

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 67/2025/DS-PT
Ngày: 18/02/2025
V/v tranh chấp ranh giới quyền
sử dụng đất và 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 Lê Hồng Nước

Các Thẩm phán: Ông Phạm Minh Tùng

Ông Trần Phước Hội

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Ngọc Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Ngày 18 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 496/2024/TLPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2024, về việc “Tranh chấp tranh ranh giới quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2024/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2024, của Toà án nhân dân huyện C T bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 728/2024/QĐXXPT – DS ngày 16/12/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 12/QĐPT-DS ngày 03/01/2025 và thông báo về thời gian mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm số 38/TB-TA ngày 04/02/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Anh Lê Hữu N, sinh năm 1975;

2. Chị Nguyễn Thị Ngọc O, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: số 69, ấp An T, xã An Phú T, huyện C T, tỉnh Đ.

- Bị đơn: Chị Trần Thị Thanh T1, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Số 98A, Tổ 98, Khóm 3, Phường 9, thành phố V, tỉnh V.

Người đại diện theo ủy quyền của chị T1: Anh Huỳnh Duy K, sinh năm: 1992, địa chỉ: ấp Bình Tịnh B, xã Hòa T, huyện M, tỉnh V theo văn bản ủy quyền ngày 31/12/2024.

Anh N, chị O anh, anh Khang có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Nguyên đơn anh Lê Hữu N và chị Nguyễn Thị Ngọc O trình bày:** Anh N, chị O đang đứng tên quyền sử dụng đất thửa 2124, tờ bản đồ số 35, diện tích 722m² được Ủy ban nhân dân huyện C T cấp giấy chứng nhận ngày 05/12/2011. Đất này trước đây là của ông tên Lê Văn A (cha Anh N) cho, lúc làm thủ tục sang tên thì có đo đạc thực tế và cắm trụ đá với thửa đất giáp ranh thửa đất 2578, tờ bản đồ số 35, diện tích 872m² của chị Trần Thị Thanh T1. Thời điểm chị T2 còn đứng tên thửa đất thì hai bên có cắm 02 trụ cây làm ranh đất (ngay vị trí 02 trụ đá hiện tại).

Sau này khi chị T2 làm hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 2029 (nay là thửa 2578) cho chị Trần Thị Thanh T1 thì chị T1 và Anh N thống nhất cắm 02 trụ đá giữa hai thửa đất được xác định để thay thế 02 trụ cây cắm trước đó (trụ đá đầu ngoài nổi thẳng đến trụ đá đầu trong) hiện 02 trụ đá này vẫn còn không có sai lệch vị trí mà các bên đã thống nhất, theo đúng như sơ đồ đo đạc thể hiện, ngoài ra có con mương của gia đình Anh N.

Còn việc chị T1 và chị Th2 xác định ranh đất là 02 trụ cây (do chị T1 cắm khi đo đạc ngày 03/4/2024) là không đúng vì ranh đất chính là 02 trụ đá do vợ chồng Anh N cùng chị T1 thống nhất cắm xuống vào năm 2017 đến nay không thay đổi. Qua đo đạc thực tế thì thửa đất của Anh N thiếu 172,4m² còn thửa đất của chị T1 chỉ thiếu 54,9m². Nếu cộng luôn phần đất tranh chấp 53,5m² thì đất của Anh N vẫn thiếu 119,1m², còn thửa đất của chị T1 chỉ thiếu 1,6m².

Do đó, nay Anh N, chị O yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 2124, tờ bản đồ 35 do Anh N, chị O đứng tên với thửa 2578, tờ bản đồ 35, diện tích 862m² do chị T1 đứng tên là 02 trụ đá tương ứng là mốc 1-4 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C T.

Anh N, chị O không đồng ý việc chị T1 cho rằng phần đường nước là của gia đình chị T1 và cũng không có chuyện mẹ Anh N hỏi mượn đường nước đặt ống bọng. Vì đường nước này bên gia đình Anh N đào từ nhiều năm trước và đặt ống bọng sử dụng mấy chục năm nay. Do đó không chấp nhận yêu cầu của chị Trần Thị Thanh T1 yêu cầu Anh N, chị O trả lại diện tích 53,5m² và di dời ống bọng.

