

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CAO LÃNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 161/2024/DS-ST
Ngày: 16-9-2024
V/v “Tranh chấp về ranh giới
quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thanh Hiền.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Bùi Thị Hoàng.
- Ông Nguyễn Hồng Thơ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Vũ Hải - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Bích Thuyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 tháng 8 và ngày 05, 10, 16 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 250/2023/TLST-DS, ngày 12 tháng 6 năm 2023, về việc “Tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 329/2024/QĐXXST-DS, ngày 19 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 263/2024/QĐST-DS, ngày 05 tháng 8 năm 2024, Thông báo số 17/TB-TA, ngày 16 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Nguyễn Thị M, sinh năm 1941.

Địa chỉ: Tổ A, ấp A, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Trần Đình H, sinh năm 1989. Địa chỉ: Số B, đường N, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Hợp đồng ủy quyền ngày 06/4/2023).

- Bị đơn: Nguyễn Văn T, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Đường T, tổ C, khóm C, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Nguyễn Thị Kim H1, sinh năm 1990.
- Nguyễn Thị Kim Hồng T1, sinh năm 1993 (con ông T).

3. Nguyễn Minh T2, sinh năm 1995 (con ông T).
4. Nguyễn Thị Thủy T3, sinh năm 2001 (con ông T).
5. Huỳnh Kim V, sinh năm 1990 (con rể ông T).
6. Hồ Hồng C, sinh năm 1996 (con dâu ông T)

Cùng địa chỉ: Số B, đường T, tổ C, khóm C, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

(Anh H, ông T, chị H1 có mặt; chị T1, anh T2, chị T3, anh V, chị Chi G vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn Nguyễn Thị M, có anh Trần Đình H là đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Bà M có diện tích đất 820,90m² (đất trồng lúa), thửa 1000, tờ bản đồ số 01, lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 25/01/2017.

Nguồn gốc, vợ, chồng bà M nhận chuyển nhượng của bà H2 (đã chết) vào khoảng năm 1987. Giáp ranh với phần đất của tôi là phần đất của ông Nguyễn Văn T một cạnh dài khoảng 35m và 01 cạnh dài khoảng 15m. Từ trước đến nay ranh đất của tôi với ông T được thể hiện bằng trụ đá và đường nước (phía sau hậu) do tôi đào nằm gọn trong phần đất của tôi để phụ sản xuất nông nghiệp.

Khoảng năm 2020 khi tôi tiến hành san lấp đường nước thì ông T đứng ra ngăn cản không cho tôi lấp. Vì ông T cho rằng đường nước này là của ông Trọng. Ông T đã ngang nhiên kê K đến mức đất của tôi lấn chiếm cả 02 cạnh giáp ranh đất. Cụ thể cạnh sau hậu chiều ngang khoảng 1m x chiều dài khoảng 35m và 01 cạnh bên hông chiều ngang khoảng 2m x chiều dài hết ranh đất khoảng 15m. Tổng cộng diện tích ông T đã lấn chiếm 60m².

Bà M xác định phần đất hiện đang sử dụng theo đo đạc thực tế từ mốc 1, 2, 3, 4, 5, 9A, 5A, 6A, 3A, 2A, 1A về mốc 1 thuộc thửa đất số 1000, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Nay bà Nguyễn Thị M chỉ yêu cầu ông Nguyễn Văn T di dời cây trồng trên đất để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế diện tích là 164,7 m² từ mốc 4, 5, 9A, 5A, 6A, 3A, 4A, 10A, về mốc 4 thuộc một phần thửa đất số 1000, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Nay bà Nguyễn Thị M xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu đòi với diện tích đất 41,7m² từ mốc 1A, 2A, 3A, 6A, 7A, 8A về mốc 1A theo sơ đồ đo đạc ngày 20/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

Ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

** Tại phiên tòa, bị đơn Nguyễn Văn T trình bày:*

- Đối với phần đất thuộc thửa 1869, có nguồn gốc trước năm 2000 vợ là Trần Kim V1, chồng là ông Nguyễn Văn T nhận chuyển nhượng của Đình Công T4 với giá 3,6 chỉ vàng 24K, nhận chuyển nhượng 05 công đất (công tầm lớn) giáp ranh phần đất 05 công (công tầm lớn) mà vợ, chồng ông T đang sử dụng trồng lúa, do lâu quá không nhớ cụ thể thời gian. Sau khi nhận chuyển nhượng thì vợ, chồng ông T quản lý, sử dụng trồng lúa ổn định liên tục từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay, hiện trạng giáp rạch nước như hiện nay và được UBND thị xã C cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ bà Trần Kim V1 vào ngày 22/12/2000 thửa 469, 987, tờ bản đồ số 01. Đến năm 2006 làm thủ tục cấp đổi và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ bà Trần Kim V1 ngày 14/11/2007, thửa 231, tờ bản đồ số 02. Đến năm 2010 nhà nước thu hồi diện tích 1.926,3m² thuộc một phần thửa 231, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại xã M, thành phố C của hộ bà Trần Kim V1 để thực hiện dự án nâng cấp Quốc lộ C nên phần đất còn lại chia cắt làm 02 thửa gồm thửa 1734, 1735, tờ bản đồ số 02. Đến năm 2016 bà Trần Kim V1 là vợ ông T chết nên ông T làm thủ tục đứng tên toàn bộ phần đất này thuộc thửa 1734, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại xã M, thành phố C. Đến năm 2019, ông T lên liếp làm vườn, trồng xoài, mít như hiện trạng hiện nay. Đến đầu năm 2022, ông T làm thủ tục tách thửa 1734 thành 03 thửa gồm thửa 1869, 1868, 1867, cùng tờ bản đồ số 02, trong đó có thửa 1869 ông Trọng T5 cho con là chị Nguyễn Thị Kim H1 toàn bộ thửa 1869, chị H1 đã làm thủ tục và được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 11/7/2022, hiện phần đất này chị H1 đang quản lý, sử dụng

Từ khi vợ, chồng ông T nhận chuyển nhượng đất của Đình Công T4 thì vợ, chồng ông T quản lý, sử dụng ổn định liên tục cho đến nay, không ai tranh chấp cho đến khi bà M tranh chấp và khởi kiện.

- Đối với phần đất thuộc thửa 1002, có nguồn gốc do cha là Nguyễn Văn K1 (chết 1995), mẹ là Nguyễn Thị H3 (chết 2009) cho ông T 05 công đất (công tầm lớn). Sau khi cha, mẹ cho đất thì vợ, chồng ông T sử dụng trồng lúa ổn định liên tục, hiện trạng giáp rạch nước như hiện nay. Vào năm 2010 nhà nước thu hồi một phần đất này làm đường tránh Quốc lộ 30 nên phần đất còn lại chia cắt làm 02 thửa trong đó có thửa 1002 hiện do ông T đang quản lý, sử dụng. Đến năm 2019 ông T lên liếp làm vườn trồng xoài, mít và không ai tranh chấp cho đến khi bà M tranh chấp.

Từ khi cha, mẹ của ông T cho đất thì vợ, chồng ông T quản lý, sử dụng ổn định liên tục cho đến nay, không ai tranh chấp cho đến khi bà M tranh chấp và khởi kiện.

Phần đất ông T hiện đang sử dụng, ông T xác định theo đo đạc thực tế từ mốc 4 (trụ đá), mốc 10A (trụ cây), 4A (trụ cây), 3A, 2A, 1A, 8A 7A, 6A, 11A, 8, 7, 6, 5 về mốc 4 theo sơ đồ đo đạc ngày 20/5/2024 của C1 nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/11/2023 thuộc thửa 1869 do chị Nguyễn Thị Kim H1 đứng tên (là con của ông T) và thuộc thửa 1002 do ông T.

Năm 2022 ông T làm thủ tục tặng cho thửa 1869 con là chị Nguyễn Thị Kim H1 đứng tên diện tích đất thửa 1869, thủ tục tặng cho được thực hiện sau khi hòa giải phân đất tranh chấp tại Ủy ban nhân dân xã M.

