TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CAO LÃNH** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 239/2023/DS-ST
Ngày: 30-11-2023
V/v "Tranh chấp về dân sự - Ranh giới quyền sử dụng đất và hợp đồng hợp tác"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán-Chủ toạ phiên tòa: Bà **Võ Thị Kim Hoa**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Nguyễn Đức Điền**

2. Bà **Võ Thị Điệp**

- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Huỳnh Trọng Nhân** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- *Đại Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh:* Bà **Phan Thị Thu Trang** – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 và 30 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 48/2023/TLST- DS ngày 06 tháng 02 năm 2023 về việc "Tranh chấp về dân sự - Ranh giới quyền sử dụng đất và hợp đồng hợp tác" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 557/2023/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 580/2023/QĐST-DS ngày 26 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Ngọc V, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền về nội dung tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất của bà V là anh Nguyễn Cao H, sinh năm 1994. Địa chỉ: Ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 12/9/2023).

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Á, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Huỳnh Văn S, sinh năm 1976

2. Anh Phạm Thanh S1, sinh năm 1993.

3. Anh Phạm Thanh T, sinh năm 1995.

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1970

5. Anh Nguyễn Hữu V1, sinh năm 1999

6. Anh Nguyễn Nguyên G, sinh năm 2007

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

7. Ông Huỳnh Văn Đ, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người làm chứng:

Bà Trần Thị C, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

(Anh H, bà V, bà Á, bà C có mặt, còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai tại tòa án và tại phiên tòa đại diện của nguyên đơn anh Nguyễn Cao H trình bày:

Ngày 12/11/2004, bà V có mua phần đất chiều ngang 7,4m, chiều dài ra nửa sông (cặp lộ 846) của bà Nguyễn Thanh L tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp với giá là 04 cây vàng. Bà V đã trả đủ tiền và nhận đất. Khi giao nhận đất thì không có đo đạc cụ thể chỉ có kéo thước dây chiều ngang, không có ai chứng kiến, nhưng chưa sử dụng, khi đó ranh đất đã có sẵn, phần ranh giáp bà N là vách nhà của bà N, phập ranh giáp ông Huỳnh Văn Đ (hiện nay là bà Nguyễn Thị Á) là trụ đá có sẵn, nhưng qua thời gian làm lộ nên trụ đá ranh đất không còn. Thời điểm mua đất của bà L thì phần đất này thuộc lộ giới, không nằm trong quyền sử dụng đất của bà L.

Đến năm 2012 Nhà nước thu hồi đất để làm đường lộ thì có đo đạc hay không bà V không biết, không có ý kiến và không khiếu nại về diện tích đất đã thu hồi, bà V là người quản lý sử dụng phần đất này và là người nhận tiền thu hồi đất số tiền là 5.010.000 đồng, bà V đã nhận đủ tiền.

Trước đây phần đất này giáp ranh là ông Huỳnh Văn Đ, sau đó ông Đ và bà Á đổi đất với nhau, khi bà Á và ông Đ đổi đất thì không có kêu bà V đến xác định ranh.

Sau này, bà V thông báo được quyền đăng ký quyền sử dụng đất phần đất nêu trên. Bà V tiến hành đo đạc, xác định ranh thì phát sinh tranh chấp.

Bà V xác định phần đất của bà V nằm trong phạm vi các mốc: M1-M2-M3-M8-M9-M10-M1, có diện tích là 89,6m^2.

Bà Nguyễn Thị V2 khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Ánh di d tài sản và trả lại phần đất lấn chiếm có 01 cạnh chiều ngang 2,57m, 01 cạnh chiều ngang 2,49m, chiều dài một cạnh là 12,26 và 01 cạnh chiều dài 12,21m, diện tích 30,8m^2 thuộc thửa 1319, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp để bà V2 làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 1319 với thửa 1325 là đường thẳng nối từ mốc M3 – M8 theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Hiện trạng phần đất đang tranh chấp không có gì thay đổi so với lúc thẩm định, bà V2 thống nhất với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C và Kết quả định giá của hội đồng định giá tài sản.

Ngoài ra không có yêu cầu hay ý kiến gì khác.

