

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 108/2022/DS-PT

Ngày: 02 - 6 - 2022

V/v “*Tranh chấp quyền
sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Bình Đảo.

Các Thẩm phán: Ông Trần Bá Kha.

Bà Nguyễn Thị Nhiên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Vũ Tường Ninh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang: Bà Trần Thị Lành - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 24 tháng 5 và ngày 02 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 39/2022/TLPT-DS ngày 20 tháng 4 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 07A/2021/DS-ST ngày 24 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện V2, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 88/2022/QĐ-PT ngày 10 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà L, sinh năm 1976; Có mặt.

Địa chỉ: Xã V1, huyện V2, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn: Ông T, sinh năm 1969; Có mặt.

Bà D, sinh năm 1979; Có mặt, vắng mặt khi tuyên án.

Địa chỉ: Xã V1, huyện V2, tỉnh Kiên Giang.

3. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà L.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn bà L trình bày:**

Phần đất này trước đây do cha mẹ của bà là ông P, bà N1 nhận chuyển nhượng của ông M, bà C vào năm 1962, chiều ngang 30 mét x dài 100 mét cả trên bờ và dưới sông (khi đó chưa có lộ), phần đất tọa lạc tại xã V1, huyện V2, tỉnh Kiên Giang. Vị trí: Hướng Đông giáp N2, hướng Tây giáp H, hướng Nam giáp kênh xáng CB, hướng Bắc giáp N2. Khi nhận chuyển nhượng không có đo đạc thực tế.

Đến năm 1997 cha P, mẹ N1 tặng cho lại 04 chị em gái của bà mỗi người một phần đất dưới mé sông, trong đó phần bà (L) ngang 09 mét có 01 hướng giáp T, vị trí: Hướng Đông giáp quốc lộ 63, hướng Tây giáp P1, hướng Nam giáp T, hướng Bắc giáp sông xáng CB, kế tiếp theo 03 chị em gái còn lại mỗi người một phần đều 07 mét ngang.

Sau khi nhận đất sử dụng được khoảng 05 năm thì bà bỏ đi nơi khác làm thuê, không sinh sống tại đó. Đến năm 2015 bà trở về và tiếp tục sinh sống trên phần đất này đến nay.

Năm 2019 ông T, Bà D làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà có ký giáp ranh cho ông T, Bà D để ông T, bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi đó bà ký cho ông T, bà D chiều ngang 4,6m.

Ranh giới giữa hai bên xác định trước đây có hàng xương rồng do mẹ bà là bà N1 trồng nhưng hiện nay không còn (bà N1 đã chết), ngoài ra không còn vật gì để xác định ranh giới giữa hai bên.

Khoảng tháng 6/2020 hai bên phát sinh tranh chấp, lý do chính quyền địa phương đo đạc để xác định lại địa giới hành chính thì ông T, bà D không đồng ý chiều ngang đất của ông bà đang sử dụng 4,6m như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà, mà ông bà xác định thêm chiều ngang của ông bà 0,76 mét trở về phần đất của bà L.

Nay bà L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T, Bà D phải trả lại bà phần đất lấn chiếm có diện tích 64,3m², trong đó ngang mặt tiền giáp quốc lộ 63 là 02m và ngang giáp sông xáng CB 2,76m x dài 29,39m, đất tọa lạc tại xã V1, huyện V2, tỉnh Kiên Giang và yêu cầu ông T, bà D phải tháo dỡ 01 phần căn nhà trên đất tranh chấp.

Lý do khởi kiện ông T, bà D phải trả cho bà phần đất trên là do hiện nay đất của bà không đủ 09 mét chiều ngang.

**** Tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa, bị đơn ông T, Bà D trình bày:***

Nguồn gốc phần đất đang có tranh chấp giữa nguyên đơn bà L với vợ chồng ông bà là của cha mẹ là ông N2, bà C1 tặng cho vào năm 2003, chiều ngang 5,4 mét x dài không xác định được, vị trí: Hướng Đông giáp L1, hướng Tây giáp L, hướng Nam giáp sông xáng CB, hướng Bắc giáp lộ xe, đất tọa lạc tại xã V1, huyện V2, tỉnh Kiên Giang. Vợ chồng ông bà sử dụng ổn định phần đất này đến năm 2020 thì được Ủy ban nhân dân huyện V2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông bà chiều ngang giáp lộ và chiều ngang giáp sông xáng CB là 4,6m. Khi làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà L có ký các thủ tục để cơ quan chuyên môn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông bà là đúng như ý kiến của bà L trình bày nêu trên.

