TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LAI VUNG
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 03/2021/DS-ST
Ngày: 02-02-2021.
V/v tranh chấp về dân sự ranh giới giữa các bất động sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LAI VUNG, TỈNH ĐỒNG THÁP

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Minh Tùng.
Các Hội thẩm nhân dân:
Ông Nguyễn Phát Triển;
Ông Đặng Văn Hai.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Dũng là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp *tham gia phiên tòa*: Ông Nguyễn Minh Thái - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 02 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 141/2018/TLST-DS, ngày 31 tháng 7 năm 2018, "V/v tranh chấp về dân sự ranh giới giữa các bất động sản", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 81/2020/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 10 năm 2020, giữa:

- *Nguyên đơn*: Nguyễn Văn Ta - *Sinh năm*: 1950.
Địa chỉ: ấp LB, xã HL, huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt tại phiên tòa)
- *Bị đơn*:
Ngô Mộng L - *Sinh năm*: 1969;
Nguyễn Thị Q - *Sinh năm*: 1972.
Cùng địa chỉ: ấp LB, xã HL, huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp. (Cùng vắng mặt tại phiên tòa)
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:
Đinh Thị A - *Sinh năm*: 1951; (Vắng mặt tại phiên tòa)
Nguyễn Tấn N - *Sinh năm*: 1976; (Có mặt tại phiên tòa)
Nguyễn Thị T - *Sinh năm*: 1978; (Có mặt tại phiên tòa)
Nguyễn Tấn B - *Sinh ngày*: 19/9/2000. (Vắng mặt tại phiên tòa)
Cùng địa chỉ: ấp LB, xã HL, huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp.
Nguyễn Văn P - *Sinh năm*: 1977;
Nguyễn Văn Te - Sinh năm: 1966.
Cùng địa chỉ: ấp LB, xã HL, huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp. (Cùng vắng mặt tại phiên tòa)
Nguyễn Phước Quang - *Sinh năm*: 1970.

Địa chỉ: ấp LB, xã HL, huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp. (Vắng mặt tại phiên tòa)

Nguyễn Thị H - *Sinh năm*: 1962.

Địa chỉ: ấp HLT, xã LHB, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp. (Vắng mặt tại phiên tòa)

Nguyễn Văn Tu - *Sinh năm*: 1957.

Địa chỉ: ấp HB, xã LT, huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp. (Vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện ngày 16/4/2018 (bổ sung ngày 09/5/2018, ngày 14/5/2020); Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn Nguyễn Văn Ta trình bày:

Thửa 3, tờ bản đồ 21 diện tích 2.018,4 m^2, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn + Đất trồng cây lâu năm do hộ ông Nguyễn Văn Ta, bà Đinh Thị A giáp ranh với thửa số 1, 2 cùng tờ bản đồ số 21 do hộ ông Nguyễn Văn Lập (Chết ngày 08/12/2010), bà Hà Thị Ở (Xóa tử ngày 24/7/2012) đứng tên quyền sử dụng đất, sau đó Ngô Mộng L, Nguyễn Thị Q trực tiếp sử dụng. Trong quá trình sử dụng hộ ông Ngô Mộng L, Nguyễn Thị Q ngang nhiên làm hàng rào không cho hộ ông Nguyễn Văn Ta đi ra phía sau để thăm mồ mã ông bà. Ngoài ra, Ngô Mộng L, Nguyễn Thị Q còn thi công nhà kiên cố lấn ranh chiếm đất của hộ ông Nguyễn Văn Ta, bà Đinh Thị A. Do đó, Nguyễn Văn Ta yêu cầu Ngô Mộng L, Nguyễn Thị Q tháo dỡ, di dời diện tích nhà 15,4 m^2 (Trong phạm vi các mốc C, B, E, H quay về C) trả cho Nguyễn Văn Ta được quyền sử dụng diện tích đo đạc thực tế 64,8 m^2 đất (Trong phạm vi các mốc M1, C, B, M2, F, A, M6, M7, D quay về M1 theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 92/SĐ.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ 2020 đo vẽ ngày 09/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp), được quyền sở hữu cây sộp, cây gáo, hàng rào bê tông cốt thép + khung sắt dài 1,5 m (Từ mốc M1, D đến M7) cao 1.55 m trên 64,8 m^2 đất và được quyền sử dụng diện tích đo đạc thực tế 115,8 m^2 đất (Trong phạm vi các mốc A, M3, M4, M6 quay về A theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 92/SĐ.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ 2020 đo vẽ ngày 09/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp) được quyền sở hữu hai bụi trúc, cây trâm, cây gáo trên 115,8 m^2 đất thuộc một phần thửa 3, tờ bản đồ số 21, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn + Đất trồng cây lâu năm do hộ ông Nguyễn Văn Ta và bà Đinh Thị A đứng tên người sử dụng đất, địa chỉ thửa đất tại: ấp LB, xã HL, huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp.

