CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Bản án số: 63/2024/DS-ST
Ngày: 12-6-2024
V/v tranh chấp dân sự về ranh giới quyền sử dụng đất.

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TP.C

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê K.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Huỳnh Văn M.
2. Ông Trần Văn L.
- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Nam P.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP.C tham gia phiên toà: Bà Phan Thị Thanh M - Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 6 năm 2024, tại Tòa án nhân dân TP.C xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 240/2023/TLST-DS, ngày 06 tháng 6 năm 2023, về "Tranh chấp dân sự về ranh giới quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 152/2024/QĐXX-ST ngày 16 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bùi Văn D, sinh năm 1962
Địa chỉ: Số 130, đường Lê Duẩn, khóm 8, phường P, TP.C , tỉnh Đ.
Người đại diện hợp pháp của ông D : Ông Dương Minh Toàn, sinh năm 1988, địa chỉ: Số 723, đường CF Môn, tổ 6, ấp 1, xã Mỹ Trà, TP.C , tỉnh Đ - là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 13/6/2023).
- Bị đơn: Nguyễn Anh T , sinh năm 1974
Địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu: Số 69, ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Đ.
Địa chỉ hiện nay: Số 128, đường Lê Duẩn, khóm 8, phường P, TP.C , tỉnh Đ.
Người đại diện hợp pháp của ông T : Bà Nguyễn Thúy H, sinh năm 1969, địa chỉ: ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Đ - là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 16/6/2023).
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T : Ông ST, Luật sư Văn phòng Luật sư Bthuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ.
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. Bà Trần Thị M , sinh năm 1965
2. Chị Bùi Thị B , sinh năm 1991
3. Chị Bùi Thị Bích Ngọc, sinh năm 1993
Địa chỉ: Số 130, đường Lê Duẩn, khóm 8, phường P, TP.C , tỉnh Đ.
4. Ngân hàng thương mại M
Địa chỉ: Số 198, đường Trần Quang Khải, phường Lý ThF Tổ, quận K, thành phố H.
5. Bà Trần Thị Ngọc F, sinh năm 1988

Địa chỉ: Số 69, ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp của bà F: Bà Nguyễn Thúy H, sinh năm 1969, địa chỉ: ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Đ - là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 22/4/2024).

Người bảo vệ quyền và lợi ích phợp pháp của bà F: Ông ST, Luật sư, Văn phòng Luật sư Bthuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ.

Ông Dương Minh Toàn, bà Nguyễn Thúy H và ông ST có mặt;

Bà Trần Thị M , chị Bùi Thị B , chị Bùi Thị Hvà Ngân hàng thương mại Mvắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Ông Bùi Văn D có ông Dương Minh L đại diện trình bày:

Ông D nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Cội vào năm 1991, diện tích 535 m² (đất ở đô thị diện tích 378 m² và đất cây lâu năm diện tích 157 m²) thửa 59, tờ bản đồ số 7 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00885 QSDĐ/AT1/QĐ-UB, ngày 14/10/2003 do Ủy ban nhân dân thị xã C, tỉnh Đ cấp cho hộ ông Bùi Văn D đứng tên, hộ ông D đổi giấy được cấp thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành BO 668349, số vào sổ cấp GCN: CH01788, ngày 13/5/2013 do Ủy ban nhân dân TP.C , tỉnh Đ cấp cho hộ ông D, đất tọa lạc tại phường P, TP.C , tỉnh Đ.

