TÒA ÁN NHÂN DÂNCỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH ĐỒNG THÁPĐộc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 394/2023/DS-PT

Ngày 23/8/2023

V/v Tranh chấp ranh giới QSD 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 Nguyễn Ngọc Thông

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tuấn Anh

Ông Lê Khắc Thịnh

- Thư ký phiên toà: Ông Phan Tiến Dũng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Vào các ngày 31/7/2023 và 23/8/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 384/2022/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2022, về việc "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2022/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 195/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 6 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 371/2023/QĐ-PT ngày 03/7/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị N, sinh năm 1961

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh H, sinh năm 1960

Địa chỉ: Số D, ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp *(Văn bản ủy quyền ngày 13/11/2020).*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thị Kim L, Văn phòng L1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ.

2. Bị đơn: Bà Lê Ngọc D, sinh năm 1963

Địa chỉ: Số F, ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Y, sinh năm 1981

Địa chỉ: Số C (lầu C) T, phường C, Quận A, TP Hồ Chí Minh *(theo Văn bản ủy quyền ngày 23/9/2022).*

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Đặng Văn T, sinh năm 1970

Địa chỉ: Số F, ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Thanh S;

Chức vụ: Phó Chủ tịch *(Văn bản ủy quyền ngày 28/7/2022).*

- *Người kháng cáo:* Bà Lê Ngọc D

(Ông H, Luật sư L, anh K có mặt; ông T vắng mặt; đại diện UBND thành phố S có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Nguyên đơn bà Trần Thị N ủy quyền cho ông Trần Thanh H trình bày*:**

Năm 2019 bà Trần Thị N có nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Kim A diện tích 409m^2 đất, thuộc thửa 781, tờ bản đồ 25, tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. Bà N được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S xác nhận QSD đất ngày 22/10/2019, khi nhận chuyển nhượng không có đo đạc do giấy chứng nhận QSDĐ của bà Kim A đã được cấp theo bản đồ chính quy có tọa độ.

Đến năm 2020 bà N có yêu cầu địa chính xã T đo đạc thực tế để cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ thì thấy phần đất bà N sử dụng thiếu 127m^2 so với giấy được cấp ngày 22/10/2019. Bà N xác định đất bị thiếu là do bà Lê Ngọc D là người giáp ranh lấn chiếm. Đối với rào lưới B40 hiện hữu mà bà D cho là ranh đất của hai bên có từ chủ đất trước thì bà N không đồng ý, theo bà N rào lưới B40 này do bên bà D rào để chăn nuôi.

Nay bà Trần Thị N yêu cầu bà Lê Ngọc D di dời hàng rào lưới B40 trả lại diện tích đất lấn chiếm đo đạc thực tế là 93,3m^2 thuộc Hình 1 của sơ đồ đo đạc. Bà N xác định ranh giới giữa hai bên là các đoạn thẳng nối các mốc 4-5-A-6-B-7-8 của sơ đồ đo đạc.

Trường hợp xác định ranh như bà N yêu cầu thì bà N đồng ý trả giá trị bồn nước cho bà D (toàn bộ giá trị bồn nước) theo giá Hội đồng định giá là 2.470.000đ.

Đối với diện tích 13,4m^2 (Hình 2) bà N xác định thuộc quyền sử dụng của bà Đàm Thị H1, bà N không có tranh chấp gì với bà H1. Hiện bản chính giấy chứng nhận QSDĐ bà N đang giữ, không có thế chấp, cầm cố cho ai.

Ngoài ra, nguyên đơn không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn bà Lê Ngọc D ủy quyền cho ông* Y *trình bày:

Bà D không có lấn chiếm đất của bà N như bà N trình bày. Do đó, bà D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N. Bà D xác định toàn bộ diện tích 93,3m^2 (Hình 1) thuộc QSD của bà D, thuộc thửa 145, tờ bản đồ 25, diện tích 639,4m^2 do bà D đứng tên QSD đất được UBND thành phố S cấp ngày 10/3/2014. Bà D xác định ranh đất giữa hai bên là các đoạn thẳng nối từ các mốc 8-4-5-5a của sơ đồ đo đạc, hiện trạng là hàng rào lưới B40 đã có sẵn do bà D và chủ đất trước cùng thống nhất xác định, sau đó bà N mới chuyển nhượng lại thì rào lưới B40 là ranh giữa hai bên đã có sẵn. Việc bà N cho rằng toàn bộ diện tích 93,3m^2 (Hình 1) thuộc quyền sử dụng của bà N là không đúng vì theo trích lục bản đồ tổng thể thì đất của bà N không tiếp giáp Quốc lộ H mà tiếp giáp với đất bà D.