Theo lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc V trình bày:

Đối với yêu cầu của bà Á về việc trả số vàng hùn mua kiot chợ B1 thì bà V có ý kiến như sau:

Khi chợ B1 được xây dựng thì bà V và bà Á có hùn tiền để mua nền kiot bán quần áo tại chợ B1, huyện C. Bà V hùn 6.000.000 đồng, bà Á hùn 6.000.000 đồng, tổng số tiền là 12.000.000 đồng. Sau thời gian mua bán ế ẩm thì bà V nhượng lại kiot cho ông Trương Quốc T1 bán thuốc tây với giá 10.000.000 đồng, bà Á cùng chồng là ông Huỳnh Văn S đồng ý, chia ra mỗi người là 5.000.000 đồng (nhưng bà V chưa đưa tiền cho bà Á). Do ông S là chồng của bà Á thiếu nợ của bà V 02 chỉ vàng (không có giấy tờ) nên bà V yêu cầu cấn trừ 5.000.000 đồng vào số vàng mà ông S thiếu (thời điểm này giá vàng là 3.000.000 đồng/1 chỉ). Bà Á và ông S đồng ý. Đối với yêu cầu của bà Á yêu cầu trả số vàng là 02 cây vàng 24K thì bà V không đồng ý. Bà V không tranh chấp gì với ông Trương Quốc T1, nên yêu cầu không đưa vào liên quan.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà V đồng ý trả cho bà Nguyễn Ngọc Á1 số tiền hùn mua nền kiot là 6.000.000 đồng. Ngoài ra không có yêu cầu hay ý kiến gì khác.

Theo lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn Nguyễn Thị Á trình bày:

Phần đất có nguồn gốc là của ông Chín M, mặt tiền giáp đường lộ tỉnh 846, xã B, huyện C chiều dài đến mương lộ. Ông Chín M có bán cho ông Huỳnh Văn Đ phần đất có chiều ngang 12m, bà Nguyễn Ngọc V chiều ngang 6,5m, bà Trần Thị Bé N1 chiều ngang 7m.

Ngày 19/9/2012 nhà nước có quyết định thu hồi đền bù để làm đường lộ. Ông Đ bị thu hồi đất theo Quyết định số 2653/QĐ-UBND ngày 21/9/2012, theo đó ông Đ bị thu hồi phần đất có chiều ngang 12m, chiều dài khoảng 03m, diện tích bị thu hồi là 35,1m^2 thuộc thửa 1325, tờ bản đồ số 9 đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp để thực hiện dự án Đường Đ (đoạn T - Đường T).

Bà Á có phần đất cặp đường ĐT 866 thuộc địa bàn xã P, huyện C. Do xa nhà (nhà ở B), nên bà Á với ông Đ thỏa thuận đổi đất với nhau. Đến ngày 27/3/2014 hai bên có làm biên nhận đổi đất, do bà Á là người đề nghị đổi đất nên bà Á có bù thêm cho ông Đ 12.000.000 đồng. Thời điểm đổi đất với ông Đ thì không có đo đạc, không có mời giáp ranh nhưng có trụ đá đã trồng sẵn, chiều ngang 12m, chiều dài đến mương lộ nhà nước.

Từ khi đổi đất cho đến nay thì bà Á là người quản lý sử dụng, không có ai tranh chấp. Đến cuối năm 2022 thì bà V mới phát sinh tranh chấp.

Phần ranh đất giữa bà Á và bà C thì bà Á xác định: Bà Á hiện đang sinh sống và cất nhà trên thửa 1333 do bà Trần Thị C đứng tên. Bà C có cho bà Á phần đất để cất nhà, khi cất nhà thì bà Á có chừa phần đất có chiều ngang khoảng 01m, nên ranh đất giữa bà Á với bà C là đường thẳng kéo từ mốc M4 đến M7, chứ không như bà C xác định. Đối với ranh giới giữa thửa 1325 do bà Á đang sử dung với thửa 1333 của bà C thì bà Á không tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của bà V thì bà Á không đồng ý: Bà Á xác định phần đất của mình nằm trong phạm vi các mốc: M4-M7-M8-M9-M2-M3-M4 có diện tích là 147,8m^2. Bà Á xác định ranh giới quyền sử dụng đất thửa 1319 và thửa 1325 là đường thẳng nối từ mốc M2 – M9.

Hiện trạng phần đất đang tranh chấp không có gì thay đổi so với lúc thẩm định, bà Á thống nhất với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C và Kết quả định giá của hội đồng định giá tài sản.