Nguyễn Văn Ta không yêu cầu gì đối với Nguyễn Văn P, Nguyễn Văn Te, Nguyễn Phước Quang, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn Tu.

- Trong biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản hòa giải và tại phiên tòa Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Tấn N, Nguyễn Thị T trình bày:

Nguyễn Tấn N, Nguyễn Thị T đồng ý với lời trình bày và yêu cầu của Nguyễn Văn Ta. Ngoài ra Nguyễn Tấn N, Nguyễn Thị T không có yêu cầu và trình bày gì thêm.

- Bị đơn Ngô Mộng L, Nguyễn Thị Q; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đinh Thị A, Nguyễn Tấn B, Nguyễn Văn P, Nguyễn Văn Te, Nguyễn Phước Quang, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn Tu: Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như để tham gia phiên tòa theo giấy triệu tập của Tòa án đến lần thứ hai mà vẫn cố tình vắng mặt không lý do. Các đương sự có mặt tại phiên tòa và Kiểm sát viên cùng đề nghị Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt đối với bị đơn Ngô Mộng L, Nguyễn Thị Q; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đinh Thị A, Nguyễn Tấn B, Nguyễn Văn P, Nguyễn Văn Te, Nguyễn Phước Quang, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn Tu là có căn cứ, phù hợp với Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Phát biểu của Kiểm sát viên kiểm sát việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng theo các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên đối với bị đơn Ngô Mộng L, Nguyễn Thị Q; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đinh Thị A, Nguyễn Tấn B, Nguyễn Văn P, Nguyễn Văn Te, Nguyễn Phước Quang, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn Tu không thực hiện đúng theo thông báo, giấy triệu tập của Tòa án và Thẩm phán còn vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử. Nên Kiểm sát viên đề nghị bị đơn Ngô Mộng L, Nguyễn Thị Q; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đinh Thị A, Nguyễn Tấn B, Nguyễn Văn P, Nguyễn Văn Te, Nguyễn Phước Quang, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn Tu và Thẩm phán cần lưu ý nhằm đảm bảo cho việc chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự và để góp phần cho việc giải quyết vụ án được nhanh chóng, đúng pháp luật, đồng thời Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Không chấp nhận yêu cầu của hộ ông Nguyễn Văn Ta đối với phần: Nguyễn Văn Ta yêu cầu hộ ông Ngô Mộng L, bà Nguyễn Thị Q tháo dỡ, di dời diện tích nhà 15,4 m^2 (Trong phạm vi các mốc C, B, E, H quay về C) trả cho Nguyễn Văn Ta được quyền sử dụng diện tích đo đạc thực tế 38,1 m^2 (Ba mươi tám phết một mét vuông) đất (Trong phạm vi các mốc M1, C, B, M2, F, E, H, D quay về M1 theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 92/SĐ.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ 2020 đo vẽ ngày 09/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp), được quyền sở hữu hàng rào bê tông cốt thép + khung sắt dài 0,75 m (Từ mốc D đến M1) cao 1,55 m trên 38,1 m^2 đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Nguyễn Văn Ta tranh chấp ranh giới giữa thửa 3, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn + Đất trồng cây lâu năm do hộ ông Nguyễn Văn Ta và bà Đinh Thị A đứng tên người sử dụng đất với thửa 1, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn và thửa 2, mục đích sử dụng: Cây lâu năm, cùng tờ bản đồ số 21, cùng địa chỉ tại: ấp LB, xã HL, huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp, cùng do hộ ông Nguyễn Văn Lập đứng tên người sử dụng đất và đang do Ngô Mộng L, Nguyễn Thị Q