Đối với bồn nước bà D thừa nhận khi nhà nước xây dựng cầu "Đội Thơ" năm 2008 thì các cán bộ công trình có hỏi bà D để xây bồn nước để phục vụ thi công công trình, sau này bà D có cải tạo sử dụng làm bồn chứa nước sinh hoạt trong gia đình.

Bà D không có lấn chiếm đất bà N, chỉ cần đo đạc đủ diện tích cho bà D, nếu dư bà D đồng ý trả lại cho bà N. Đối với một số cây trồng, rào lưới B40 nếu thuộc đất bà N thì bà D tự di dời không yêu cầu bồi thường; đối với bồn nước nếu thuộc đất bà N thì yêu cầu trả giá trị bồn nước cho bà D (toàn bộ giá trị bồn nước) theo giá Hội đồng định giá là 2.470.000đ.

Đối với diện tích 13,4m^2 (Hình 2) bà D xác định thuộc quyền sử dụng của bà Đàm Thị H1, bà D không có tranh chấp gì với bà H1. Hiện bản chính giấy chứng nhận QSDĐ của bà D thì bà D đang giữ, không có thế chấp, cầm cố cho ai.

Ngoài ra, bà D không có yêu cầu gì trong vụ kiện.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn T có văn bản trình bày:***

Ông T là người giáp ranh đất với phần đất tranh chấp, ông T không có yêu cầu gì trong vụ kiện, ông T từ chối tham gia tố tụng. Phần đất tranh chấp diện tích 93,3m^2 thuộc Hình 1 của sơ đồ đo đạc ông T không có tranh chấp. Trường hợp Tòa án giải quyết cho bà N hay bà D ông T cũng đồng ý.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố S có văn bản trình bày:***

UBND thành phố cấp giấy chứng nhận QSDĐ thửa 781, tờ bản đồ 25, diện tích 409m^2 đảm bảo trình tự, thủ tục đúng theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm cấp giấy không có đo đạc do giấy chứng nhận QSDĐ đã được cấp theo hệ thống bản đồ địa chính chính quy.

UBND thành phố cấp giấy chứng nhận QSDĐ thửa 145, tờ bản đồ 25, diện tích 639,4m^2 cho bà Lê Ngọc D ngày 10/3/2014 trên cơ sở: văn bản thỏa thuận phân chia tài sản được Phòng C tỉnh Đồng Tháp công chứng ngày 13/12/2013; giấy chứng tử của ông N1, bà X.

Tại thời điểm cấp giấy cho bà D không có đo đạc do giấy chứng nhận QSDĐ của bà X đã được cấp theo hệ thống bản đồ địa chính chính quy. Trình tự, thủ tục cấp cho bà D đúng theo quy định của pháp luật.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2022/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc đã xử:

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị N.

+ Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 781, tờ bản đồ 25 do bà N đứng tên quyền sử dụng với thửa đất số 145, tờ bản đồ số 25 do bà D đứng tên quyền sử dụng là các đoạn thẳng nối các mốc 4-5-A- 6a-6b-7a-8 của sơ đồ đo đạc ngày 09/8/2022 và sơ đồ bổ sung ngày 16/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

(Có Biên bản xem xét, thẩm định ngày 25/5/2021; sơ đồ đo đạc ngày 09/8/2022 và sơ đồ bổ sung ngày 16/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S kèm theo).

+ Buộc bà Trần Thị N có nghĩa vụ bồi thường cho bà Lê Ngọc D giá trị bồn nước số tiền 2.470.000đ (Hai triệu bốn trăm bảy mươi ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên, thì hàng tháng người 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 cho đến khi thi hành án xong.

Các bên có nghĩa vụ tôn trọng và sử dụng đúng ranh đất đã được xác định, di dời các cơ sở vật chất, cây trồng (nếu có) lấn chiếm không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng của ranh đất đã xác định.

+ Về án phí: Bà N nộp 300.000đ án phí DSST không có giá ngạch và 300.000đ án phí DSST có giá ngạch, tổng cộng 600.000đ. Được trừ vào tiền tạm ứng án phí bà N đã nộp 300.000đ theo biên lai số 0007836 ngày 16/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc. Sau khi khấu trừ bà N còn phải nộp tiếp 300.000đ án phí DSST.

Bà D nộp 300.000đ án phí DSST không có giá ngạch.

+ Về chi phí xem xét, thẩm định, định giá tổng cộng 4.779.000đ do bà N, bà D mỗi người chịu ½ tương ứng 2.389.500đ. Toàn bộ số tiền này bà N đã nộp tạm ứng và chi xong nên thu của bà D 2.389.500đ trả lại cho bà N.