Đất của ông D giáp đất của ông Nguyễn Anh T . Vào năm 2018, ông T xây dựng hàng rào lưới B40 lấn chiếm đất của ông D với diện tích khoảng 15m² (ngang trước 0,4m x ngang sau 0,9m x dài 25m) thuộc một phần thửa đất số 59, tờ bản đồ số 7. Ngay khi phát hiện ông T xây dựng lấn qua phần đất, ông D đã yêu cầu ông T phải di dời phần lấn chiếm ra khỏi phần đất thì ông T đồng ý, nhưng sau đó ông T không thực hiện và vẫn cho thợ tiến hành xây dựng bình thường. Ông D có yêu cầu Ủy ban nhân dân phường P hoà giải sự việc trên, tại biên bản về việc kiểm tra đo đạc ranh đất ngày 06/3/2023 và biên bản hoà giải ngày 24/3/2023 hai bên không thống nhất. Nay ông Bùi Văn D yêu cầu:

Xác định ranh đất giữa đất ông Bùi Văn D với ông Nguyễn Anh T từ các mốc K, Q, P, M, B. Yêu cầu ông Nguyễn Anh T tháo dỡ, di dời tài sản trả lại diện tích đất trong các mốc Q, P, M, B, A, N, L, Q thuộc một phần thửa đất số 59, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại phường P, TP.C , Đ.

Thống nhất biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2023, sơ đồ đo đạc ngày 25/7/2023 và biên bản định giá tài sản ngày 10/8/2023.

Tại phiên tòa, anh L đại diện cho ông D thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông T trả giá trị diện tích đất lấn chiếm trong các mốc N, A, B, M, N có diện tích là 3,5 m^2, các mốc Q, L, P, Q có diện tích là 2,2 m^2, các mốc L, N, M, P, L có diện tích là 5,1 m^2, tổng diện tích tranh chấp là 10,8 m^2 và trả giá trị đất theo giá Hội đồng định giá đồng thời xác định ranh đất giữa ông D và ông T là đường thẳng nối các mốc K, Q, L, N, A. Trường hợp ông T không đồng ý thì xác định ranh đất giữa đất ông D với ông T từ các mốc K, Q, P, M, B theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2023 và sơ đồ đo đạc ngày 25/7/2023, ông T đã xây nhà kiên cố phải tự tháo dỡ, di dời tài sản.

- Ông Nguyễn Anh T có bà Nguyễn Thúy H đại diện trình bày:

Ông T nhận chuyển nhượng đất theo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 65/2016/HĐMB, ngày 25/3/2016, diện tích đất 380,6 m², tờ bản đồ số 7, thửa số 58 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00198, ngày 17/8/2016, ông T đổi giấy được cấp thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CQ 982050, số vào sổ cấp GCN: CS01848, ngày 11/3/2019 do ông Nguyễn Anh T đứng tên. Diện tích đất ngang 9,4 mét, dài cạnh 44,89 mét cạnh 33,4 mét, ông T xây dựng thực tế chiều ngang 9,3 mét. Đã có hàng rào lưới B40 trước khi ông T nhận chuyển nhượng đất, ông T không lấn chiếm đất của ông D. Xác định ranh đất từ các mốc K, Q, L, N, A vì đường thẳng này là vách nhà của ông T .

Thống nhất biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2023, sơ đồ đo đạc ngày 25/7/2023 và biên bản định giá tài sản ngày 10/8/2023.

Diện tích đất này ông T , bà F đã thế chấp cho Ngân hàng thương mại M– Chi nhánh Đ để vay tiền.

- *Bà Trần Thị Ngọc F có bà Nguyễn Thúy H đại diện trình bày:* Thống nhất lời trình bày của ông Nguyễn Anh T .

