TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 216/2017/DS-PT
Ngày: 07-9-2017
V/v tranh chấp ranh giới 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 Trần Phước Hội

Các Thẩm phán: Ông Phạm Ngọc Giao

Ông Nguyễn Văn Vững

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Trần Thị Mỹ Châu – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa***: Ông Nguyễn Bình Thành- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 tháng 8 và ngày 07 tháng 9 năm 2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 66/2017/TLPT- DS ngày 22 tháng 5 năm 2017 về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2017/DS-ST ngày 14/4/2017 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 146/2017/QĐPT-DS ngày 30 tháng 6 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Lại Thị Lệ T, sinh năm 1971; địa chỉ: Số 09, khóm 1, phường 1, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Lại Quốc T1, sinh năm 1960; địa chỉ: Số 239, khóm 1, phường 1, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Lê Bình A, Luật sư của Văn phòng Luật sư Lê Bình A, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Bà Lê Thị Tuyết H, sinh năm 1955; địa chỉ: Số 517, khóm 2, phường 1, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Lê Kim C, sinh năm 1967; địa chỉ: số 517B, khóm 2, phường 1, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Ông Tô Văn P, sinh năm 1951

3.2. Bà Lê Kim H1, sinh năm 1950

Cùng địa chỉ: Số 53/2, ấp K, xã Q, thành phố S , Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tô Văn P, sinh năm 1951.

(theo giấy ủy quyền ngày 17/10/2016).

3. Ủy ban nhân dân thành phố S.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H2, chức vụ Phó Chủ tịch UBND thành phố S (theo giấy ủy quyền ngày 09/8/2016) (có đơn xin vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Chị Lại Thị Lệ T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn chị Lại Thị Lệ T ủy quyền anh Lại Quốc T1 trình bày:

Ngày 17/4/2012 chị T thỏa thuận chuyển nhượng phần đất diện tích 124,5m^2 tại thửa số 108, tờ bản đồ số 24 do ông Tô Văn P và bà Lê Kim H1 đứng tên tọa lạc tại khóm 2, phường 1, thành phố S. Hai bên có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có chứng thực của Phòng công chứng Nhà nước số 02 tỉnh Đồng Tháp. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của **ông P**, **bà H1** đã được cấp theo lưới tọa độ nên khi chuyển nhượng hết thửa đất cơ quan chuyên môn không tiến hành đo đạc cụ thể và ký giáp ranh. Ngày 08/5/2012, chị

T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 124,5m^2 tại thửa số 108, tờ bản đồ số 24. Năm 2015, khi chị T chuẩn bị xây nhà thì phía **bà H** kéo hàng rào lấn qua phần đất của chị.

Nay chị T yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất với **bà H** cụ thể theo các mốc 1-2-3-4 theo sơ đồ đo đạc ngày 11/3/2016 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S. Đường nối các mốc 1-2-3-4 là ranh giới quyền sử dụng đất giữa chị T và **bà H**. Phần đất thuộc các mốc 1-2-3-4-5-7-8-9-1 (Hình 1 và Hình 2) có tổng diện tích 119,5m^2 là thuộc quyền sử dụng của chị Lại Thị Lệ T. **Bà H** phải trả diện tích đất lấn chiếm cho chị T là 19,4m^2 (thể hiện tại hình 1 mãnh trích đo địa chính số 05-2016 ngày 11/3/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố S) để chị T được quyền sử dụng. Trường hợp diện tích đất tranh chấp 19,4m^2 xác định là của **bà H** thì chị T cũng không có yêu cầu gì đối với **ông P**, **bà H1**. Ngoài ra, anh T1 đại diện ủy quyền của chị T không có yêu cầu gì khác.