Lý do cha mẹ cho chiều ngang 5,4m nhưng chỉ làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có 4,6m là do quá trình làm thủ tục vợ chồng ông bà sơ suất không để ý.

Phần đất này khi được cha mẹ tặng cho vợ chồng ông bà có cất 01 căn nhà lá, đến năm 2009 mới xây dựng nhà kiên cố đến nay.

Nay theo yêu cầu của nguyên đơn thì ông bà không đồng ý vì không lấn đất của nguyên đơn.

*** *Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 07A/2021/DS-ST ngày 24 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện V2, tỉnh Kiên Giang quyết định:***

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh giới đất) với bị đơn ông T, Bà D có điểm 3,5,6,7,8,4 với diện tích theo đo đạc thực tế là 64,3m², trong đó: chiều ngang mặt tiền điểm 3-5 giáp quốc lộ 63 là 2,00m và chiều ngang giáp kênh xáng CB điểm 8-4 là 2,76m x chiều dài điểm 5-8 giáp L 29,4m (điểm 5-6 giáp L 22,03m, điểm 7-8 giáp L 7,37m), chiều dài điểm 4-3 giáp T, D 29,39m, phần đất tọa lạc tại xã V1, huyện V2, tỉnh Kiên Giang.

Buộc nguyên đơn bà L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông T, bà D và xác định ranh giới sử dụng đất giữa nguyên đơn bà L với bị đơn ông T, bà D là các điểm 5, 6, 7, 8, phần đất tọa lạc tại xã V1, huyện V2, tỉnh Kiên Giang.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện V2 và tờ trích đo địa chính số: TĐ 117 - 2021, ngày 04 tháng 6 năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện V2, tỉnh Kiên Giang).

Đối với công trình kiến trúc trên đất tranh chấp gồm: Sân xi măng ngang 2m x dài 4,72m; mái che ngang 2m x dài 2,3m; hàng ba ngang 2m x dài 2m; 01 phần căn nhà được chia làm 02 đoạn: đoạn 1 ngang 2m x dài 13m, đoạn 2 ngang 2,76m x dài 3,17m; sân ngang 2,76m x dài 4,2m (sân bê tông, lợp tol, vách tol) do bị đơn ông T, bà D xây dựng nên ông T, bà D tiếp tục quản lý, sử dụng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo, kháng nghị theo quy định.

*** Ngày 06/01/2022, nguyên đơn bà L kháng cáo với nội dung:** Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn bà L yêu cầu bị đơn ông T và Bà D trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp 64,3m² và công trình trên đất tọa lạc tại xã V1, huyện V2, tỉnh Kiên Giang.

- Bị đơn ông T và Bà D yêu cầu không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà L.

- Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và những người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà L, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 07A/2021/DS-ST ngày 24 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện V2, tỉnh Kiên Giang.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ; kết quả tranh luận tại phiên tòa của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà L yêu cầu bị đơn ông T và Bà D trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp 64,3m² và công trình trên đất tọa lạc tại xã V1, huyện V2, tỉnh Kiên Giang.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.1] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn bà L khởi kiện yêu cầu bị đơn ông T và Bà D trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp 64,3m² và tháo dỡ công trình trên đất tọa lạc tại xã V1, huyện V2, tỉnh Kiên Giang, diện tích đất của nguyên đơn bà L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn ông T và Bà D không đồng ý trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp 64,3m² và tháo dỡ công trình trên đất tọa lạc tại xã

V1, huyện V2, tỉnh Kiên Giang theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà L, diện tích đất của bị đơn ông T và Bà D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/12/2019 diện tích 77,6m². Diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 64,3m², hiện tại do bị đơn ông T, bà D đang trực tiếp sử dụng.