Nay ông T không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, lý do phân đất tranh chấp ông T quản lý, sử dụng ổn định liên tục từ trước đến cho đến nay. Ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

* Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Thị Kim H1 thống nhất trình bày của ông T, ngoài ra không yêu cầu gì.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Thị Kim Hồng T1, Nguyễn Minh T2, Nguyễn Thị Thủy T3, Huỳnh Kim V, Hồ Hồng C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do và không gửi nộ văn bản ý kiến cho Tòa án.

** Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp phát biểu quan điểm:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đều đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Đình chỉ một phần yêu cầu của nguyên đơn.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và yêu cầu của nguyên đơn cùng các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 24 Điều 3 của Luật đất đai năm 2013.

Diện tích đất các bên tranh chấp tọa lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Thị Kim Hồng T1, Nguyễn Minh T2, Nguyễn Thị Thủy T3, Huỳnh Kim V, Hồ Hồng C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do, có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn

cứ theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Nguyễn Thị Kim Hồng T1, Nguyễn Minh T2, Nguyễn Thị Thủy T3, Huỳnh Kim V, Hồ Hồng C.

[2] Về nội dung:

- Nay bà Nguyễn Thị M chỉ yêu cầu ông Nguyễn Văn T di dời cây trồng trên đất để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế diện tích là 164,7 m² từ mốc 4, 5, 9A, 5A, 6A, 3A, 4A, 10A, về mốc 4 thuộc một phần thửa đất số 1000, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Nay bà Nguyễn Thị M xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu đối với diện tích đất 41,7m² từ mốc 1A, 2A, 3A, 6A, 7A, 8A về mốc 1A theo sơ đồ đo đạc ngày 20/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C. Ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

- Nay ông Nguyễn Văn T không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, lý do phần đất tranh chấp ông T quản lý, sử dụng ổn định liên tục từ trước đến nay. Phần đất ông T hiện đang sử dụng, ông Trọng T6 xác định theo đo đạc thực tế từ mốc 4 (trụ đá), mốc 10A (trụ cây), 4A (trụ cây), 3A, 2A, 1A, 8A 7A, 6A, 11A, 8, 7, 6, 5 về mốc 4 theo sơ đồ đo đạc ngày 20/5/2024 của C1 nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh thuộc thửa 1869 do chị Nguyễn Thị Kim H1 đứng tên (là con của ông T) và thuộc thửa 1002 do ông T. Ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

[2.1] Hội đồng xét xử nhận thấy:

Nguyên đơn là Nguyễn Thị M trình bày: Nguồn gốc phần đất nêu trên là tôi nhận chuyển nhượng của bà H2 (đã chết) vào khoảng năm 1987. Giáp ranh với phần đất của tôi là phần đất của ông Nguyễn Văn T một cạnh dài khoảng 35m và 01 cạnh dài khoảng 15m. Từ trước đến nay ranh đất của tôi với ông T được thể hiện bằng trụ đá và đường nước (phía sau hậu) do tôi đào nằm gọn trong phần đất của tôi để phụ sản xuất nông nghiệp. Khoảng năm 2020 khi tôi tiến hành san lấp đường nước thì ông T đứng ra ngăn cản không cho tôi lấp. Vì ông T cho rằng đường nước này là của ông Trọng. Ông T đã ngang nhiên kê Kobe đến mức đất và lấn chiếm cả 02 cạnh giáp ranh đất với bà M nên phát sinh tranh chấp.

Bị đơn là Nguyễn Văn T trình bày: Nguồn gốc đối với phần đất thuộc thửa 1869, có nguồn gốc trước năm 2000 vợ của ông T là Trần Kim V1 và ông Nguyễn Văn T nhận chuyển nhượng của Đinh Công T4 với giá 3,6 chỉ vàng 24K, nhận chuyển nhượng 05 công đất (công tầm lớn) giáp ranh phần đất mà vợ, chồng ông T đang sử dụng. Sau khi nhận chuyển nhượng thì vợ, chồng ông T quản lý, sử dụng để trồng lúa ổn định liên tục từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay, hiện trạng giáp rạch nước như hiện nay và được UBND thị xã C cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ bà Trần Kim V1 vào ngày 22/12/2000 gồm thửa 469, 987, tờ bản đồ số 01. Đến năm 2006 làm thủ tục cấp đổi và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ bà Trần Kim V1 ngày 14/11/2007 thành thửa 231, tờ bản đồ số 02. Đến năm 2010 nhà nước thu hồi diện tích