- Bị đơn bà Lê Thị Tuyết H ủy quyền chị Lê Kim C trình bày:

Phần đất của bà Lê Thị Tuyết H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/8/2006 tại thửa số 218, tờ bản đồ số 24, diện tích 124,9m^2. Năm 2012 Nhà nước thu hồi 17,3m^2 để làm đường V, hiện còn lại 107,6m^2. Giáp thửa đất **bà H** là đất của **ông P** chuyển nhượng lại cho chị T hiện nay. Trước đây, giữa **ông P** và **bà H** xác định ranh đất giữa thửa số 218 và thửa 108 là tường nhà của **ông P** (hiện vẫn còn nền nhà thể hiện từ mốc 9 đến mốc 4 trên mãnh trích đo địa chính số 05-2016 ngày 11/3/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S).

Nay **bà H** không đồng ý xác định ranh đất theo yêu cầu của chị T. **Bà H** xác định ranh đất giữa hai bên là từ mốc 9-4 theo mãnh trích đo địa chính số 05-2016 ngày 11/3/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố S. Theo diện tích đất hình 1 là 19,4m^2 thuộc quyền sử dụng của **bà H**. Do đó không đồng ý trả lại diện tích 19,4m^2 (hình 1) theo yêu cầu của chị T. Ngoài ra **bà H** không có yêu cầu gì khác .

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Tô Văn P đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bà Lê Kim H1trình bày :

Ngày 11/01/2007 **ông P** và vợ là Lê Kim H1được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 271,lm^2 tại thửa số 108, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại khóm 2, phường 1, Thành phố S. Nguồn gốc đất là do bà Nguyễn Thị Y (mẹ vợ ông) tặng cho.

Ngày 08/02/2007 **ông P**, **bà H1** chuyển nhượng cho ông Trương Hoàng X diện tích đất 128,4m^2. Ngày 28/3/2007 ông Vĩnh được cấp giấy chứng

nhận QSD đất thửa 236, diện tích 128,4m^2. Diện tích đất còn lại của **ông P**, **bà H1** theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 142m^2.

Ngày 13/10/2011 UBND thị xã (nay là Thành phố S) thu hồi diện tích đất 18,2m^2 để xây dựng công trình đường V. Diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của **ông P**, **bà H1** còn lại 124,5m^2.

Ngày 17/4/2012 **ông P**, **bà H1** chuyển nhượng hết phần đất còn lại diện tích 124,5m^2 tại thửa 108, tờ bản đồ số 24 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của **ông P**, **bà H1** cho chị T. Khi chuyển nhượng hai bên đến Phòng công chứng Nhà nước số 2, tỉnh Đồng Tháp ký hợp đồng, diện tích dựa trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện, không tiến hành đo đạc và xác định ranh giới. Tuy nhiên, phần đất **ông P**, **bà H1** sử dụng từ trước đến nay giáp với đất **bà H** là ngay bức tường nhà của ông. Do đó, khi chuyển nhượng cho chị T thì ông cũng đã chỉ rõ ranh giới giáp đất **bà H** là bức tường nhà (hiện vẫn còn hiện trạng là nền nhà thể hiện từ mốc 9 đến mốc 4 trên mãnh trích đo địa chính số 05-2016 ngày 11/3/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố S). Nay ông không có ý kiến và yêu cầu gì đối với việc tranh chấp giữa chị T và **bà H** và không có trách nhiệm gì đối với phần đất đã chuyển nhượng cho chị T.

+ Ủy ban nhân dân thành phố S ủy quyền cho ông Nguyễn Văn H2 trình bày:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Tuyết H, ông Tô Văn P và bà Lại Thị Lệ T là đúng theo trình tự, thủ tục pháp luật qui định, về ranh đất giữa các bên xác định theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đo đạc thực tế chênh lệch với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do vướng vào quy hoạch đường Nguyễn Văn Phát và sai số giữa các lần đo. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo qui định của pháp luật, Ủy ban không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2017/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố S đã quyết định:

Bác yêu cầu của chị Lại Thị Lệ T xác định ranh giới quyền sử dụng đất thửa số 108, tờ bản đồ số 24 của chị T với thửa đất số 218, tờ bản đồ số 24 của bà là từ các mốc 1-2-3-4 và yêu cầu bà Lê Thị Tuyết H trả lại phần đất có diện tích 19,4m^2 thể hiện tại các mốc 1-2-3-4-9-1(hình1) của mãnh trích đo địa chính số 05- 2016 ngày 11/3/2016 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất thửa số 108, tờ bản đồ số 24 của chị Lại Thị Lệ T và thửa đất số 218, tờ bản đồ số 24 của bà Lê Thị Tuyết H là nối từ các mốc 9 đến mốc 4 làm ranh giới giữa đất chị Lại Thị Lệ T và đất bà Lê Thị Tuyết H. Theo đó, bà Lê Thị Tuyết H được tiếp tục sử dụng diện tích 19,4m^2 thể hiện tại các mốc l-2-3-4-9-l (hình 1) thể hiện trên mãnh trích đo địa chính số

05-2016 ngày 11/3/2016 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S (có mãnh trích đo địa chính số 05-2016 ngày 11/3/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S kèm theo).

- Các bên đương sự được quyền đến các cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Các bên chị Lại Thị Lệ T và bà Lê Thị Tuyết H có quyền và nghĩa vụ sử dụng ranh giới quyền sử dụng đất đã được xác định nêu trên theo chiều thẳng đứng từ dưới mặt đất lên trên không gian theo quy định của pháp luật về ranh giới quyền sử dụng đất.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Lại Thị Lệ T nộp 3.395.000đ án phí dân sự sơ thẩm .

Chị Lại Thị Lệ T đã nộp tiền tạm ứng án phí ngày 02/10/2015 theo biên lai số 036254 số tiền là 400.000đ, ngày 15/12/2016 theo biên lai số 06315 số tiền là 1.300.000đ tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, sau khi khấu trừ tiền tạm ứng án phí chị Lại Thị Lệ T còn phải nộp tiếp 1.695.000đ án phí dân sự sơ thẩm .

Về chi phí thẩm định, định giá:

Chị Lại Thị Lệ T chịu tiền lệ phí đo đạc, thẩm định định giá là 3.492.000đ đã tạm ứng và chi xong .

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn kháng cáo của các đương sự và quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 18/4/2017 chị Lại Thị Lệ T có đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và yêu cầu giải quyết lại theo hướng buộc bà H trả lại 19,4m^2 phần đất bà H lấn chiếm của chị thuộc thửa 108, tờ bản đồ số 24.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Chị Lại Thị Lệ T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm và yêu cầu giải quyết lại theo hướng buộc bà H trả lại 19,4m^2 phần đất bà H lấn chiếm của chị thuộc thửa 108, tờ bản đồ số 24.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Phần đất chị Lại Thị Lệ T khi chuyển nhượng là trọn thửa và được Ủy ban cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho **ông P**, diện tích được cấp là 124,5m^2, khi chuyển nhượng cơ quan chuyên môn không tiến hành đo đạc lại. Qua đo đạc thực tế phần đất của chị T thiếu và nếu tính luôn phần đất tranh chấp thì chị T vẫn còn thiếu vài mét vuông. Đối với đất **bà H** theo giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất được cấp là 107,6m^2, nếu tính luôn phần đất tranh chấp thì diện tích đất **bà H** sẽ thừa so diện tích được cấp giấy là 13.9m^2. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của chị Lại Thị Lệ T.

Đại diện Viện kiểm sát ý kiến về vụ án:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý xem xét giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần đơn kháng cáo của chị T, sửa một phần bản án sơ thẩm

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Chị Thủy yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất thửa số 108, tờ bản đồ số 24 với thửa đất số 218, tờ bản đồ số 24 của **bà H** là từ các mốc 1-2-3-4 và yêu cầu **bà H** trả lại diện tích đất lấn chiếm là 19,4m^2 thể hiện trên mảnh trích đo số 05-2016 ngày 11/3/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S.