- *Ngân hàng thương mại M– Chi nhánh Đ ý kiến :*

Ông Nguyễn Anh T và bà Trần Thị Ngọc F có vay vốn tại Ngân hàng thương mại M- Chi nhánh Đ theo Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 380/2018/NHNT- ĐT, ngày 04/05/2018 và Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 188/2023/NHNT-ĐT, ngày 07/09/2023. Để đảm bảo nợ vay, ông Nguyễn Anh T và bà Trần Thị Ngọc F đã đồng ý thế chấp tài sản của mình theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 241/2019/VCB-ĐT, ngày 25/03/2019, gồm các tài sản: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 982050, số vào sổ cấp GCN số: CS01848 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 10/03/2019. Việc thế chấp tài sản và nhận thế chấp tài sản được đăng ký giao dịch đảm bảo đúng quy định theo Pháp luật. Ngân hàng thương mại M- Chi nhánh Đ nhận thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất M u trên đúng qui định pháp luật, có đăng ký giao dịch đảm bảo. Hiện tại, ông Nguyễn Anh T chưa vi phạm Hợp đồng cho vay và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng M n Ngân hàng chưa có yêu cầu liên quan đến tài sản thế chấp M u trên. Nay xảy ra "Tranh chấp dân sự về ranh giới quyền sử dụng đất" giữa ông Bùi Văn D và ông Nguyễn Anh T . Hiện tại, ông Nguyễn Anh T chưa vi phạm Hợp đồng cho vay và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng thương mại M– Chi nhánh Đ không thực hiện nộp đơn khởi kiện.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* :

Diện tích đất của ông D thực tế dư so với diện tích đất cấp quyền sử dụng đất; ranh đất hai bên là đường thẳng, không phải đường cong; Đơn xac nhận của các người làm chứng là do nguyên đơn tự soạn sẵn giao người làm chứng ký tên, không thể hiện cụ thể vấn đề gì; khi bàn giao tài sản thi hành án có bà Trần Thị M (vợ ông D) chứng kiến ký tên; thực tế đất ông D dư diện tích, đất ông T thiếu diện tích; theo công văn số 4065/CNVPĐKĐĐ-TPCL, ngày 28/9/2023 thể

hiện diện tích đất tranh chấp đã cấp quyền sử dụng đất cho ông T . Đề nghị bác yêu cầu của nguyên đơn.

- *Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:*

1. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng :

. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán

- Quá trình giải quyết vụ việc của Tòa án đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của BLTTDS năm 2015 về: Xử lý đơn khởi kiện (Điều 191, Điều 195), xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết (Điều 26, 35), xác định tư cách đương sự (Đúng quy định tại Điều 68 BLTTDS), việc cấp tống đạt các thông báo, quyết định của Toà án (Điều 171), thủ tục tiếp cận công khai chứng cứ và tiến hành hòa giải (Điều 208, 209, 210, 211), thời hạn chuẩn bị xét xử (Điều 203).

. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa

Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng

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

2. Về giải quyết vụ án :

- Không Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bùi Văn D :

- Ông Nguyễn Anh T được sử dụng phần diện tích đất nằm trong phạm vi các mốc do văn phòng đăng ký đã cấp cho ông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

- Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 59 cấp cho Bùi Văn D với thửa đất số 58 cấp cho ông Nguyễn Anh T là đoạn thẳng nối dài từ mốc các mốc K, Q, L, N, A.

Án phí và chi phí tố tụng: Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên toà, nguyên đơn xuất trình tài liệu, chứng cứ đơn xác nhận của ông Võ Văn Thành, ông Lê Văn Sơn, ông Lê Tấn Phong và ông Lê Quang Vinh cùng ngày 04/5/2024.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ 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: Bà Trần Thị M , chị Bùi Thị B , chị Bùi Thị Hvà Ngân hàng thương mại Mcó đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về thẩm quyền: Theo đơn khởi kiện của ông Bùi Văn D tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất. Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 36, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân TP.C , tỉnh Đ.