1.926,3m² thuộc một phần thửa 231, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại xã M, thành phố C của hộ bà Trần Kim V1 để thực hiện dự án nâng cấp Quốc lộ C nên phần đất còn lại chia cắt làm 02 thửa gồm thửa 1734, 1735, tờ bản đồ số 02. Đến năm 2016 bà Trần Kim V1 là vợ ông T chết nên ông T làm thủ tục đứng tên toàn bộ phần đất này thuộc thửa 1734, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại xã M, thành phố C. Đến năm 2019, ông T lên liếp làm vườn và trồng cây xoài, mít như hiện trạng hiện nay. Đến đầu năm 2022, ông T làm thủ tục tách thửa 1734 thành 03 thửa gồm thửa 1869, 1868, 1867, cùng tờ bản đồ số 02, trong đó có thửa 1869 ông Trọng T5 cho con là chị Nguyễn Thị Kim H1 toàn bộ thửa 1869, chị H1 đã làm thủ tục và được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 11/7/2022, hiện phần đất này chị H1 đang quản lý, sử dụng. Đối với phần đất thuộc thửa 1002, có nguồn gốc do cha, mẹ của ông T là ông Nguyễn Văn K1 (chết 1995) và bà Nguyễn Thị H3 (chết 2009) tặng cho ông T. Sau khi được cha, mẹ tặng cho thì vợ, chồng ông T quản lý, sử dụng trồng lúa ổn định liên tục đến nay. Vào năm 2010 nhà nước thu hồi một phần đất này làm đường tránh Quốc lộ 30 nên phần đất còn lại chia cắt làm 02 thửa trong đó có thửa 1002 hiện do ông T đứng tên và đang quản lý, sử dụng, năm 2019 ông T lên liếp làm vườn trồng cây xoài, mít như hiện trạng hiện nay. Phần đất tranh chấp nêu trên, từ khi vợ, chồng ông T quản lý, sử dụng ổn định liên tục cho đến nay, không ai tranh chấp cho đến khi bà M tranh chấp và khởi kiện.

[2.2] Về diện tích, hiện trạng đất tranh chấp:

Bà M xác định phần đất hiện đang sử dụng theo đo đạc thực tế từ mốc 1, 2, 3, 4, 5, 9A, 5A, 6A, 3A, 2A, 1A về mốc 1 thuộc thửa đất số 1000, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Văn T xác định phần đất hiện đang sử dụng theo đo đạc thực tế từ mốc 4 (trú đá), mốc 10A (trụ cây), 4A (trụ cây), 3A, 2A, 1A, 8A 7A, 6A, 11A, 8, 7, 6, 5 về mốc 4 theo sơ đồ đo đạc ngày 20/5/2024 của C1 nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/11/2023 thuộc thửa 1869 do chị Nguyễn Thị Kim H1 đứng tên (là con của ông T) và thuộc thửa 1002 do ông T.

Nay bà Nguyễn Thị M chỉ yêu cầu ông Nguyễn Văn T di dời cây trồng trên đất để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế diện tích là 164,7 m² từ mốc 4, 5, 9A, 5A, 6A, 3A, 4A, 10A, về mốc 4 thuộc một phần thửa đất số 1000, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Như vậy, diện tích đất các bên tranh chấp theo đo đạc thực tế là 164,7 m² từ mốc 4, 5, 9A, 5A, 6A, 3A, 4A, 10A, về mốc 4.

Xét thấy, Theo Công văn số 2037/CNVPĐKĐĐTTPCL-KTĐC, ngày 13/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, xác định vị trí đất tranh chấp từ mốc 3A, 4A, 10A, 4, 5, 9A, 6A về mốc 3A tung ứng một phần diện tích đất của thửa 1869, tờ bản đồ số 02 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho

Nguyễn Thị Kim H1, sinh năm 1990, địa chỉ thường trú: Tổ C, khóm C, phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Mặt khác, phần đất thửa 1869, tờ bản đồ số 02 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nguyễn Thị Kim H1, theo hồ sơ cấp giấy thể hiện trước đây đã được ông Nguyễn Văn T làm thủ tục tặng cho chị H1 vào ngày 11/7/2022.