Về nguồn gốc phần đất diện tích 124,5m^2 tại thửa số 108, tờ bản đồ số 24 là chị Thủy nhận chuyển nhượng từ ông Tô Văn P và bà Lê Kim H1là anh rể của **bà H** vào ngày 17/4/2012. Phần đất của **bà H** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/8/2006 tại thửa số 218, tờ bản đồ số 24 diện tích 107,6m^2.

Quá trình sử dụng thì phần đất của **bà H** và phần đất **ông P** liền kề nhau, **ông P**, **bà H1** nhận tặng cho từ bà Nguyễn Thị Y (là mẹ vợ **ông P**). Theo **ông P** và **bà H** xác định ranh giới giữa đất **ông P** và đất **bà H** là ngay vách tường nhà của **ông P** (tức là từ mốc 9 đến mốc 4 của mảnh trích đo địa chính số 05-2016 ngày 11/3/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S).

[2] Tại phiên tòa sơ thẩm chị C là người được **bà H** ủy quyền cho rằng phần diện tích đất tại thửa 218 tờ bản đồ số 24 **bà H** được cấp quyền sử dụng diện tích 124,9m^2, Nhà nước đã thu hồi 17,3m^2 để làm đường Nguyễn Văn Phát, diện tích còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 107,6m^2, nhưng qua xem xét thẩm định tại chổ ngày 11/3/2016 tại mảnh trích đo địa chính số 05-

2016 thì diện tích đất thực tế của **bà H** chỉ còn diện tích 102,1m^2 thiếu 5,5m^2 so với quyền sử dụng đất **bà H** được cấp vào ngày 14/8/2006. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 11/8/2017 chị C đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giao đủ diện tích cho **bà H** theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp là 107,6m^2, phần diện tích còn thừa lại chị không có ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Tại phiên tòa anh T1 là người đại diện ủy quyền của chị T thống nhất theo lời trình bày của chị C là người được **bà H** ủy quyền và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giao đủ diện tích 107,6m^2 cho **bà H**, phần diện tích còn thừa lại 13,9m^2 giao lại cho chị T sử dụng, vì diện tích đất còn thừa lại chị T đã chuyển nhượng của **ông P**, **bà H1** là 124,5m^2 nhưng qua đo đạc thực tế ngày 11/3/2016 theo mảnh trích đo địa chính số 05-2016 thì diện tích đất của chị T chỉ còn 100,1m^2 là thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng chị đã được cấp vào ngày 08/5/2012, anh yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét buộc **bà H** giao lại phần diện tích đất còn thừa lại 13,9m^2 cho chị T, anh không có ý kiến gì khác.

Qua ý kiến của chị C và anh T1 tại phiên tòa phúc thẩm ngày 11/8/2017, Hội đồng xét xử xét thấy việc thỏa thuận của hai bên là tự nguyện và phù hợp với pháp luật, nên Hội đồng xét xử dừng phiên tòa để kiểm tra lại phần diện tích tranh chấp theo yêu cầu của hai bên. Nhưng tại phiên tòa hôm nay chị C cũng đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giao đủ diện tích 107,6m^2 theo giấy chứng nhận **bà H** đã được cấp, nhưng chị đề nghị giữ nguyên ranh giới giữa hai bên theo mốc 9 và mốc 4 của mảnh trích đo địa chính số 05-2016 ngày 11/3/2016 là ranh giới chung giữa hai bên.

Đối với việc yêu cầu của chị C, Hội đồng xét thấy: Theo biên bản xem xét thẩm định và sơ đồ mảnh trích đo địa chính số 05-2016 ngày 11/3/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S thì diện tích đất thực tế của **bà H** chỉ còn 102,1m^2 thiếu 5,5m^2 và theo yêu cầu của chị C đề nghị Hội đồng xét xử giao cho **bà H** đủ diện tích 107,6m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà **bà H** đã được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp vào ngày 14/8/2006.