Đối với số tiền hùn mua nền kiot tại chợ B1 thì bà Á trình bày:

Vào khoảng năm 2005 (không nhớ chính xác năm) thì mà bà V và bà Á hùn tiền để mua nền kiot tại chợ B1 để kinh doanh quần áo. Mỗi người hùn 6.000.000 đồng, bà Á đưa tiền mặt cho bà V là 6.000.000 đồng, không có làm biên nhận. Thời gian sau bà V nhượng lại quầy kiot cho ông T1 thì bà Á có yêu

cầu bà V trả lại tiền đã hùn nhưng bà V vẫn chưa trả. Việc bà V và ông S thỏa thuận cấn trừ nợ như thế nào thì bà Á không biết và cũng không đồng ý cho bà V cấn trừ nợ với ông S. Do thời điểm năm 2005 giá vàng là 300.000 đồng/chỉ nên bà Á quy ra vàng là 2 cây vàng (20 chỉ) vàng 24k.

Do đó bà Á yêu cầu bà V trả cho bà Á số vàng là 2 cây vàng (20 chỉ) vàng 24kr. Bà Á không tranh chấp gì với ông Trương Quốc T1, nên yêu cầu không đưa vào liên quan.

Tại phiên tòa bà Á xin thay đổi yêu cầu, bà Á không yêu cầu bà V trả số vàng là 02 cây vàng 24kr mà yêu cầu bà V trả số tiền hùn mua nền kiot là 6.000.000 đồng.

Ngoài ra không có yêu cầu hay ý kiến gì khác.

Theo lời khai tại Tòa án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn Đ trình bày:

Nguồn gốc phần đất của bà Á là của ông Đ mua của ông Chín M. Năm 2012 thì nhà nước thu hồi làm đường thì có đo đạc hay không ông Đường không biết, không có khiếu nại, ông Đ đã nhận đủ tiền đền bù.

Do bà Á có phần đất cặp đường lộ ĐT866 thuộc xã P, ở xa nhà nên ông Đ và bà Á thỏa thuận đổi đất với nhau vào năm 2014. Lúc đổi đất thì chiều ngang là 12m, chiều dài hết đất giáp con kênh, bà Á có bù cho ông Đ thêm số tiền là 12.000.000 đồng. Lúc đổi đất thì không có đo đạc, cũng không có mời giáp ranh chứng kiến.

Sau khi giao nhận đất đã đổi xong thì bà Á sử dụng cho đến nay. Hiện phần đất này ông Đ đã giao cho bà Á sử dụng nên không còn quyền sử dụng, ông Đ không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với phần đất mà bà Á đang sử dụng thuộc thửa 1325 tờ bản đồ số 9 đất tại B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Giáp ranh phần đất của ông Đ là phần đất của bà L, ông Đ biết hiện bà L đã bán cho bà V phần đất có chiều ngang là 7,4m.

Nay ông Đ yêu cầu Tòa án không đưa ông Đ vào tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì đất ông đã giao cho bà Á sử dụng.

**** Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:***

* <u>Tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp</u>:

- Phiếu chi ngày 26/12/2012 (bản photo);

- Biên bản khảo sát tài sản ngày 02/02/2012 (Bản photo);

- Quyết định số 2848/QĐ-UBND ngày 21/9/2012 (Bản photo);

- Giấy mua bán đất ngày 12/11/2004 (Bản photo);

- Biên bản hòa giải cơ sở ngày 22/11/2021;

- Biên bản hòa giải ngày 06/01/2022 của UBND xã B (bản sao);

- Giấy chuyển nhượng Kiot ngày 06/11/2017 (bản photo)

* Tài liệu chứng cứ do bị đơn đã nộp:

- Tờ tường trình ngày 27/4/2023

- Biên nhận ngày 27/3/2023 (Bản photo);

- Quyết định số 3017/QĐ-UBND ngày 21/9/2012 (bản photo);

- Quyết định số 2848/QĐ-UBND ngày 21/9/2012 (bản photo);

- Quyết định số 2653/QĐ-UBND ngày 21/9/2012 (bản photo);

* Tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập:

- Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/3/2023.