quản lý sử dụng, cả ba thửa đất đều đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính chính quy, có hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có cả hồ sơ đo đạc, có đủ chữ ký tên của các chủ sử dụng đất tiếp giáp trong biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng đất), có hồ sơ kỹ thuật thửa đất tại thời điểm cấp lại, cấp đổi giấy, ghi nhận cụ thể, rõ ràng số đo, kích thước đủ các cạnh, diện tích của ba thửa đất. Đối chiếu giữa hồ sơ cấp đất với đo đạc thực tế mà người khởi kiện Nguyễn Văn Ta tự xác định ranh đất thể hiện:

- Chiều dài thửa đất số 3 của hộ ông Nguyễn Văn Ta, bà Đinh Thị A giáp thửa số 2 được cấp so với đo đạc thực tế, cụ thể là được cấp 55,82 m,, đo đạc thực tế 51,72 m + phần tranh chấp 3,35 m = 55,07 m, thiếu 0,75 m. Về diện tích thửa đất số 3 của hộ ông Nguyễn Văn Ta, bà Đinh Thị A được cấp so với đo đạc thực tế, cụ thể là được cấp 2018,4 m^2, đo đạc thực tế 1855,4 m^2 + phần tranh chấp 115,8 m^2 = 1971,2 m^2, thiếu 47,2 m^2, đồng thời vật kiến trúc trên diện tích tranh chấp 115,8 m^2 cạnh giáp thửa số 2 do bị đơn Ngô Mộng L, Nguyễn Thị Q tự tạo dựng để xác định ranh và đang quản lý, sử dụng hàng rào lưới B40, trụ cây tạp dài 30,83 m (từ mốc A đến M3), cao 1,60 m trước khi phát sinh tranh chấp là hoàn toàn trùng khớp với ranh giới mà người khởi kiện Nguyễn Văn Ta tự xác định cho cán bộ đo đạc để đo vẽ sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 36/SĐ.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ 2019, tại thời điểm Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ đất tranh chấp cùng ngày 22/5/2019. Còn bị đơn Ngô Mộng L, Nguyễn Thị Q; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đinh Thị A, Nguyễn Tấn B, Nguyễn Văn P, Nguyễn Văn Te, Nguyễn Phước Quang, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn Tu đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như để tham gia phiên tòa theo giấy triệu tập của Tòa án đến lần thứ hai mà vẫn cố tình vắng mặt không lý do và cũng không có văn bản phản bác về việc yêu cầu của nguyên đơn và cũng không có đơn yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập. Điều đó thể hiện là họ đã tự từ bỏ quyền phản bác về việc yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập. Do đó, Hội đồng xét xử xét yêu cầu của nguyên đơn và đề nghị của Kiểm sát viên chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn đối với phần: Hộ ông Nguyễn Văn Ta, Đinh Thị A, Nguyễn Tấn N, Nguyễn Thị T, Nguyễn Tấn B yêu cầu được quyền tiếp tục sử dụng diện tích đo đạc thực tế 115,8 m^2 là có căn cứ, phù hợp với khoản 1 Điều 166, Điều 175 của Bộ luật dân sự và khoản 5, khoản 7 Điều 166 của Luật đất đai;