Giấy chứng nhận quyền dụng đất hiện Anh N, chị O đang giữ, không có cầm cố thế chấp cho ai.

Đối với phần diện tích 162m² thuộc một phần thửa 3134, tờ bản đồ 35 hiện bà Lê Thị P và ông Nguyễn Văn T đứng tên thì Anh N, chị O tạm thời không yêu cầu Tòa án giải quyết chung trong vụ án này. Anh N, chị O chỉ yêu cầu xác định ranh đất giữa thửa đất 2124 của Anh N, chị O với thửa 2578 của chị Trần Thị Thanh T1 trước, còn diện tích 162m² để gia đình thỏa thuận sau.

- Bị đơn chị Trần Thị Thanh T1 có chị Trần Thị Bích T2 đại diện theo ủy quyền trình bày: Thửa đất 2029 (nay là thửa 2578) trước đây là của chị Trần Thị Bích T2 và chồng Bùi Minh S. Khi chị T2 đứng tên và quản lý thửa đất thì chị T2 có cắm hàng tre (ngay vị trí trụ đá hiện tại đầu ngoài) cắm vô khoảng 3m. Lý do cắm hàng tre ngay trụ đá vì đất bị sạt lở, rải phân bị trôi. Thời gian cắm hàng tre cách nay khoảng 30 năm nên tre đã bị mục và không còn.

Năm 2017 chị Trần Thị Thanh T1 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 2029 (nay là thửa 2578) từ Trần Thị Bích T2, lúc làm thủ tục chuyển nhượng có đo đạc thực tế thửa đất nên chị T1 và gia đình Anh N thống nhất xuống 02 trụ đá đầu ngoài (ngay vị trí hàng tre mà trước đây chị T2 cắm) kéo thẳng vào đầu trong để làm ranh đất với thửa 2124 của Anh N, hiện 02 trụ đá này vẫn còn đã được thể hiện trong sơ đồ đo đạc. Lúc chị T1 và Anh N xuống 02 trụ đá làm ranh thì chị T2 không có mặt, sau này biết thì chị T2 cũng không có ý kiến gì vì trước đây mẹ Anh N có nhờ bên chị T2 sử dụng đường nước và cho mẹ Anh N đặt ống bọng (chỉ nói miệng, không có giấy tờ gì), hiện ống bọng của gia đình Anh N nằm bên trong trụ đá (đầu ngoài trở qua đất Anh N). Hiện phần mương này thì có ống bọng của Anh N đặt cách đây trên 20 năm và Anh N đang sử dụng để dẫn nước vào trong. Hiện thửa đất 2578 thì chị T1 chưa trông gì, đang để trống.

Vì vậy nay chị T1 xác định lại ranh đất là 02 trụ cây tương ứng là mốc 2 đến mốc 3 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C T. Không đồng ý theo yêu cầu của Anh N, chị O xác định ranh đất là từ mốc 1 đến mốc 4. Chị T1 yêu cầu Anh N, chị O phải trả diện tích đường nước đang sử dụng là 53,5m² và di dời ống bọng.

Chị T1 không có ý kiến về biên bản thẩm định, định giá và sơ đồ đo đạc.

Giấy chứng nhận quyền dụng đất hiện chị T1 đang giữ, không có cầm cố thế chấp cho ai.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2024/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2024

của Toà án nhân dân huyện C T đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Hữu N và chị Nguyễn Thị Ngọc O.

Xác định ranh đất giữa thửa 2124, tờ bản đồ 35 (ONT, CLN) do Lê Hữu N và chị Nguyễn Thị Ngọc O đứng tên với thửa 2578, tờ bản đồ 35 (CLN) do chị Trần Thị Thanh T1 đứng tên là đoạn thẳng được nối từ mốc 1 đến mốc 4 theo sơ đồ đo đạc ngày 26/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C T. Đất tọa lạc ấp An T, xã An Phú T, huyện C T, tỉnh Đ.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Trần Thị Thanh T1 về việc yêu cầu anh Lê Hữu N, chị Nguyễn Thị Ngọc O di dời ống bọng để trả lại đường nước cho chị T1 có diện tích 53,5m². Cũng như việc chị T1 xác định ranh đất giữa thửa 2124 và thửa 2578 là 02 trụ cây từ mốc 2 đến mốc 3.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03/4/2024 và sơ đồ đo đạc ngày 26/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C T).