- Biên bản định giá tài sản ngày 11/4/2023

- Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 10/3/2023

- Công văn số 1178/UBND-TNMT ngày 03/7/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C (có hồ sơ kèm theo).

- Công văn số 8061/CNVPĐKĐĐHCL-CCTT ngày 07/6/2023, của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C;

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Về việc bảo đảm việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như việc chấp hành tốt pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, nên không có kiến nghị.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa đại diện nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bà V trình bày nguồn gốc thửa đất 1319 do bà V nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thanh L năm 2004 diện tích chiều ngang là 7,4m chiều dài đến nữa con mương, nhưng hiện nay diện tích không đủ. Quá trình sử dụng bà Á lấn chiếm qua phần đất của bà V theo diện tích theo đo đạc là 30,8m^2. Bà V yêu cầu xác định ranh giới giữa thửa 1319 với thửa 1325 là đường thẳng nối từ các mốc M3 đến mốc M8. Tuy nhiên

quá xem xét nội dung, nhận thấy việc bà V mua đất năm 2004 chiều ngang là 7,4m nhưng không có chứng cứ gì chứng minh, khi mua đất không có xác định ranh và đo đạc thực tế. Năm 2012 Nhà nước đo đạc thửa 1319 để thu hồi thì bà V có ký tên và nhận tiền. Nhà nước đo đạc thửa 1319 chiều ngang là 6,5m nhưng bà V không có ý kiến. Do đó việc xác định ranh giới của bà V là không phù hợp.

Nhận thấy việc bà Á đổi đất năm 2014 là 12m, thì bà Á cũng không có chứng cứ gì chứng minh việc đổi đất là 12m. Khi đổi đất với ông Đ thì không có đo đạc. Do đó việc xác định ranh giới của bà Á cũng không phù hợp.

Năm 2012 Nhà nước tiến hành đo đạc thu hồi đất thửa 1319 do bà V quản lý sử dụng và thửa 1325 do ông Đ sử dụng (hiện nay là bà Á sử dụng) thì diện tích chiều ngang thửa 1319 là 6,5m, thửa 1325 là 11,72m, tổng diện tích chiều ngang của 02 thửa 1319, 1325 là 18,22m. Tuy nhiên khi tiến hành đo đạc ngày 10/3/2023 thì diện tích chiều ngang của 02 thửa 1319, thửa 1325 là 18,02m, so với đo đạc thu hồi năm 2012 thì bị thiếu 0,2m. Đại diện Viện kiểm sát xác định là do có sự dịch chuyển giữa các lần đo và do đương sự xác định không chính xác nên đề nghị: Không chấp nhận yêu cầu xác định ranh đất của bà V và bà Á. Xác định ranh giới giữa thửa 1319 (do bà V sử dụng) với thửa 1325 (do bà Á sử dụng) được xác định là 01 phần của diện tích tranh chấp. Cụ thể: diện tích chiều ngang của thửa 1319 là 6,4m tính từ Mốc M1 theo hướng về Mốc M3, diện tích chiều ngang của thửa 1325 là 11,62m tính từ Mốc M5 về hướng mốc M2

Đối với việc bà Á rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bà V trả số vàng hùn mua nền kiot tại chợ B1 là 02 cây vàng 24kr mà chỉ yêu cầu bà V trả số tiền là 6.000.000 đồng, tại phiên tòa bà V cũng thống nhất. Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện nên đề nghị Hội đồng xét xử: Đình chỉ yêu cầu trả 02 cây vàng 24kr của bà Á; Công nhận sự tự thỏa thuận của bà V và bà Á: Bà V có nghĩa vụ trả cho bà Á số tiền là 6.000.000 đồng.

Từ những căn cứ trên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự:

- Không chấp nhận yêu cầu xác định ranh giới giữa thửa 1319 với thửa 1325 của bà V với bà Á.

- Xác định ranh giới giữa thửa 1319 (do bà V sử dụng) với thửa 1325 (do bà Á sử dụng) được xác định là 01 phần của diện tích tranh chấp. Cụ thể: diện tích chiều ngang của thửa 1319 là 6,4m, diện tích chiều ngang của thửa 1325 là 11,62m.

- Đình chỉ yêu cầu trả 02 cây vàng 24kr của bà Á.