[3] Về nội dung:

Xét yêu cầu của ông Bùi Văn D :

Về nguồn gốc đất: Nguồn thửa 59, tờ bản đồ số 7 do ông D nhận chuyển nhượng lại của ông Lê Văn Cội từ năm 1991. Ông D được cấp quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00185/QSDĐ/T1/QĐ-UB, ngày 08 tháng 6 năm 1993,

thửa 1053, diện tích đất 300 m^2, mục đích sử dụng "T"; thửa 534, diện tích đất 225 m^2 , mục đích sử dụng "T", tổng diện tích 525 m^2, tờ bản đồ số 3, tại xã Mỹ Trà, thị xã C, tỉnh Đ do Bùi Văn D đứng tên. Năm 2003, ông D, đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp diện tích 535 m^2 (đất ở đô thị diện tích 378 m^2 và đất cây lâu năm diện tích 157 m^2) thửa 59, tờ bản đồ số 7 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00885 QSDĐ/AT1/QĐ-UB, ngày 14/10/2003 do Ủy ban nhân dân TP.C , tỉnh Đ cấp cho hộ ông Bùi Văn D đứng tên, hộ ông D đổi giấy được cấp thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành BO 668349, số vào số cấp GCN: CH01788, ngày 13/5/2013 do Ủy ban nhân dân TP.C , tỉnh Đ cấp cho hộ ông D, đất tọa lạc tại phường P, TP.C , tỉnh Đ. Ngày 20/02/2023, Nhà nước thu hồi diện tích đất 35 m^2 để làm vỉa hé đường Lê Duẩn, diện tích đất còn lại 500 m^2 (trong đó 343,0 m^2 đất ở và 157,0 m^2 đất trồng cây lâu năm). Việc cấp giấy được thực hiện đúng theo trình tự thủ tục quy định, khi cấp đổi không có khiếu nại.

Tại phiên tòa, anh L đại diện cho ông D thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông T trả giá trị diện tích đất lấn chiếm trong các mốc Q, L, P, Q có diện tích là 2,2 m^2, các mốc L, N, M, P, L có diện tích là 5,1 m^2 và các mốc N, A, B, M, N có diện tích là 3,5 m^2, tổng diện tích tranh chấp là 10,8 m^2 (theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2023 và sơ đồ đo đạc ngày 25/7/2023) và trả giá trị đất theo giá Hội đồng định giá, đồng thời xác định ranh đất giữa ông D và ông T là đường thẳng nối các mốc K, Q, L, N, A. Trường hợp ông T không đồng ý thì xác định ranh đất giữa đất ông Bùi Văn D với ông Nguyễn Anh T từ các mốc K, Q, P, M, B theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2023 và sơ đồ đo đạc ngày 25/7/2023, ông T đã xây nhà kiên cố phải tự tháo dỡ, di dời tài sản.

Tại phiên tòa anh L đại diện ông D cho rằng, diện tích đất thừa là do tăng chiều dài (không tăng chiều ngang) nhưng đồng thời xác định ranh đất liền kề phía sau (giáp hẻm thoát hiểm) không thay đổi.

Xét thấy, thực tế chiều ngang đất ông D cạnh giáp đường Lê Duẩn là 11,66 mét (từ mốc 2 đến mốc K) theo quyền sử dụng đất được cấp chiều ngang 11,61 mét, dư 0,05 mét. Chiều ngang phía sau (giáp hẻm thoát hiểm) : theo quyền sử dụng đất là đường gấp khúc, theo quyền sử dụng đất và trích lục bản đồ địa chính thể hiện mốc 3 đến mốc 4 là 1,56 mét, mốc 4 đến mốc 5 là 10,23 mét, tuy nhiên ông D xác định cạnh này là đoạn thẳng từ mốc 3 đến A là 11,68 mét và từ mốc A đến mốc B là 0,3 mét (từ mốc 3 đến mốc A và mốc B là 11,98 mét), theo công văn số 3994/CNVPĐKĐĐ-KTĐC, ngày 25/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP.C thể hiện từ mốc 3 đến mốc A là 11,72 mét, như vậy, tính từ mốc 3 đến mốc A thì đất ông D thiếu 0,04 mét (bốn phân), tuy nhiên ông D xác định cạnh này từ mốc 3 đến mốc A và đến mốc B là 11,98 mét, thừa 0,26 mét (hai tấc sáu phân).