[1.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn bà L yêu cầu vợ chồng bị đơn ông T và Bà D trả lại diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 64,3m², đất tọa lạc tại xã V1, huyện V2, tỉnh Kiên Giang có chiều ngang mặt tiền điểm 3-5 giáp quốc lộ 63 là 2,00m; chiều ngang giáp kênh xáng CB điểm 8-4 là 2,76m; chiều dài điểm 5-8 giáp L là 29,4m (điểm 5-6 giáp L 22,03m, điểm 7-8 giáp L 7,37m); chiều dài điểm 4-3 giáp T và D là 29,39m.

Xét thấy, năm 1997 bà L được cha mẹ tặng cho một phần đất chiều ngang 09 mét trong 30 mét đất chiều ngang nêu trên và có 01 hướng giáp với ông T, Bà D nhưng cũng không đo đạc thực tế mà chỉ nói miệng, sau khi được cha mẹ cho đất, bà L có trực tiếp sử dụng được vài năm thì bỏ địa phương đi nơi khác sinh sống. Đến năm 2015 trở về và sinh sống trực tiếp trên phần đất này cho đến nay. Năm 2019, bà L có ký thủ tục để xác định ranh giới giữa hai bên để bị đơn ông T, bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, khi ký thủ tục có biết phần đất của ông T, bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chiều ngang 4,6 mét và thời điểm đó ông T, bà D đã xây cất xong căn nhà hiện tại, các bên sử dụng ổn định cho đến tháng 6 năm 2020 hai bên phát sinh tranh chấp với lý do bị đơn ông T, bà D không đồng ý với kết quả khảo sát đo đạc của chính quyền địa phương để xác định lại địa giới hành chính, vì cho rằng phần đất của ông bà được cấp giấy chứng nhận còn thiếu so với thực tế sử dụng chiều ngang là 0,76 mét (phần đất thứ hai như đã nêu trên), nên phát sinh tranh chấp. Cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà L là có thiếu sót, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà L đối với phần đất có diện tích 5,6012m² có chiều ngang 0,76 mét, chiều dài 7,37m giáp kênh xáng CB nằm trong tổng diện tích đất tranh chấp 64,3m². Đối chiếu giấy chứng nhận QSD đất của bị đơn ông T và bà D được cấp thì cạnh giáp với bà L là cạnh thẳng chạy dài từ giáp quốc lộ 63 đến cạnh giáp kênh xáng CB, nhưng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện V2 và tờ trích đo địa chính số: TĐ 117 - 2021, ngày 04 tháng 6 năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện V2, tỉnh Kiên Giang thể hiện diện tích đất thực tế vợ chồng ông T và bà D lấn sang đất của bà L chiều ngang 0,76m, chiều dài 7,37m là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Tuy nhiên, thực tế trên phần đất tranh chấp có công trình kiến trúc của bị đơn ông T và bà D, cụ thể là căn nhà đã được xây dựng kiên cố và hành lang (phía giáp bà L) để xác định ranh giới giữa hai bên. Nguyên đơn bà L trực tiếp sử dụng đất từ năm 2015 cho đến nay khi phát sinh tranh chấp, cũng không có ý kiến phản đối hay có yêu cầu gì đối với việc tồn tại căn nhà xây dựng kiên cố và vật kiến trúc nêu trên.

Từ những phân tích, Hội đồng xét xử thống nhất, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà L, xác định bị đơn ông T và Bà D được tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất có điểm 3, 5, 6, 7, 8, 4 với diện tích theo đo đạc thực tế là 64,3m², đất tọa lạc tại xã V1, huyện V2, tỉnh Kiên Giang. Hiện trạng đất có số đo cụ thể: Chiều ngang mặt tiền điểm 3-5 giáp quốc lộ 63 là 2,00m; chiều ngang giáp kênh xáng CB điểm 8-4 là 2,76m; chiều dài điểm 5-8 giáp L là 29,4m (điểm 5-6 giáp L 22,03m, điểm 7-8 giáp L 7,37m); chiều dài điểm 4-3 giáp T và D là 29,39m. Buộc bị đơn ông T và Bà D trả cho nguyên đơn bà L giá trị diện tích đất 5,6012m² (chiều dài từ điểm 7-8 giáp L 7,37m; chiều ngang giáp kênh xáng CB là 0,76m nằm trong tổng diện tích đất tranh chấp 64,3m²) với số tiền là 5.452.000 đồng.