- Về cạnh ngang trước giáp đường nhựa thửa đất số 3 của hộ ông Nguyễn Văn Ta, bà Đinh Thị A giáp thửa số 2 được cấp so với đo đạc thực tế, cụ thể là được cấp 41,12 m, đo đạc thực tế 39,95 m + phần tranh chấp 1,5 m = 41,45 m, thừa 0,33 m. Còn cạnh ngang phía sau thửa đất số 3 của hộ ông Nguyễn Văn Ta, bà Đinh Thị A giáp thửa số 1 được cấp so với đo đạc thực tế, cụ thể là được cấp 31,75 m, đo đạc thực tế 30,83 m + phần tranh chấp 0,87 m = 31,7 m, thiếu 0,05 m. Mặc khác trên diện tích tranh chấp 64,8 m^2 có diện tích nhà kiên cố 15,4 m^2 (Trong phạm vi các mốc C, B, E, H quay về C) do bị đơn Ngô Mộng L, Nguyễn Thị Q xây dựng và đang quản lý, sử dụng ổn định liên tục lâu dài không có tranh chấp. Ngoài ra Nguyễn Văn Ta không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào khác có

giá trị pháp lý để làm căn cứ chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp. Do đó, Hội đồng xét xử xét yêu cầu của nguyên đơn và đề nghị của Kiểm sát viên không chấp nhận yêu cầu của hộ ông Nguyễn Văn Ta đối với phần: Nguyễn Văn Ta yêu cầu hộ ông Ngô Mộng L, bà Nguyễn Thị Q tháo dỡ, di dời diện tích nhà 15,4 m^2 (Trong phạm vi các mốc C, B, E, H quay về C) trả cho Nguyễn Văn Ta được quyền sử dụng diện tích đo đạc thực tế 38,1 m^2 là có căn cứ.

[2] Tại phiên tòa người khởi kiện thay đổi yêu cầu và lời trình bày, cụ thể là người khởi kiện Nguyễn Văn Ta vẫn bảo lưu yêu cầu Ngô Mộng L, Nguyễn Thị Q tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40, trụ cây tạp dài 31,7 m (từ mốc M2, F, A đến M3) cao 1,6 m để làm lối đi ra phía sau để thăm mồ mã ông bà và Nguyễn Văn Ta thay đổi yêu cầu là được quyền tiếp tục sở hữu bụi trúc nhỏ (gần hàng rào lưới B40), cây gáo, cây trâm, bụi trúc lớn trên diện tích tranh chấp 115,8 m^2, vì cho rằng hàng rào lưới B40, trụ cây tạp do Ngô Mộng L, Nguyễn Thị Q tạo dựng và đang quản lý, sử dụng là đúng ranh giới, nhưng không có lối đi ra phía sau để thăm mồ mã ông bà, còn các cây trồng trên diện tích tranh chấp 115,8 m^2 đều là do ông Nguyễn Văn Ta đang quản lý, sử dụng. Xét việc thay đổi yêu cầu, lời trình bày của nguyên đơn và đề nghị của Kiểm sát viên là không xem xét giải quyết đối với phần Nguyễn Văn Ta yêu cầu Ngô Mộng L, Nguyễn Thị Q tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40, trụ cây tạp để làm lối đi ra phía sau để thăm mồ mã ông bà, vì theo đơn khởi kiện yêu cầu của nguyên đơn là tranh chấp về ranh giới giữa các bất động sản liền kề, không có tranh chấp về lối đi qua, đồng thời tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn không xác định (Định vị) lối đi qua cụ thể là tại vị trí nào và chấp nhận cho Nguyễn Văn Ta được quyền tiếp tục sở hữu bụi trúc nhỏ (gần hàng rào lưới B40), cây gáo, cây trâm, bụi trúc lớn trên diện tích tranh chấp 115,8 m^2, cây sộp, cây gáo, hàng rào bê tông cốt thép + khung sắt dài 1,5 m (Từ mốc D đến M7) cao 1.55 m trên 26,7 m^2 đất là có căn cứ.