Các bên đương sự có nghĩa vụ tôn trọng và sử dụng đúng ranh đất đã xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất, không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác. Tài sản của bên nào lấn ranh thì phải tự di dời về phần đất của mình.

3. Về chi phí tố tụng: Chị Trần Thị Thanh T1 phải chịu 6.142.120 đồng chi phí thẩm định, định giá tài sản và đo đạc. Do Anh N, chị O đã tạm ứng và chi xong nên chị T1 phải hoàn trả lại cho Anh N, chị O số tiền 6.142.120 đồng.

4. Về án phí: Chị Trần Thị Thanh T1 chịu 300.000 đồng án phí đối với việc xác định ranh đất và 535.000 đồng án phí đối với yêu cầu Anh N, chị O trả lại diện tích 53,5m² đất thuộc thửa 2124, tờ bản đồ 35 do Lê Hữu N và chị Nguyễn Thị Ngọc O đứng tên nhưng không được chấp nhận được trừ vào số tiền tạm ứng án phí chị T1 đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013441 ngày 24/07/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C T. Chị T1 phải nộp tiếp số tiền 535.000 đồng.

Hoàn trả lại cho anh Lê Hữu N và chị Nguyễn Thị Ngọc O số tiền tạm ứng án phí mà Anh N, chị O đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002245 ngày 14/3/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C T.

Ngoài ra Bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về hướng dẫn thi hành án và thời hạn kháng cáo.

Ngày 01/9/2024, bà Trần Thị Thanh T1 kháng cáo yêu cầu xem xét chấp

nhận yêu cầu phản tố của chị T1 về việc yêu cầu anh Lê Hữu N và chị Nguyễn Thị Ngọc O di dời ống bọng để trả lại đường nước có diện tích 53,5m² cho chị T1 quản lý.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Anh Huỳnh Duy K đại diện theo ủy quyền cho chị Trần Thị Thanh T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Anh Lê Hữu N và chị Nguyễn Thị Ngọc O không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của chị Thủy; đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Thẩm phán đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật từ khi thụ lý giải quyết vụ việc để xét xử phúc thẩm đến trước thời điểm nghị án.

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa:

Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định Bộ luật tố tụng dân sự về trình tự xét xử phúc thẩm.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án:

Xét kháng cáo chị Nguyễn Thị Thanh T1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận yêu cầu phản tố của chị T1. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 2124 của Anh N, chị O với thửa 2578 của chị T1 là đường thẳng nối từ mốc 2- 3 và yêu cầu anh Lê Hữu N và chị Nguyễn Thị Ngọc O di dời ống bọng trả lại đường nước cho chị T1 trong phạm vi diện tích là 53,5m². Xét thấy;

Nguồn gốc thửa đất số 2124, diện tích 722m² của Anh N, chị O có được là do thừa kế từ cha Anh N là ông Lê Văn A, được Ủy ban nhân dân huyện C T, tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho Anh N, chị O vào ngày 05/12/2011.

Nguồn gốc thửa đất số 2578 (trước là thửa 2029) trước đây là của chị Trần Thị Bích T2 và anh Bùi Minh S. Năm 2017, chị T2 và anh S chuyển nhượng cho chị Trần Thị Thanh T1, theo chị T1 lúc làm thủ tục chuyển nhượng có đo đạc thực tế thửa đất.

Theo công văn số 1325, ngày 08/7/2024 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C T xác định:

- Thời điểm anh Lê Hữu N và chị Nguyễn Thị Ngọc O làm thủ tục cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất 2124 có đo đạc thực địa vào năm 2011, có xác định ranh giới và cắm trụ mốc ranh đất.