- Công nhận sự thỏa thuận của bà V và bà Á: Bà V có nghĩa vụ trả cho bà Á số tiền là 6.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật, xét thấy: Nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc V yêu cầu bà Nguyễn Thị Á có nghĩa vụ trả lại phần đất lấn chiếm, bị đơn bà Nguyễn Thị Á có đơn yêu cầu bà Nguyễn Ngọc V trả số tiền hùn mua nền kiot, nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là "Tranh chấp dân sự - Ranh giới quyền sử dụng đất, hợp đồng hợp tác" theo quy định tại Điều 175, 504 của Bộ luật Dân sự và khoản 3, khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền, xét thấy: Tranh chấp về dân sự - Ranh giới quyền sử dụng đất và hợp đồng hợp tác giữa các đương sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; tài sản đang tranh chấp có địa chỉ tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp vụ án nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, theo quy định tại khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về tố tụng: Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn S, anh Phạm Thanh S1, anh Phạm Thành T2 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa. Riêng ông Nguyễn Văn B, anh Nguyễn Hữu V1, anh Nguyễn Nguyên G và ông Huỳnh Văn Đ vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành phiên tòa theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xét thấy:

[4.1]. Theo đơn khởi kiện, bà Nguyễn Ngọc V yêu cầu bà Nguyễn Thị Á trả lại diện tích lấn chiếm là 52,5m^2 thuộc thửa đất 1319 do bà V là người sử dụng, tuy nhiên sau khi đo đạc diện tích thực tế thì diện tích đất tranh chấp là 30,8m^2, tại phiên tòa bà V thay đổi yêu cầu khởi kiện. Việc bà V thay đổi yêu cầu khởi kiện là phù hợp, do lúc làm đơn khởi kiện bà V không có đo đạc nên yêu cầu chưa chính xác. Xét thấy đây là sự tự nguyện của đương sự và phù hợp với pháp luật nên chấp nhận.

[4.2]. Xét yêu cầu khởi kiện của bà V về việc yêu cầu bà Á trả lại cho bà diện tích đất 30,8m^2 (từ mốc M2 – M3 – M8 – M9 – M2) thuộc thửa 1319 tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, phần đất hiện do bà V đang sử dụng.

Hội đồng xét xử xét thấy: Quyền sử dụng đất thửa 1319, 1325 cùng tờ bản đồ số 9 đất tọa lạc tại xã B, huyện C tỉnh Đồng Tháp các đương sự đều thống nhất hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4.3] Nguồn gốc thửa 1319, tờ bản đồ số 9 có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thanh L chuyển nhượng cho bà Nguyễn Ngọc V vào năm 2004, chiều ngang 7,4m, với giá là 04 cây vàng. Thời điểm chuyển nhượng bà L chưa được cấp giấy chứng nhận. Khi chuyển nhượng các bên không có đo đạc thực tế hiện trạng sử dụng đất. Năm 2012 Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 2848/QĐ-UBND ngày 21/9/2012 về việc thu hồi đất thuộc thửa 1319. Theo công văn số 1178/UBND-TNMT ngày 03/7/2023 thì diện tích đất thu hồi của bà V là 19,5m^2 (ngang 6,5m, dài 3,0m). Bà V đã nhận tiền và không khiếu nại gì.

Xét thấy việc chuyển nhượng quyền sử dụng giữa bà L với bà V không có đo đạc, thời điểm nhà nước thu hồi đất thì bà V cũng không tranh chấp hay khiếu nại gì. Bà V xác định ranh giới thửa 1319 với thửa 1325 là từ mốc M3 – M8 (theo sơ đồ đo đạc ngày 10/3/2023) nhưng không có chứng cứ gì chứng minh và cũng không được phía bà Á thừa nhận.

[4.4] Nguồn gốc thửa 1325, tờ bản đồ số 9 là của ông Huỳnh Văn Đ, năm Năm 2012 Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 2653/QĐ-UBND ngày 21/9/2012 về việc thu hồi đất thuộc thửa 1325. Theo công văn số 1178/UBND-TNMT ngày 03/7/2023 thì diện tích đất thu hồi của ông Đ là 31,5m^2 (ngang 11,72m, dài 3,0m). Đến năm 2014 thì ông Đ và bà Á đổi đất, nhưng không có đo đạc cũng không mời giáp ranh chứng kiến xác định ranh.