[3] Nguyên đơn Nguyễn Văn Ta không yêu cầu gì đối với Nguyễn Văn P, Nguyễn Văn Te, Nguyễn Phước Quang, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn Tu, nên không đặt thành vấn đề xem xét, giải quyết.

[4] Hộ ông Nguyễn Văn Ta phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án dân sự không có giá ngạch, chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tương ứng với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận. Bị đơn Ngô Mộng L, Nguyễn Thị Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án dân sự không có giá ngạch, chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn hộ ông Nguyễn Văn Ta đối với bị đơn Ngô Mộng L, Nguyễn Thị Q được Tòa án chấp nhận, nên bị đơn Ngô Mộng L, Nguyễn Thị Q phải hoàn trả cho Nguyễn Văn Ta số tiền chênh lệch mà Nguyễn Văn Ta đã nộp tạm ứng về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là có căn cứ, phù hợp với khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

[5] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này theo qui định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 166, Điều 175 của Bộ luật dân sự; khoản 5, khoản 7 Điều 166 của Luật đất đai; khoản 1, khoản 4 Điều 91, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 166, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Giữ nguyên hiện trạng cho hộ ông Nguyễn Văn Ta, Đinh Thị A, Nguyễn Tấn N, Nguyễn Thị T, Nguyễn Tấn B được quyền tiếp tục sử dụng diện tích đo đạc thực tế 115,8 m^2 (Một trăm mười lăm phết tám mét vuông) đất (Trong phạm vi các mốc A, M3, M4, M6 quay về A); 26,7 m^2 (Hai mươi sáu phết bảy mét vuông) đất (Trong phạm vi các mốc D, H, E, F, A, M6, M7 quay về D theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 92/SĐ.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ 2020 đo vẽ ngày 09/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp) và được quyền tiếp tục sở hữu hai bụi trúc, cây trâm, cây gáo trên 115,8 m^2 đất; hàng rào bê tông cốt thép + khung sắt dài 0,75 m (Từ mốc D đến M7) cao 1,55 m trên 26,7 m^2 đất thuộc một phần thửa 3, tờ bản đồ số 21, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn + Đất trồng cây lâu năm do hộ ông Nguyễn Văn Ta và bà Đinh Thị A đứng tên người sử dụng đất, địa chỉ thửa đất tại: ấp LB, xã HL, huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp.

2. Không chấp nhận yêu cầu của hộ ông Nguyễn Văn Ta đối với phần: Nguyễn Văn Ta yêu cầu hộ ông Ngô Mộng L, bà Nguyễn Thị Q tháo dỡ, di dời diện tích nhà 15,4 m^2 (Trong phạm vi các mốc C, B, E, H quay về C) trả cho Nguyễn Văn Ta được quyền sử dụng diện tích đo đạc thực tế 38,1 m^2 (Ba mươi tám phết một mét vuông) đất (Trong phạm vi các mốc M1, C, B, M2, F, E, H, D quay về M1 theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 92/SĐ.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ 2020 đo vẽ ngày 09/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp), được quyền sở hữu hàng rào bê tông cốt thép + khung sắt dài 0,75 m (Từ mốc D đến M1) cao 1,55 m trên 38,1 m^2 đất.

3. Ranh giới giữa thửa 3, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn + Đất trồng cây lâu năm do hộ ông Nguyễn Văn Ta và bà Đinh Thị A đứng tên người sử dụng đất với:

3.1. Thửa 1, mục đích sử dụng: Cây lâu năm do hộ ông Nguyễn Văn Lập đứng tên người sử dụng đất là đường nối liền từ mốc F, A đến M3;

3.2. Thửa 2, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn do hộ ông Nguyễn Văn Lập đứng tên người sử dụng đất là đường nối liền từ mốc F, E, H, đến D.

