bà B và đất của Công ty có trồng 02 cây trụ đá (01 trụ ở vị trí phía giáp mé sông S và 01 trụ tại vị trí hướng về tỉnh lộ 852, cách trụ ở mé sông khoảng 25m). Tuy nhiên, khi Công ty xây dựng nhà kho đã làm mất trụ ranh lúc nào không biết. Bà Hồ Thị B xác định Công ty xây dựng nhà kho làm máng xối để nước mưa thoát xuống trên phần đất của bà B chiều ngang 0,4m, chiều dài 25,8m ở vị trí giữa thửa 538 đất của bà B và thửa 64, 66 đất của Công ty.

Nay bà B yêu cầu xác định ranh giới giữa thửa số 538, tờ bản đồ số 02, của bà B với phần đất của Công ty là gồm các mốc 1- 4 thể hiện trên sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 06/11/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S. Theo đó, yêu cầu Công ty H trả lại diện tích đất lấn chiếm là 14,2m² gồm các mốc 1-2-3-4-1 cho bà B được quyền sử dụng. Tại phiên tòa Ông Trương Quang T người đại diện theo ủy quyền của bà B thay đổi yêu cầu xác định ranh giới giữa thửa số 538, tờ bản đồ số 02 của bà B với phần đất của Công ty là gồm các mốc 1- B thể hiện trên sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 06/11/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc. Theo đó, yêu cầu Công ty H trả lại diện tích đất lấn chiếm là 10,2m² gồm các mốc 1-B-3-2-1 cho bà B được quyền sử dụng.

** Bị đơn Công ty H- người đại diện theo pháp luật Anh Nguyễn Việt S có lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm trình bày:*

Công ty được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm 4 thửa. Cụ thể: thửa 66 diện tích 223m²; thửa 77 diện tích 487m²; thửa 78 diện tích 557m² cùng tờ bản đồ số 07, cấp ngày 28/02/2011 và thửa 64 diện tích 1.057,2m², tờ bản đồ số 7, cấp ngày 03/8/2011, tổng diện tích là 2.324,2m².

Nguồn gốc phần đất trên là do Công ty nhận chuyển nhượng của Doanh nghiệp tư nhân N vào năm 2010. Đất của Công ty liền kề với đất của bà B đang tranh chấp là thửa số 64, 66. Trong quá trình sử dụng, năm 2010 khi Công ty tiến hành xây dựng nhà kho có mời địa chính xã Q và bà B xác định ranh đất. Khi đó, hai bên có trồng trụ cây xác định ranh giới đất giữa hai bên. Quá trình xây dựng nhà kho, Công ty có chừa 0,4m đất về phía giáp đất bà B.

Nay Anh Nguyễn Việt S đại diện Công ty không đồng ý theo yêu cầu của bà B. Anh S xác định ranh giới giữa đất Công ty và đất của bà B là gồm các mốc 2-3 thể hiện trên sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 06/11/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc. Theo đó, diện tích đất tranh chấp là 10,2m² gồm các mốc 1-B-3-2-1 là thuộc quyền sử dụng của Công ty. Trường hợp xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà B, Công ty tự tháo dỡ phần máng xối trên không gian phần đất tranh chấp để trả lại đất cho bà B và không yêu cầu bồi thường. Công ty không có yêu cầu phản tố.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố S - đại diện theo ủy quyền Ông Nguyễn Văn H1 có văn bản trình bày:*

Ủy ban nhân dân thành phố S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00072QSDĐ/T2T, ngày 24/7/1993 cho cá nhân Bà Hồ Thị B là đúng trình tự, thủ

tục theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy. Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho Bà Hồ Thị B không có tiến hành đo đạc xác định ranh giới sử dụng đất với các chủ sử dụng đất liền kề. Phần đất của bà B giáp với phần đất tranh chấp (Hình 3) thuộc thửa số 538 trong giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho bà B. Diện tích đo đạc thực tế các thửa đất của bà B thiếu so với diện tích cấp giấy chứng nhận là do phương pháp đo đạc và tính toán giữa 02 hệ thống bản đồ 299 và bản đồ chính quy. Phần diện tích đất tranh chấp 14,2m² đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà B thuộc 1 phần thửa 538, diện tích là 3,8m². Phần diện tích 10,4m² thuộc quyền sử dụng của Công ty H.