Xét thấy việc đổi đất giữa ông Đ và bà Á không có đo đạc. Theo hiện trạng đo đạc bà C xác định ranh giới giữa thửa 1333 do bà C quản lý sử dụng với thửa 1325 do bà Á quản lý sử dụng được xác định là đường thẳng nối từ mốc M5 đến mốc M6 (theo sơ đồ đo đạc ngày 10/3/2023) chứ không phải là từ mốc M4 đến mốc M7 như bà Á xác định. Mặc dù ranh giới giữa thửa 1325 với thửa 1333 bà Á và bà C chưa thống nhất, tuy nhiên trong vụ án này bà Á với bà C không có tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét. Xét việc chuyển dịch ranh giới của bà Á để ảnh hưởng đến phần đất thuộc quyền sử dụng của bà V là chưa phù hợp. Còn việc bà Nguyễn Thị Á không đồng ý theo yêu cầu của bà V mà cho rằng ranh giới quyền sử dụng đất thửa 1319 với thửa 1325 là đoường thẳng nối từ mốc M2 đến mốc M9 (theo sơ đồ đo đạc ngày 10/3/2023) nhưng không có căn cứ gì chứng minh và cũng không được phía nguyên đơn bà V thừa nhận.

[4.5] Do ranh giới quyền sử dụng đất giữa 02 thửa 1319 và thửa 1325 các bên không xác định rõ ràng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Diện tích thực tế sử dụng, cụ thể kích thước cạnh chiều ngang đều thiếu so với kích thước cạnh chiều ngang của mỗi thửa khi đo đạc thu hồi đất năm 2012. Cụ thể: tổng kích thước cạnh chiều ngang 02 thửa 1319 và thửa 1325 khi thu hồi là 18,22m, theo thực tế đo đạc ngày 10/3/2023 là 18,02m. Trong quá trình giải quyết, cũng như tại phiên tòa các đương sự đều xác định hiện trạng phần đất giữa hai thửa 1319 và 1325 không có gì để làm ranh. Do kích thước cạnh chiều ngang của thửa 1319 và thửa 1325 đều thiếu, nhưng bà V, bà Á không có tranh chấp với bà L, ông Đ. Các bên đã sử dụng ổn định phần đất từ trước đến nay là phù hợp với quy định tại Điều 175 của Bộ luật dân sự về ranh giới giữa các bất động sản. Kích thước cạnh chiều ngang bị thiếu do sự dịch chuyển ranh giới của các đương sự trong quá trình sử dụng, không có đương sự nào chứng minh được chiều ngang của mỗi thửa đất nên diện tích chiều ngang thiếu sẽ được chia đều cho 02 thửa.

Vì vậy, kích thước cạnh chiều ngang mặt giáp tỉnh lộ 846 được xác định lại như sau: Kích thước cạnh chiều ngang thửa 1319 dài 6,4m; kích thước cạnh chiều ngang của thửa 1325 dài 11,62m; Kích thước cạnh chiều ngang giáp mương lộ được xác định lại như sau: Kích thước cạnh chiều ngang thửa 1319 dài 6,135m; kích thước cạnh chiều ngang của thửa 1325 dài 11,355m.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà V.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 1319, tờ bản đồ số 9 do bà Nguyễn Ngọc V đang sử dụng với thửa 1325, tờ bản đồ số 9 do bà Nguyễn Thị Á đang sử dụng là đoạn thẳng nối từ mốc A (Mốc A là mốc mới: cách mốc M2 một đoạn dài 1,6m theo hướng về mốc M3) đến mốc B (Mốc B là mốc mới: cách mốc M9 một đoạn dài 1,24m theo hướng về mốc M8). Nên quyền sử dụng đất tranh chấp bà V được quyền sử dụng là 17,3m^2 trong phạm vi các mốc M2-A-B-M9-M2, bà Á được quyền sử dụng là 13,5m^2 trong phạm vi các mốc M3- A-B-M8-M3.

Các bên đương sự có nghĩa vụ tự thu dọn, di dời cây trồng, tài sản, vật kiến trúc của mình vi phạm đường ranh chung (nếu có), phải tôn trọng và sử dụng đường ranh đã xác định theo chiều thẳng đứng từ mặt đất lên không gian và xuống lòng đất theo quy định pháp luật.