Ba thửa đất trên cùng tờ bản đồ số 21, cùng địa chỉ tại: ấp LB, xã HL, huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 92/SĐ.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ 2020 đo vẽ ngày 09/12/2020 và Sơ đồ phóng to phần

đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

4. Ranh giới đã được xác định như trên, thì người được quyền sử dụng đất được quyền sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác, nếu cây trồng hoặc vật kiến trúc của người này nằm trên phần đất của người kia thì phải tháo dỡ, di dời.

5. Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự được quyền đến các cơ quan có thẩm quyền kê khai, đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định, có Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 92/SĐ.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ 2020 đo vẽ ngày 09/12/2020, Sơ đồ phóng to phần đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp; Biên bản V/v xem xét, thẩm định tại chỗ và Biên bản (V/v đương sự, người giáp ranh có mặt, nhưng không chịu hợp tác xác định ranh đất, phát biểu giá, ký tên vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp) do Tòa án nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp lập cùng ngày 22/5/2019 kèm theo bản án này.

6. Án phí, tạm ứng án phí và chi phí, tạm ứng chi phí:

6.1. Hộ ông Nguyễn Văn Ta, Đinh Thị A, Nguyễn Tấn N, Nguyễn Thị T, Nguyễn Tấn B phải liên đới chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm; Được khấu trừ 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0001356, ngày 31/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

6.2. Ngô Mộng L, Nguyễn Thị Q phải liên đới chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

6.3. Hộ ông Nguyễn Văn Ta, Đinh Thị A, Nguyễn Tấn N, Nguyễn Thị T, Nguyễn Tấn B phải liên đới chịu 1.167.885 đồng (Một triệu, một trăm sáu mươi bảy nghìn, tám trăm tám mươi lăm đồng) chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (Hộ ông Nguyễn Văn Ta, Đinh Thị A, Nguyễn Tấn N, Nguyễn Thị T, Nguyễn Tấn B đã nộp và chi xong).

6.4. Buộc Ngô Mộng L, Nguyễn Thị Q liên đới hoàn trả cho Nguyễn Văn Ta 4.367.115 đồng (Bốn triệu, ba trăm sáu mươi bảy nghìn, một trăm mười lăm đồng) chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

7. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (02/02/2021). Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa ngày 02/02/2021 thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong 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.

***Nơi nhận*:**
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Lai Vung;
- CCTHADS huyện Lai Vung;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Đã ký

Trần Minh Tùng

Cộng diện tích 2 phần tranh chấp 115,8 m^2 + 64,8 m^2 = 180,6 m^2. Trong đó:

* Tỷ lệ của phần Nguyễn Văn Ta được Tòa án chấp nhận: 115,8 m^2 + 26,7 m^2 = 142,5 m^2 : 180,6 m^2 x 100 = 78,90%;

* Tỷ lệ của phần Nguyễn Văn Ta không được Tòa án chấp nhận: 38,1 m^2 : 180,6 m^2 x 100 = 21,1%;

* Hộ ông Nguyễn Văn Ta phải có nghĩa vụ liên đới chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tương ứng với phần yêu cầu của Nguyễn Văn Ta không được Tòa án chấp nhận (38,1 m^2 = 21,1% diện tích đất tranh chấp) là: 5.535.000 đồng x 21,1% = 1.167.885 đồng (Một triệu, một trăm sáu mươi bảy nghìn, tám trăm tám mươi lăm đồng) chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

* Hộ ông Ngô Mộng L, Nguyễn Thị Q phải có nghĩa vụ liên đới chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tương ứng với phần yêu

cầu của ông Nguyễn Văn Ta được Tòa án chấp nhận (115,8 m^2 + 26,7 m^2 = 142,5 m^2 : 180,6 m^2 x 100 = 78,90% diện tích đất tranh chấp) là: 5.535.000 đồng x 78,90% = 4.367.115 đồng (Bốn triệu, ba trăm sáu mươi bảy nghìn, một trăm mười lăm đồng) chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Vụ: **Thành - Thành + Quý**