[2] Cấp sơ thẩm xem xét buộc nguyên đơn bà L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông T, bà D và xác định ranh giới sử dụng đất giữa nguyên đơn bà L với bị đơn ông T, bà D là các điểm 5, 6, 7, 8 theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện V2 và tờ trích đo địa chính số: TĐ 117 - 2021, ngày 04 tháng 6 năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện V2, tỉnh Kiên Giang là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[3] Cấp sơ thẩm xác định bị đơn ông T và bà D tiếp tục quản lý, sử dụng Đối với công trình kiến trúc trên đất tranh chấp gồm: Sân xi măng ngang 2m x dài 4,72m; mái che ngang 2m x dài 2,3m; hàng ba ngang 2m x dài 2m; 01 phần căn nhà được chia làm 02 đoạn: đoạn 1 ngang 2m x dài 13m, đoạn 2 ngang 2,76m x dài 3,17m; sân ngang 2,76m x dài 4,2m (sân bê tông, lợp tol, vách tol) do bị đơn ông T và bà D xây dựng là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Từ những căn cứ nhận định trên, trong thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên; chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà L, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 07A/2021/DS-ST ngày 24 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện V2, tỉnh Kiên Giang.

[4] Về chi phí tố tụng:

[4.1] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 794.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0001599 ngày 09/6/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V2, tỉnh Kiên Giang. Buộc nguyên đơn bà L phải chịu $\frac{1}{2}$ của số tiền 794.000 đồng là 397.000 đồng. Buộc bị đơn ông T và Bà D phải chịu $\frac{1}{2}$ của số tiền 794.000 đồng là 397.000 đồng. Nguyên đơn bà L đã nộp tạm ứng số tiền 794.000 đồng, nên buộc bị đơn ông T và Bà D hoàn trả lại cho nguyên đơn bà L số tiền 397.000 đồng.

[4.2] Chi phí định giá tài sản: Chi phí định giá tài sản số tiền là 1.800.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000018 ngày 25/10/2021 của Công ty TNHH MTV bất động sản Đất Vàng Kiên Giang. Buộc nguyên đơn bà L phải chịu $\frac{1}{2}$ của số tiền 1.800.000 đồng là 900.000 đồng. Buộc bị đơn ông T và Bà D phải chịu $\frac{1}{2}$ của số tiền 1.800.000 đồng là 900.000 đồng. Nguyên đơn bà L đã nộp tạm ứng số tiền 1.800.000

đồng, nên buộc bị đơn ông T và Bà D hoàn trả lại cho nguyên đơn bà L số tiền 900.000 đồng.

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc nguyên đơn bà L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003871 ngày 02/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V2, tỉnh Kiên Giang.

Buộc bị đơn ông T và Bà D phải chịu 572.600 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[5.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nguyên đơn bà L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn lại cho bà L số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003768 ngày 28/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V2, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà L.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 07A/2021/DS-ST ngày 24 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện V2, tỉnh Kiên Giang.

Áp dụng các Điều 100, Điều 101 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà L đối với bị đơn ông T và Bà D về việc nguyên đơn bà L yêu cầu bị đơn ông T và Bà D trả lại diện tích đất 5,6012m² (chiều dài từ điểm 7-8 giáp L 7,37m; chiều ngang giáp kênh xáng CB).

1.1. Buộc bị đơn ông T và Bà D trả cho nguyên đơn bà L giá trị diện tích đất 5,6012m² (chiều dài từ điểm 7-8 giáp L 7,37m; chiều ngang giáp kênh xáng CB nằm trong tổng diện tích đất tranh chấp 64,3m²) với số tiền là 5.452.000 đồng.

1.2. Bị đơn ông T và Bà D được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 5,6012m² (chiều dài từ điểm 7-8 giáp L 7,37m; chiều ngang giáp kênh xáng CB), đất tọa lạc tại xã V1, huyện V2, tỉnh Kiên Giang.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà L đối với bị đơn ông T và Bà D về việc nguyên đơn bà L yêu cầu bị đơn ông T và Bà D trả lại diện tích đất 58,70m² nằm trong tổng diện tích đất tranh chấp là 64,3m², đất tọa lạc tại xã V1, huyện V2, tỉnh Kiên Giang.