Ủy ban không có yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ngân hàng thương mại cổ phần D - Người đại diện theo ủy quyền anh Nguyễn Thanh S1 trình bày:

Công ty H có thế chấp QSD đất để vay tiền tại Ngân hàng. Trong đó, có các thửa đất đang tranh chấp với bà B. Tuy nhiên, Ngân hàng không có yêu cầu độc lập đối với số tiền Công ty đang vay tại Ngân hàng. Đối với việc tranh chấp ranh đất giữa bà B và Công ty H, Ngân hàng không có ý kiến gì. Trường hợp xác định diện tích tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà B mà không thay đổi diện tích đất của Công ty H thì Ngân hàng không có yêu cầu gì. Trường hợp xác định diện tích tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà B mà diện tích đất thực tế của Công ty H bị giảm so với diện tích được cấp giấy thì sau khi bản án có hiệu lực pháp luật Ngân hàng sẽ phối hợp với Công ty để điều chỉnh diện tích đất đang thế chấp và thực hiện đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình nhận đơn khởi kiện đến khi thụ lý vụ án đảm bảo đúng thời gian quy định; Thẩm phán thụ lý vụ án đúng thẩm quyền; xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp; xác định đúng tư cách đương sự tham gia tố tụng; thu thập chứng cứ đầy đủ để giải quyết vụ án. Về thời hạn chuẩn bị xét xử Thẩm phán cũng đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu trước khi xét xử đảm bảo đúng thời hạn theo quy định. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký thực hiện đúng quy định

pháp luật về tố tụng. Từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án các đương sự cũng thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của pháp luật về tố tụng.

Về nội dung: Qua phát biểu tranh luận và trên cơ sở phân tích, đánh giá chứng cứ thể hiện trong hồ sơ, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Hồ Thị B về việc: Yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 538, tờ bản đồ số 02, của bà B với phần đất của Công ty H là gồm các mốc 1 –B thể hiện trên sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 06/11/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S. Theo đó, yêu cầu Công ty H trả lại diện tích đất lấn chiếm là 10,2m² gồm các mốc 1-D-2-3-C-B-1 cho bà B được quyền sử dụng.

Buộc Công ty H trả lại diện tích đất lấn chiếm 3,8m² gồm các mốc 2-D-C-3-2 theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 06/11/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc cho bà B quản lý sử dụng.

Công ty H được tiếp tục sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 6,4m² gồm các mốc D-C-B-1-D theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 06/11/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

Theo đó, xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 538, tờ bản đồ số 2 cấp cho Bà Hồ Thị B và thửa 66,64 tờ bản đồ số 7 cấp cho Công ty H là tại các mốc C- D theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 06/11/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa Ông Nguyễn Văn H1 có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Tòa án xét xử vắng mặt đối với Ông Nguyễn Văn H1.

[2] Xét yêu cầu của Bà Hồ Thị B yêu cầu xác định ranh giới giữa thửa số 538, tờ bản đồ số 02, của bà B với phần đất của Công ty H là gồm các mốc 1- B thể hiện trên sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 06/11/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S. Theo đó, yêu cầu Công ty H trả lại diện tích đất lấn chiếm là 10,2m² gồm các mốc 1-D-2-3-C-B-1 cho bà B được quyền sử dụng. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3] Về chứng cứ: Phía bà B xác định ranh đất giữa bà với đất Công ty H có cắm trụ ranh bằng trụ đá nhưng Công ty xây dựng đã làm mất trụ ranh. Đại diện bị