Cộng diện tích 2 phần tranh chấp 115,8 m^2 + 64,8 m^2 = 180,6 m^2. Trong đó:

* Tỷ lệ của phần Nguyễn Văn Ta được Tòa án chấp nhận: 115,8 m^2: 180,6 m^2 x 100 = 64,120%;

* Tỷ lệ của phần Nguyễn Văn Ta không được Tòa án chấp nhận: 64,8 m^2: 180,6 m^2 x 100 = 35,880%;

* Hộ ông Nguyễn Văn Ta phải có nghĩa vụ liên đới chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tương ứng với phần yêu cầu của Nguyễn Văn Ta không được Tòa án chấp nhận (64,8 m^2 = 35,880% diện tích đất tranh chấp) là: 5.535.000 đồng x 35,880% = 1.985.958 đồng (Một triệu, chín trăm tám mươi lăm nghìn, chín trăm năm mươi tám đồng) chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

* Hộ ông Ngô Mộng L, Nguyễn Thị Q phải có nghĩa vụ liên đới chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tương ứng với phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn Ta được Tòa án chấp nhận (115,8 m^2 = 64,120% diện

tích đất tranh chấp) là: 5.535.000 đồng x 64,120% = 3.549.042 đồng (Ba triệu, năm trăm bốn mươi chín nghìn, không trăm bốn mươi hai đồng) chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Vụ: **Sang - Thi + Lừng**

Cộng chung diện tích tranh chấp: Phần diện tích của hộ ông Lê Văn Thi, Lê Văn Lượng, Lê Thị Nô 2,6 m^2 + Phần diện tích của hộ ông Trần Văn Lừng, Trần Minh Quân, Võ Thị Tua, Trần Minh Vương, Trần Thị Ngọc Bích 8,7 m^2 = 11,3 m^2. Trong đó:

* Tỷ lệ của Lê Văn Thi, Lê Văn Lượng, Lê Thị Nô: 2,6 m^2: 11,3 m^2 x 100 = 23,008%;

* Tỷ lệ của hộ ông Trần Văn Lừng, Trần Minh Quân, Võ Thị Tua, Trần Minh Vương, Trần Thị Ngọc Bích: 8,7 m^2: 11,3 m^2 x 100 = 76,991%;

* Hộ ông Lê Văn Thi, Lê Văn Lượng, Lê Thị Nô phải có nghĩa vụ liên đới chịu chi phí định giá tài sản và chi phí tố tụng tương ứng với phần yêu cầu của Nguyễn Quang Sang được Tòa án chấp nhận đối với hộ ông Lê Văn Thi, Lê Văn Lượng, Lê Thị Nô (2,6 m^2 = 23,008% diện tích đất tranh chấp) là: 3.412.000 đồng x 23,009% = 785.050 đồng (bảy trăm tám mươi lăm nghìn, không trăm năm mươi đồng) chi phí định giá tài sản và chi phí tố tụng.

* Hộ ông Trần Văn Lừng, Trần Minh Quân, Võ Thị Tua, Trần Minh Vương, Trần Thị Ngọc Bích phải có nghĩa vụ liên đới chịu chi phí định giá tài sản và chi phí tố tụng tương ứng với phần yêu cầu của Nguyễn Quang Sang được Tòa án chấp nhận đối với hộ ông Trần Văn Lừng, Trần Minh Quân, Võ Thị Tua, Trần Minh Vương, Trần Thị Ngọc Bích (8,7 m^2 = 76,991% diện tích đất tranh chấp) là: 3.412.000 đồng x 76,992% = 2.626.950 đồng (hai triệu, sáu trăm hai mươi sáu nghìn, chín trăm năm mươi đồng) chi phí định giá tài sản và chi phí tố tụng.