[5]. Đối với yêu cầu của bà Á về việc yêu cầu bà V có nghĩa vụ trả cho bà Á số vàng hùn mua nền kiot là 02 cây vàng 24kr. Tuy nhiên tại phiên tòa, bà Á thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bà V trả số tiền hùn là 6.000.000 đồng. Xét thấy việc tự nguyện thay đổi yêu cầu của bà Á là tự nguyện và phù hợp nên chấp nhận.

Bà Á yêu cầu bà V trả số tiền hùn mua nền kiot tại chợ B1 số tiền là 6.000.000 đồng là có căn cứ, bởi lẽ: Tại phiên tòa, bà V thừa nhận năm 2005 các bên có hợp tác (hùn vốn) để mua nền tại chợ B1 kinh doanh quần áo. Bà Á hùn 6.000.000 đồng, bà V hùn 6.000.000 đồng, tổng số tiền là 12.000.000 đồng. Tuy nhiên do mua bán không thuận lợi nên bà V đã sang nhượng lại nền với số tiền là 10.000.000 đồng. Nay bà V cũng đồng ý trả cho bà Á số tiền là 6.000.000 đồng. Xét thấy, việc bà V đồng ý trả cho bà Á số tiền 6.000.000 đồng là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với pháp luật nên Hội đồng xét xử công nhận.

[12]. Xét thấy, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận yêu cầu xác định ranh của nguyên đơn và bị đơn, đình chỉ yêu cầu trả 02 cây vàng 24kr của bà bị đơn và công nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự là có căn cứ để chấp nhận một phần (như đã nhận định trên).

[13]. Về án phí:

Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên án phí dân sự sơ thẩm được xác định như sau:

- Bà Nguyễn Ngọc V phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng và 300.000 đồng (đối với số tiền trả cho bà Á 6.000.000 đồng). Tổng số tiền án phí mà bà V phải chịu là 600.000 đồng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000079 ngày 02/02/2023. Như vậy bà V còn phải nộp tiếp tiền án phí là 300.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Á phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004163 ngày 30/6/2023. Như vậy bà Á được nhận lại 2.200.000 đồng.

[13] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá tại chỗ tổng cộng là 4.230.000 đồng, bà V, bà Á mỗi người phải chịu 2.115.000 đồng (bà V đã nộp và chi xong). Do bà V đã nộp tạm ứng nên thu của bà Á 2.115.000 đồng để trả lại cho bà V.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 203 Luật Đất đai;

Điều 175, 176, 468, 504, 512 của Bộ luật dân sự;

Khoản 3, 9 Điều 26, khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 147, 155, 156, 157, 163, 164, 165, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, 217, 244, 246 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc V.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 1319, tờ bản đồ số 9 do bà Nguyễn Ngọc V đang sử dụng với thửa 1325, tờ bản đồ số 9 do bà Nguyễn Thị Á đang sử dụng là đoạn thẳng nối từ mốc A (Mốc A cách mốc M2 một đoạn dài 1,6m theo hướng về mốc M3) đến mốc B (Mốc B cách mốc M9 một đoạn dài 1,24m theo hướng về mốc M8).

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh và Sơ đồ đo đạc ngày 10/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa các đương sự sử dụng theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất. Tài sản của các bên lấn chiếm ranh giới quyền sử dụng đất phải di dời theo quy định pháp luật.

2. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của bà Nguyễn Thị Á với bà Nguyễn Ngọc V.

Bà Nguyễn Ngọc V có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Á số tiền 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc 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 thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015

3. Về án phí:

Bà Nguyễn Ngọc V phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 đồng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000079 ngày 02/02/2023. Như vậy bà V còn phải nộp tiếp tiền án phí là 300.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Á phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 đồng theo Biên lai

thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004163 ngày 30/6/2023. Như vậy bà Á được nhận lại 2.200.000 đồng.

4. Về chí phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá tại chỗ tổng cộng là 4.230.000 đồng, bà V, bà Á mỗi người phải chịu 2.115.000 đồng (bà V đã nộp và chi xong). Do bà V đã nộp tạm ứng nên thu của bà Á 2.115.000 đồng để trả lại cho bà V.

5. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tống đạt 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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ	**THẨM PHÁN** **CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
Nguyễn Đức Điền Võ Thị Điệp	**Võ Thị Kim Hoa**