đơn xác định khi xây dựng nhà kho Công ty có mời địa chính xã Q cùng bà B xác định ranh và cắm trụ cây. Theo đó, Công ty xây dựng nhà kho có chừa 0,4m đất về phía đất bà B. Tuy nhiên, khi tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ phía Công ty có làm một đường rãnh thoát nước phía giáp đất bà B cách vách tường nhà kho 0,4 m, chiều cao phía giáp đất bà B 0,4 m từ vị trí tranh chấp đến mé sông Sa Đéc, ở 02 đầu rãnh Công ty có cắm 02 trụ đá nhưng phía bà B không thừa nhận. Qua đó, về chứng cứ bà B trình bày cũng không có cơ sở chứng minh. Công ty trình bày khi xây dựng có yêu cầu địa chính xã Q cùng bà B xác định ranh nhưng không có lập biên bản, hơn nữa cũng không được bà B thừa nhận. Vì vậy, chứng cứ ranh giới phần đất của bà B và Công ty H theo bà B và Công ty xác định đều không có cơ sở chứng minh.

Ủy ban nhân dân thành phố S xác định: Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho Bà Hồ Thị B không có tiến hành đo đạc xác định ranh giới sử dụng đất với các chủ sử dụng đất liền kề. Phần diện tích đất tranh chấp 14,2m² đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà B thuộc 1 phần thửa 538, diện tích là 3,8m². Phần diện tích 10,4m² thuộc quyền sử dụng của Công ty H.

Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về ranh giới giữa các bất động sản:

1. Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo sự thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ ba mươi năm trở lên mà không có tranh chấp.

Không được lấn chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách, kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng. Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung.

[4] Qua đó, việc xác định ranh giới giữa các đương sự là chưa có căn cứ. Vì thế, căn cứ vào việc Ủy ban thành phố S cấp quyền sử dụng đất cho bà B để xác định ranh giới giữa đất bà B với đất Công ty H là phù hợp quy định của pháp luật. Theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 06/11/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S thì phần đất tranh chấp được thể hiện ở hình 3 (diện tích 10,4m²) và hình 3' (diện tích 3,8m²). Theo đó, diện tích đất thuộc quyền sử dụng của bà B được xác định tại hình 3' gồm các mốc 2-D-C-3-2 diện tích 3,8m². Trên cơ sở đó, xác định ranh đất giữa đất bà B và đất Công ty H gồm các mốc D-C là phù hợp. Vì vậy, Chấp nhận một phần yêu cầu của Bà Hồ Thị B buộc Công ty H trả lại diện

tích đất lần chiếm là $3,8\text{m}^2$ (hình 3') gồm các mốc 2-D-C-3-2 thể hiện trên sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 06/11/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S cho bà B được quyền sử dụng.

[5] Đối với giấy chứng nhận QSD đất Công ty H đang thế chấp vay tiền tại Ngân hàng D– Chi nhánh thành phố S và Ngân hàng D– Chi nhánh thành phố S không có tranh chấp gì đối với khoản vay của Công ty H, đồng thời xác định: Trường hợp xác định diện tích tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà B mà diện tích đất thực tế của Công ty H bị giảm so với diện tích được cấp giấy thì sau khi bản án có hiệu lực pháp luật Ngân hàng sẽ phối hợp với Công ty để điều chỉnh diện tích đất đang thế chấp và thực hiện đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định, nên không xem xét giải quyết.

[6] Đối với ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của bà B là phù hợp quy định của pháp luật.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án quy định về nghĩa vụ chịu án phí: Do chấp nhận một phần yêu cầu của Bà Hồ Thị B buộc Công ty H trả $3,8\text{m}^2$ đất nên Công Ty phải chịu án phí đối với giá trị diện tích đất $3,8\text{m}^2$. Bà B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần diện tích đất $6,4\text{m}^2$ không được chấp nhận. Đây là vụ án tranh chấp dân sự có giá ngạch. Theo biên bản định giá ngày 20/11/2013 thì giá thị trường tại vị trí đất tranh chấp có giá $2.000.000\text{đ}/\text{m}^2$. Theo đó, giá trị tài sản tính án phí đối với Công ty là $2.000.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 3,8\text{m}^2 = 7.600.000$ đồng; giá trị tài sản tính án phí đối với bà B là $2.000.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 6,4\text{m}^2 = 12.800.000$ đồng. Mức thu án phí Công ty H và bà B phải chịu theo quy định là: “*Từ 6.000.000đ đến 400.000.000đ thì mức án phí là 5% giá trị tài sản tranh chấp*”. Vì vậy, Công ty H phải chịu 380.000 đồng (Ba trăm tám mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Bà B phải chịu 640.000 đồng (Sáu trăm bốn mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