Nguồn gốc thửa thửa số 58, tờ bản đồ số 7 diện tích đất là 380,6 m^2 của ông T nhận chuyển nhượng đất theo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 65/2016/ HĐMB, ngày 25 tháng 03 năm 2016 diện tích đất là 380,6 m^2, tờ bản đồ số 7, thửa số 58 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở

tài sản gắn liền với đất số vào sổ giấy chứng nhận GCN: CH00198 ngày 17 tháng 8 năm 2016, ông T đổi giấy được cấp thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CQ 982050, số vào sổ cấp GCN: CS01848, ngày 11 tháng 3 năm 2019 do ông Nguyễn Anh T đứng tên. Diện tích thực tế là 338,2 m², nếu cộng cả phần đất tranh chấp (diện tích thực tế 338,2 m² + diện tích vỉa hè 28 m² + diện tích tranh chấp 10,8 m² = 377 m²) thì diện tích đất ông T thiếu 3,6 m².

Trước đây, khi bà Thu làm chủ quyền sử dụng đất này có diện tích là 366,5 m^2, bà Thu thế chấp vay tiền ngân hàng và mất khả năng thanh toán, đã bàn giao tài sản cho ngân hàng để cấn trừ khoản vay theo thoả thuận, Ngân hàng đã chuyển giao tài sản cho chi Cục thi hành án dân sự TP.C , tỉnh Đ bán đấu giá, Chi Cục thi hành án kê biên, xử lý tài sản thể hiện tại biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 28/7/2015 và trích lục bản đồ địa chính ngày 21/8/2015 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP.C thể hiện diện tích đất đo đạc thực tế là 380,6 m^2. Trên đất có nền nhà cũ của bà Thu, năm 2018, ông Anh T đã xây dựng khách sạn 05 tầng trên M n nhà cũ của bà Thu, năm 2023 ông T xây tiếp liền kề phía sau (01 tầng). Ông T xác định ranh đất từ các mốc K, Q, L, N, A theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2023 và sơ đồ đo đạc ngày 25/7/2023, vì ranh đất này đồng thời là vách nhà của ông T .

Về trích lục bản đồ chính xét thấy: Hình thể đối với 02 thửa đất 58 và 59 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thay đổi về hiện trạng hình thể, kích thước chiều dài các cạnh cũng tương ứng so với hình thể trên sơ đồ đo đạc ngày 25/7/2023. Hiện trạng thực tế, vách nhà của ông Nguyễn Anh T từ mốc Q, L, N, A (từ mốc K đến mốc Q là sân trước nhà).

Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 7 của hộ ông Bùi Văn D đã được chỉnh lý vào ngày 13 tháng 5 năm 2013 đến nay, ông D không khiếu nại cơ quan cấp đất. Theo công văn số 4546/CNVPĐKĐĐ-ĐKCG, ngày 31/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP.C xác định: "Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Anh T đúng đối tượng, đúng theo quy định pháp luật hiện hành".

Theo công văn số 4065/CNVPĐKĐĐ-TPCL, ngày 28/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP.C xác định:

"Diện tích đất trong phạm vi các mốc 2, 3, A, N, L, Q, K, 2 tương ứng vị tri đất của thửa 59, tờ bản đồ số 7 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Bùi Văn D vào ngày 13 tháng 5 năm 2013, số vào số cấp GCN: CH01788;

Diện tích đất trong phạm vi các mốc Q, L, P, Q và từ các mốc L, N, M, P, L và từ các mốc N, A, B, M, N tương ứng một phần vị trí đất của thửa 58, tờ bản đồ số 7 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Anh T vào ngày 11 tháng 3 năm 2019, số vào sổ số cấp GCN: CS01848;

Diện tích đất trong phạm vì các mốc K, P, M, 4, 5, R, 6, K và từ các mốc M, B, X, G, 4, M tương ứng một phần vị trí đất của thửa 58, tờ bản đồ số 7 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Anh T vào ngày 11 tháng 3 năm 2019, số vào số số cấp GCN: CS01848;

Diện tích đất trong phạm vi các mốc 1, 2, K, 8, và các mốc 8, K, 6, 7, 8 tương ứng vị trí đất thuộc vỉa hè, cống thoát nước đường Lê Duẩn".