- Ngày 12/9/2022 bà Lê Ngọc D kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2022/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc.

- Tại phiên tòa phúc thẩm anh KTLA phát biểu: Giữ nguyên một phần yêu cầu kháng cáo, đồng ý rút một phần kháng cáo theo đơn ngày 08/8/2023

của bà D, đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà D, sửa bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm ông H phát biểu: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà D, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm Luật sư L phát biểu:

+ Căn cứ vào sơ đồ cấp đất cho bà N thì thấy gia đình bà D có lấn chiếm đất của bà N.

+ Bên ông T và bà Đ thỏa thuận vẫn giữ nguyên hiện trạng.

+ Theo sơ đồ trong Trích lục đát có hình cách buồm nên phù hợp với thực địa và trong giấy của bà D cũng có hình này.

+ Khi bên bà N chuyển nhượng đất có hỏi ý kiến của bà D. Bà D nói hàng rào tạm để nuôi gà, vịt.

+ Bồn nước không phải là căn cứ để xác định ranh, vì khi đội thi công xấy dựng cầu làm tạm bồn nước để chưa nước thi công, bà D chỉ tận dụng lại để chứa nước sinh hoạt.

Việc bà D trình bày sử dụng đất ổn định, lâu dài là không có cơ sở.

Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà D, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng các quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa. Về đường lối xét xử, Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của bà D, sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của luật sư, phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất là đúng pháp luật.

Mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng ông T vắng mặt không lý do, đại diện Ủy ban nhân dân thành phố S có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

Trước khi mở phiên tòa phúc thẩm, ngày 08/8/2023 bà D có đơn xin rút một phần kháng cáo, trong phạm vi tranh chấp ranh diện tích 83,3m^2, nay chỉ còn kháng cáo phần diện tích 47,5m^2. Anh KTLA xác định ranh tính từ bồn nước kéo thẳng qua cạnh M4-M9. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện bà N không có ý kiến gì về việc rút một phần kháng cáo nên đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần này.

[2] Xét kháng cáo của bà D yêu cầu sửa bản án sơ thẩm là yêu cầu giữ nguyên hiện trạng quyền sử dụng đất cho bà D là giữ lại phần bồn nước và hàng rào, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Nguyên đơn bà N xác định ranh giới đất giữa đất bà N thửa 781 với đất của bà D thửa 145 là các đoạn thẳng nối các mốc 4-5-A-6-B-7-8 của sơ đồ đo đạc ngày 09/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

Đối với bên bà D không đồng ý với bà N mà xác định ranh giữa hai bên là các đoạn thẳng nối từ cạnh bồn nước kéo thẳng qua đoạn M4-M9. Hiện trạng sử dụng đất còn có hàng rào lưới B40 đã có sẵn do bà D và chủ đất trước là bà Kim A cùng thống nhất xác định.

Các đương sự đều thừa nhận các thửa đất tranh chấp ranh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Đối với diện tích 13,4m^2 (Hình 2) cả bà N và bà D đều xác định thuộc quyền sử dụng của bà Đàm Thị H1, không ai có tranh chấp gì với bà H1. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét. Trường hợp có tranh chấp sẽ giải quyết trong một vụ án khác là phù hợp.

[2.3] Về nguồn gốc đất và thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Về nguồn gốc đất nguyên đơn nhận chuyển nhượng của bà Kim A năm 2019, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận điều chỉnh trang 4 cho bà N đứng tên quyền sử dụng đất ngày 22/10/2019, không có đo đạc. Đất do UBND thị xã S cấp cho bà Huỳnh Thị T1 ngày 19/12/2013, đến ngày 13/02/2017 bà T1 chuyển nhượng cho bà Kim A (điều chỉnh trang 4), sau đó bà Kim A chuyển nhượng lại cho bà N như hiện nay.

Về nguồn gốc đất bên bà D trước đây do Ủy ban nhân dân thị xã S (nay là thành phố S) cấp cho hộ cụ Trần Thị X1 (mẹ bà D) ngày 07/8/2013. Sau khi cụ X1 chết, năm 2013 các chị em bà D cùng lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản cho bà D được thừa kế, ngày 10/3/2014 bà D được UBND thành phố S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D đứng tên với số thửa và diện tích không đổi là thửa 145, tờ bản đồ 25, diện tích 639,4m^2, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D không có đo đạc.

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật, bởi vì:

Nguyên đơn, bị đơn và cơ quan có thẩm quyền đều xác định là không có đo đạc thực tế, các bên không có ký vào biên bản xác định vị trí giáp ranh.