[8] Về lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc: Căn cứ vào Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định về nghĩa vụ chịu lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc: Do chấp nhận một phần yêu cầu của bà B nên bà B và Công ty H mỗi bên phải chịu 50% lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc. Bà B đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc là 5.024.383 đồng. Bà B nộp

2.512.191 đồng (Hai triệu năm trăm mười hai nghìn một trăm chín mươi một đồng) đã chi xong. Công ty nộp 2.512.191 đồng (Hai triệu năm trăm mười hai nghìn một trăm chín mươi một đồng) lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc để hoàn trả cho bà B.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 175 của Bộ luật Dân sự; Điều 26, 166, 203 của Luật đất đai; Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu của Bà Hồ Thị B yêu cầu xác định ranh giới giữa thửa số 538, tờ bản đồ số 02, của bà B với phần đất của Công ty H là gồm các mốc 1- B thể hiện trên sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 06/11/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc. Theo đó, yêu cầu Công ty H trả lại diện tích đất lấn chiếm là 10,2m² gồm các mốc 1-D-2-3-C-B-1 cho bà B được quyền sử dụng.

Xác định ranh giới giữa thửa số 538, tờ bản đồ số 02, của bà B với phần đất của Công ty H là gồm các mốc D- C. Theo đó, Công ty H trả lại diện tích đất lấn chiếm là 3,8m² (hình 3') gồm các mốc 2-D-C-3-2 thể hiện trên sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 06/11/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S cho bà B được quyền sử dụng.

Công ty H được tiếp tục sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 6,4m² gồm các mốc D-C-B-1-D thể hiện trên sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 06/11/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

Theo ranh giới xác định nêu trên, công trình, vật kiến trúc của Công ty H có xây dựng lấn qua phần đất của bà B thì tự tháo dỡ, bà B không phải bồi thường.

Bà Hồ Thị B và Công ty H có quyền và nghĩa vụ sử dụng ranh giới QSD đất đã được xác định nêu trên theo chiều thẳng đứng từ mặt đất lên trên không gian theo quy định của pháp luật về ranh giới QSD đất.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Công ty H nộp 380.000 đồng (Ba trăm tám mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Hồ Thị B phải nộp 640.000 đồng (Sáu trăm bốn mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Bà B đã nộp tạm ứng án phí số tiền 250.000 đồng ngày 08/7/2013 theo biên lai số 10441 và 460.000 đồng ngày 06/12/2017 theo biên lai số 01284. Tổng cộng 710.000 đồng, sau khi khấu trừ tiền án phí bà B được hoàn lại 70.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc: Bà B nộp 2.512.191 đồng (Hai triệu năm trăm mười hai nghìn một trăm chín mươi một đồng) đã tạm ứng và chi xong. Công ty H nộp 2.512.191 đồng (Hai triệu năm trăm mười hai nghìn một trăm chín mươi một đồng) lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc để hoàn trả cho bà B.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà B mà Công ty H chưa thi hành xong các khoản tiền phải trả cho bà B, thì hàng tháng Công ty còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 cho đến khi thi hành án xong.

Bản án này 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 Điều 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, Ủy ban nhân dân thành phố S vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận :

- Tòa án Tỉnh
- VKS TP Sa Đéc
- Các đương sự
- Chi cục THA
- Lưu

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

Nguyễn Thanh Hoàng