3. Bị đơn ông T và Bà D được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 5,6012m² (chiều dài từ điểm 7-8 giáp L 7,37m; chiều ngang giáp kênh xáng CB), đất tọa lạc tại xã V1, huyện V2, tỉnh Kiên Giang và diện tích đất 58,70m² nằm trong tổng diện tích đất tranh chấp là 64,3m². Tổng diện tích đất bị đơn ông T và Bà D được tiếp tục quản lý, sử dụng có điểm 3, 5, 6, 7, 8, 4 theo đo đạc thực tế là 64,3m², đất tọa lạc tại xã V1, huyện V2, tỉnh Kiên Giang. Hiện trạng đất có số đo cụ thể: Chiều ngang mặt tiền điểm 3-5 giáp quốc lộ 63 là 2,00m; chiều ngang giáp kênh xáng CB điểm 8-4 là 2,76m; chiều dài điểm 5-8 giáp L là 29,4m (điểm 5-6 giáp L 22,03m, điểm 7-8 giáp L 7,37m); chiều dài điểm 4-3 giáp T và D là 29,39m.

4. Buộc nguyên đơn bà L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất hợp pháp của bị đơn ông T, Bà D và xác định ranh giới sử dụng đất giữa nguyên đơn bà L với bị đơn ông T, Bà D là các điểm 5, 6, 7, 8, phần đất tọa lạc tại xã V1, huyện V2, tỉnh Kiên Giang.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện V2 và tờ trích đo địa chính số: TĐ 117 - 2021, ngày 04 tháng 6 năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện V2, tỉnh Kiên Giang).

5. Bị đơn ông T và Bà D được tiếp tục quản lý, sử dụng công trình kiến trúc trên đất tranh chấp gồm: Sân xi măng ngang 2m x dài 4,72m; mái che ngang 2m x dài 2,3m; hàng ba ngang 2m x dài 2m; 01 phần căn nhà được chia làm 02 đoạn: đoạn 1 ngang 2m x dài 13m, đoạn 2 ngang 2,76m x dài 3,17m; sân ngang 2,76m x dài 4,2m (sàn bê tông, lợp tol, vách tol).

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). 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.

6. Về chi phí tố tụng:

6.1. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 794.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0001599 ngày 09/6/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V2, tỉnh Kiên Giang. Buộc nguyên đơn bà L phải chịu $\frac{1}{2}$ của số tiền 794.000 đồng là 397.000 đồng. Buộc bị đơn ông T và Bà D phải chịu $\frac{1}{2}$ của số tiền 794.000 đồng là 397.000 đồng. Nguyên đơn bà L đã nộp tạm ứng số tiền 794.000 đồng, nên buộc bị đơn ông T và Bà D hoàn trả lại cho nguyên đơn bà L số tiền 397.000 đồng.

6.2. Chi phí định giá tài sản: Chi phí định giá tài sản số tiền là 1.800.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000018 ngày 25/10/2021 của Công ty TNHH MTV bất động sản Đất Vàng Kiên Giang. Buộc nguyên đơn bà L phải chịu $\frac{1}{2}$ của số tiền 1.800.000 đồng là 900.000 đồng. Buộc bị đơn ông T và Bà D phải chịu $\frac{1}{2}$ của số tiền

1.800.000 đồng là 900.000 đồng. Nguyên đơn bà L đã nộp tạm ứng số tiền 1.800.000 đồng, nên buộc bị đơn ông T và Bà D hoàn trả lại cho nguyên đơn bà L số tiền 900.000 đồng.

7. Về án phí:

7.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc nguyên đơn bà L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003871 ngày 02/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V2, tỉnh Kiên Giang.

Buộc bị đơn ông T và Bà D phải chịu 572.600 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

7.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn lại cho nguyên đơn bà L số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003768 ngày 28/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V2, tỉnh Kiên Giang.

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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Các đương sự;
- TAND huyện V2;
- Chi cục THADS huyện V2;
- Lưu hồ sơ.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Bình Đảo