- Thời điểm chị Trần Thị Thanh T1 nhận chuyển nhượng của hộ bà Trần Thị Bích T2 đối với thửa đất 2578, không có đo đạc. Tuy nhiên, trước đó đã được đo đạc tách từ thửa đất 2029.

Theo sơ đồ cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho Anh N, chị O vào năm 2011 có thể hiện Biên bản đo đạc thực địa, chị Trần Thị Bích T2 có ký xác định ranh giới giữa thửa đất 2124 của ông Lê Văn A và thửa 2029 của chị Thúy.

Như vậy, khi làm thủ tục sang tên QSDĐ từ ông Lê Văn A sang Anh N, chị Oanh thì có đo đạc thực tế và cắm trụ đá với thửa đất giáp ranh với thửa đất 2578 của chị Trần Thị Thanh T1. Thời điểm chị T2 còn đứng tên thửa đất thì hai bên có cắm 02 trụ cây làm ranh hiện vẫn còn tồn tại là phù hợp theo sự thỏa thuận trước đó, phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 175 BLDS.

Chị Trần Thị Bích T2 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cũng là chủ đất cũ trước đây chuyển nhượng cho chị T1 xác định: Khi chị T2 còn đứng tên QSDĐ và quản lý thửa đất thì chị T2 có cắm hàng tre để xác định ranh đất nhưng hiện nay không còn thể hiện trên đất. Năm 2017, chị T1 nhận chuyển nhượng thửa 2029 (nay là thửa 2578) từ chị T2 thì chị T1 và gia đình Anh N thống nhất xuống 02 trụ đá đầu ngoài kéo thẳng đầu trong để làm ranh, hiện 02 trụ đá này vẫn còn từ mốc 1 - 4 thể hiện trong sơ đồ đo đạc ngày 26/6/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C T là phù hợp.

Trên phần đất tranh chấp là 01 con mương và có ống bọng dẫn nước của gia đình Anh N đặt cách đây trên 20 năm, ống bọng này nằm bên phần đất của Anh N, chị Oanh dùng để dẫn nước từ rất lâu, điều này chị T1 cũng thừa nhận. Việc chị T2 cho rằng gia đình Anh N xin đặt nhờ ống bọng để không có chứng cứ chứng minh và cũng không được phía gia đình Anh N thừa nhận.

Từ nội dung, phân tích nêu trên cho thấy. Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án huyện C T tuyên xử là có căn cứ. Do đó, kháng cáo của chị Trần Thị Thanh Thúy là chưa đủ cơ sở xem xét.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS đề nghị Hội đồng xét xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Thị Thanh T2.
- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án huyện Châu Thành, Đồng Tháp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và lời phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Chị Trần Thị Thanh T1 là bị đơn kháng cáo trong hạn luật định. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý xét xử theo trình tự phúc thẩm là đúng với Điều 273, 293 Bộ luật Tố dân sự năm 2015.

[2]. Chị Trần Thị Thanh T1 kháng cáo yêu cầu xem xét chấp nhận yêu cầu phản tố của chị T1 về việc yêu cầu anh Lê Hữu N và chị Nguyễn Thị Ngọc O di dời ống bọng để trả lại đường nước có diện tích 53,5m² cho chị T1 quản lý.

Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc thửa đất 2124, tờ bản đồ số 35, diện tích 722m² trước đây là của ông tên Lê Văn A tặng cho Anh N và chị O anh. Khi làm thủ tục tách thửa để tặng cho thì có đo đạc thực tế và có chủ đất của thửa 2578 (trước đây là thửa 2029 do chị Trần Thị Bích T2 đứng tên) ký tên giáp ranh. Nguồn gốc thửa đất 2578 trước đây là của chị Trần Thị Bích T2, vào năm 2017 chị T2 và anh Bùi M chuyển nhượng thửa 2578 cho chị Trần Thị Thanh T1, lúc làm thủ tục tách thửa để chuyển nhượng thì có đo đạc thực tế và có chủ đất thửa 2124 là Anh N, chị O ký tên giáp ranh. Sau khi chị T1 đứng tên giấy chứng nhận thửa 2578 thì chị T1 cùng Anh N, chị O thống nhất cắm 02 trụ đá (đầu ngoài và đầu trong) làm ranh đất tương ứng mốc 1 đến mốc 4, hiện 02 trụ đá này vẫn còn, không sai lệch vị trí, các đương sự đều thừa nhận việc này. Chị T1 cho rằng phạm vi tranh chấp 53,5m² ngay vị trí con mương là của chị T1 vì trước đây mẹ Anh N có xin nhờ bên gia đình chị T1 sử dụng đường nước và cho đặt ống bọng nên con mương là của chị T1. Tuy nhiên mẹ Anh N là bà Nguyễn Thị T không thừa nhận việc này. Đồng thời bà T1 cũng thừa nhận hiện ống bọng của gia đình Anh N nằm phía bên trong trụ đá (đầu ngoài) mốc 1 trở qua đất Anh N là do gia đình Anh N đặt trên 20 năm và con mương cũng do gia đình Anh N sử dụng từ trước đến nay. Từ những căn cứ nêu trên hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Thanh T1 là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[3]. Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy bản án dân sự sơ thẩm số 56/2024/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện C T đã xử có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật nên giữ nguyên.

[4]. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Thủy; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 56/2024/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện C T đã xử là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật nên chấp nhận.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của chị Trần Thị Thanh T1 không được chấp nhận nên chị T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

[6]. Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm số 56/2024/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện C T, tỉnh Đồng Tháp không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 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 án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Trần Thị Thanh T1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 56/2024/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện C T, tỉnh Đồng Tháp.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Hữu N và chị Nguyễn Thị Ngọc O.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 2124, tờ bản đồ 35 (ONT, CLN) do Lê Hữu N và chị Nguyễn Thị Ngọc O đứng tên với thửa 2578, tờ bản đồ 35 (CLN) do chị Trần Thị Thanh T1 đứng tên là đoạn thẳng được nối từ mốc 1 đến mốc 4 theo sơ đồ đo đạc ngày 26/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C T. Đất tọa lạc ấp An T, xã An Phú T, huyện C T, tỉnh Đ.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Trần Thị Thanh T1 về việc yêu cầu anh Lê Hữu N, chị Nguyễn Thị Ngọc O di dời ống bọng để trả lại đường nước cho chị T1 có diện tích 53,5m². Cũng như việc chị T1 xác định ranh đất giữa thửa 2124 và thửa 2578 là 02 trụ cây từ mốc 2 đến mốc 3.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03/4/2024 và sơ đồ đo đạc ngày 26/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C T).

Các bên đương sự có nghĩa vụ tôn trọng và sử dụng đúng ranh giới quyền sử dụng đất đã xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất, không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác. Tài sản của bên nào lấn ranh thì phải tự di dời về phần đất của mình.

3. Về chi phí tố tụng: Chị Trần Thị Thanh T1 phải chịu 6.142.120 đồng chi phí thẩm định, định giá tài sản và đo đạc. Do Anh N, chị O đã tạm ứng và chi xong nên chị T1 phải trả lại cho Anh N, chị O số tiền 6.142.120 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Chị Trần Thị Thanh T1 chịu 300.000 đồng án phí đối với việc xác định ranh đất và 535.000 đồng án phí đối với yêu cầu Anh N, chị O trả lại diện tích 53,5m² đất thuộc thửa 2124, tờ bản đồ 35 do Lê Hữu N và chị Nguyễn Thị Ngọc O đứng tên nhưng không được chấp nhận được trừ vào số tiền tạm ứng án phí chị T1 đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013441 ngày 24/07/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C T. Chị T1 phải nộp tiếp số tiền 535.000 đồng.

Hoàn trả lại cho anh Lê Hữu N và chị Nguyễn Thị Ngọc O số tiền tạm ứng án phí mà Anh N, chị O đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002245 ngày 14/3/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C T.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Chị Trần Thị Thanh T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0013509 ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C T, tỉnh Đồng Tháp.

6. Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014.

7. Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm số 56/2024/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C T, tỉnh Đồng Tháp không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Phòng TT, KT và THA TAT;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện C T;
- Chi Cục THADS huyện C T;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Trang).

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

Đã ký tên đóng dấu

Lê Hồng Nước