Theo Công văn số 116/UBND-NC ngày 26/10/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố S cung cấp: *"...Đất của bà N là nhận chuyển nhượng theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Kim A và bà N. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có đo đạc thực tế... Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 145 cho bà D trên cơ sở văn bản*

thỏa thuận phân chia tài sản có công chứng. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có đo đạc thực tế."

Như vậy xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N là dựa trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Kim A với bà N. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D là dựa trên cơ sở văn bản phân chia di sản từ cụ X1 sang tên cho bà D. Cả 02 lần cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất số 781 và số 145 có tranh chấp ranh giới đều không có đo đạc thực tế vào thời điểm cấp giấy.

[2.4] Về diện tích đất

Đối chiếu diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đo đạc thực tế đất thì đất của bà N thiếu diện tích, đất của bà D thì thừa diện tích.

Tuy nhiên xét thấy về thủ tục đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai bên đều chưa đảm bảo về trình tự, thủ tục theo pháp luật quy định nên không dựa vào diện tích đất làm cơ sở duy nhất để giải quyết vụ án.

Đồng thời khi bà N chuyển nhượng đất từ bà Kim A cũng không có lập Biên bản xác định vị trí ranh đất, không xác định vị trí các mốc, tứ cận với những người giáp ranh, trong đó có bà D.

[2.5] Về quá trình sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất, sử dụng vật kiến trúc trên đất

Xét thấy gia đình cụ X1, bà D sử dụng đất trước khi bà N sử dụng và bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày (10/3/2014) trước bà N (ngày 22/10/2019). Gia đình bị đơn làm hàng rào lưới B40 để xác định ranh giữa hai bên. hiện trạng là hàng rào lưới B40 đã có sẵn do bà D và chủ đất trước là bà Kim A cùng thống nhất xác định. Sau đó bà N mới chuyển nhượng thì rào lưới B40 là ranh giữa hai bên đã có sẵn.

Đối với 01 cái bồn nước xác định là khi nhà nước xây dựng cầu Đ vào năm 2008 thì các cán bộ công trình có hỏi bà D để xây bồn nước để phục vụ thi công công trình. Sau khi làm cầu xong, bà D cải tạo để sử dụng làm bồn chứa nước sinh hoạt trong gia đình. Khi tiếp nhận đất từ bà Kim A có thấy hàng rào lưới B40 và bồn nước nhưng không có ý kiến gì. Nên giữ nguyên hiện trạng 01 cái bồn nước cho gia đình bà D sử dụng. Đồng thời lấy 01 cạnh của bồn nước làm ranh chung giữa hai bên và kéo thẳng qua đến mốc M11D.

Bà N không phải giá trị bồn nước cho bà D.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà D, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xem xét.

Do chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo nên bà D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bà N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do không phải trả tiền giá trị của bồn nước.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần do bà Lê Ngọc D rút một phần kháng cáo.

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lê Ngọc D.

- Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147, khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 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 nguyên đơn bà Trần Thị N.

2. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 781, tờ bản đồ 25 do bà Trần Thị N đứng tên quyền sử dụng với thửa đất số 145, tờ bản đồ số 25 do bà Lê Ngọc D đứng tên quyền sử dụng là các đoạn thẳng nối các mốc M11 – M11B – M11C – M11D – M9 theo Sơ đồ đo đạc ngày 09/8/2022 và Sơ đồ bổ sung ngày 16/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S; Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 28/3/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh Đ.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định ngày 25/5/2021; sơ đồ đo đạc ngày 09/8/2022 và sơ đồ bổ sung ngày 16/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S; Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 28/3/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ).

Các bên có nghĩa vụ tôn trọng và sử dụng đúng ranh đất đã được xác định, di dời các cơ sở vật chất, cây trồng (nếu có). 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.

3. Về án phí:

+ Bà Trần Thị N nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí bà N đã nộp 300.000đ theo biên lai số 0007836 ngày 16/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc.

+ Bà Lê Ngọc D nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bà Lê Ngọc D không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000đ theo biên lai số 0000979 ngày 12/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc

4. Về chi phí xem xét, thẩm định, định giá: 4.779.000đ, bà Trần Thị N, bà Lê Ngọc D mỗi người chịu ½ tương ứng 2.389.500đ. Toàn bộ số tiền này bà N đã nộp và chi xong nên bà D phải trả lại cho bà N 2.389.500đ.

Về chi phí xem xét thẩm định lại: 2.500.000đ. Bà Lê Ngọc D phải chịu chi phí 2.500.000đ (đã nộp và chi xong)

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự 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*:**
- Phòng kiểm tra TAND Tỉnh ĐT;
- VKSND Tỉnh ĐT;
- TAND thành phố Sa Đéc;
- Chi cục THADS thành phố Sa Đéc;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Thông