Theo sơ đồ đo đạc và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì hiện trạng trên đất tranh chấp có các cây trồng gồm Xoài, G1, C2, C3, D, Tràm V2, góc cây Gáo do ông Trọng T7 và đang quản lý, sử dụng.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho chị Nguyễn Thị Kim H1 ngày 11/7/2022 đối với diện tích đất 1440,4m² thửa 1869, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã M, thành phố C nhưng theo sơ đồ đo đạc thực tế thể hiện thửa 1869 diện tích là 1033,9m² cộng thêm phần diện tích đất tranh chấp 164,7 m² là 1301,3m² vẫn còn thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị Nguyễn Thị Kim H1 ngày 11/7/2022.

Từ những phân tích nêu trên, bà Nguyễn Thị M yêu cầu ông Nguyễn Văn T di dời cây trồng trên đất để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế diện tích là 164,7 m² từ mốc 4, 5, 9A, 5A, 6A, 3A, 4A, 10A, về mốc 4 thuộc một phần thửa đất số 1000, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là không có căn cứ nên không chấp nhận.

Theo quy định tại Điều 175 của Bộ luật dân sự quy định như sau:

“Điều 175. Ranh giới giữa các bất động sản

1. Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp.

Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách, kẻ cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng. Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung.

2. Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

Người sử dụng đất chỉ được trồng cây và làm các việc khác trong khuôn viên đất thuộc quyền sử dụng của mình và theo ranh giới đã được xác định; nếu rễ cây, cành cây vượt quá ranh giới thì phải xén rễ, cắt, tỉa cành phần vượt quá, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.”

Đối với các cây trồng trên đất tranh chấp gồm: Xoài, G1, C2, C3, D, T, góc cây G1 hiện do ông T, chị H1 đang quản lý, sử dụng nên được tiếp tục sử dụng.

[2.3] Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị M có đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu đối với diện tích đất 41,7m² từ mốc 1A, 2A, 3A, 6A, 7A, 8A về

mốc 1A theo sơ đồ đo đạc ngày 20/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C. Căn cứ Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T di dời cây trồng trả lại diện tích đất 41,7m² từ mốc 1A, 2A, 3A, 6A, 7A, 8A về mốc 1A theo sơ đồ đo đạc ngày 20/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh tại phiên tòa, như đã phân tích nêu trên là có căn cứ và phù hợp nên chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 9.536.910 đồng do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn là bà Nguyễn Thị M phải chịu, đã tạm ứng và đã chi xong.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị M là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo Điều 12, 14 của 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.

[6] Về quyền kháng cáo: Đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, 35, 39, 91, 147, 157, 165, 227, 228, 244, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 3, 100, 166, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 175 của Bộ luật dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị M.

Xác định ranh giới giữa hai thửa đất số 1000, tờ bản đồ số 01 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị M và thửa số 1869, tờ bản đồ số 02, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Kim H1, cùng tọa lạc tại xã M, thành phố C là đường thẳng nối từ mốc 4 (trụ đá) đến 10A (trụ cây); từ mốc 10A (trụ cây) đến mốc 4A (trụ cây); từ mốc 4A (trụ cây) đến mốc 3A theo sơ đồ đo đạc ngày 20/5/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C. Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

Đối với các cây trồng trên đất tranh chấp, ông T, chị H1 được tiếp tục quản lý, sử dụng.

Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 20/5/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

Đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký, điều chỉnh diện tích đất của mình và chịu trách nhiệm nộp các khoản thu theo quy định pháp luật.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T di dời cây trồng trả lại diện tích đất 41,7m² từ mốc 1A, 2A, 3A, 6A, 7A, 8A về mốc 1A theo sơ đồ đo đạc ngày 20/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 9.536.910 đồng, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị M phải chịu, đã tạm ứng và đã chi xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị M được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

4. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

5. Trường hợp bản án 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, 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.

Nơi nhận:

- VKSND TP. Cao Lãnh;
- Chi cục THADS TP. Cao Lãnh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Thanh Hiền