Tại phiên tòa anh L cung cấp đơn xác nhận của những người làm chứng như ông Võ Văn Thánh, Lê Quan Vinh, Lê Văn Sơn, Lê Tấn Phong xác định ranh đất giữa ông D và ông T có 05 trụ đá do ông T nhổ để xây nhà nhưng sự việc này không được ông T thừa nhận, những người làm chứng cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh và không phù hợp với thực tế sử dụng đất của ông D và ông T M n không có cơ sở chấp nhận. Tại thời điểm năm 2018 ông T xây nhà nhà (khách sạn 05 tầng) trên M n nhà cũ của bà Thu, năm 2023 ông T xây nhà (01 tầng) tiếp liền kề phía sau thì ông D không tranh chấp, đồng thời ông T xây nhà có giấy phép xây dựng và theo như công văn 4065/CNVPĐKĐĐ-TPCL, ngày 28/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP.C thì ông T xây nhà đúng ranh đất. Như vậy, ông D xác định đất tại các mốc K, Q, P, M, B là không có căn cứ chấp nhận.

Việc xác định ranh đất giữa đất ông D và đất của ông T không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam.

Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ chấp nhận.

Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP.C là có căn cứ chấp nhận.

Từ phân tích trên, không chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Văn D xác định ranh đất tại các mốc K, Q, P, M, B, chiều dài 43,34 mét.

Ranh đất thửa số 59 của hộ ông Bùi Văn D và thửa số 58 ông Nguyễn Anh T cùng tờ bản đồ số 7 như sau: Nối đoạn thẳng từ mốc K, Q, L, N, A chiều dài 43,42 mét làm ranh đất chung, tọa lạc Phường P, TP.C , tỉnh Đ.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm :

Yêu cầu của ông Bùi Văn D không được chấp nhận M n ông D phải chịu án phí, tuy nhiên, ông D là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí M n Hội đồng xét xử miễn L bộ án phí cho ông D.

Về chi phí tố tụng **:** Chi phí xem xét, thẩm định tại và định giá tài sản số tiền 11.681.250 đồng ông Bùi Văn D chịu (đã nộp, chi xong).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 36, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175 của Bộ luật dân sự; Điều 203 của Luật đất đai; 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 và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Văn D xác đất tại các mốc K, Q, P, M, B, chiều dài 43,34 mét theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2023 của Tòa án nhân dân TP.C và sơ đồ đo đạc ngày 25/7/32023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP.C , ranh đất tọa lạc Phường P, TP.C , tỉnh Đ.

Ranh đất thửa số 59 của hộ ông Bùi Văn D và thửa số 58 của ông Nguyễn Anh T cùng tờ bản đồ số 07 như sau: Nối đoạn thẳng từ các mốc K, Q, L, N, A chiều dài 43,42 mét làm ranh đất chung, tọa lạc Phường P, TP.C , tỉnh Đ. Ranh đất được xác lập theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất theo qui định pháp luật. Tài sản của bên nào vi phạm qua ranh đất phải tự tháo dỡ, di dời về phần đất của mỗi bên được quyền sử dụng *(kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2023 của Tòa án nhân dân TP.C và sơ đồ đo đạc ngày 25/7/32023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP.C).*

Kể từ ngày bản án, quyết định 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 án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn L bộ án phí cho ông Bùi Văn D.

Tiền tạm ứng án phí ông Bùi Văn D đã được miễn theo thông báo số 44/TB-TA, ngày 06/6/2023 của Tòa án nhân dân TP.C .

Về chi phí tố tụng ***:*** Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 11.681.250 đồng ông Bùi Văn D chịu (đã nộp, chi xong).

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

"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 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".