Xét yêu cầu của chị C yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét giao đủ diện tích 107,6m^2 theo giấy chứng nhận **bà H** đã được cấp là có căn cứ, nên chấp nhận lời yêu cầu trên của chị C. Còn việc chị C yêu cầu được giữ nguyên hiện trạng ranh đất giữa hai bên theo mốc 9 và mốc 4 là không có cơ sở. Bởi vì, tại phiên tòa chị C yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét giao đủ diện tích 5,5m^2 cho **bà H** để đủ diện tích 107,6m^2 mà **bà H** đã được cấp giấy, nên việc chị yêu cầu xác định ranh giới giữa hai bên từ mốc 9 đến mốc 4, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3] Đối với phần diện tích đất tranh chấp còn lại 13,9m^2 Hội đồng xét xử xét thấy việc chị T yêu cầu được sử dụng diện tích trên là có căn cứ. Bởi vì, theo biên bản xem xét thẩm định và sơ đồ mảnh trích đo địa chính số 05-2016 ngày 11/3/2016 thì diện tích đất thực tế của chị T sử dụng chỉ còn 100,1m^2, so

với giấy chứng nhận được cấp 124,5m^2, thì diện tích thiếu 24,4m^2, nếu cộng thêm diện tích 13,9m^2 thì diện tích đất chị T đang sử dụng vẫn còn thiếu diện tích so với quyền sử dụng đất mà chị đã được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp vào ngày 08/5/2012. Do đó, xét yêu cầu kháng cáo của chị T là có căn cứ. Tại phiên tòa chị T tự nguyện chịu án phí như bản án sơ thẩm xử. Xét sự tự nguyện chịu án phí của chị T là phù hợp nên chấp nhận.

Từ những phân tích trên xét án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu của chị T là chưa có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đơn kháng cáo của chị T, sửa một phần bản án sơ thẩm, công nhận sự tự nguyện chịu tiền án phí sơ thẩm của chị T.

Ranh giới quyền sử dụng đất thửa số 108, tờ bản đồ số 24 của chị Lại Thị Lệ T và thửa đất số 218, tờ bản đồ số 24 của bà Lê Thị Tuyết H được xác định như sau: Nối mốc 9a đến mốc 4a làm ranh giới chung giữa đất chị Lại Thị Lệ T và đất bà Lê Thị Tuyết H theo mảnh trích đo địa chính số 05- 2016 ngày 11/3/2016 và sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 29/8/2017 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S.

Bà Lê Thị Tuyết H được sử dụng diện tích 5,5m^2 tại các mốc: Mốc 1, mốc 2, mốc 3, mốc 4a, mốc 9a về mốc 1 thể hiện trên mảnh trích đo địa chính số 05-2016 ngày 11/3/2016 và sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 29/8/2017 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S.

Buộc **bà H** phải giao lại cho chị Lại Thị Lệ T diện tích 13,9m^2 tại các mốc: Mốc 9, mốc 9a, mốc 4a, mốc 4 về mốc 9 theo mảnh trích đo địa chính số 05-2016 ngày 11/3/2016 và sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 29/8/2017của văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S.

[4] Tại phiên tòa Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đơn kháng cáo của chị T và công nhận thỏa thuận của các bên đương sự tại phiên tòa ngày 11/8/2017. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại phần diện tích tranh chấp giữa hai bên, qua đo đạc thực tế phần diện tích đất của **bà H** là 102,1m^2 thiếu 5,5m^2 nên giao cho **bà H** diện tích 5,5m^2 để đủ diện tích 107,6m^2 **bà H** đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần diện tích đất tranh chấp còn lại giao cho chị T sử dụng. Xét lời đề nghị của Luật sư là có căn cứ chấp nhận.

[5] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần đơn kháng cáo của chị T. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Do sửa bản án sơ thẩm, nên chị T không phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015,

chị T được nhận lại tiền tạm ứng án phí kháng cáo tại Chi cục Thi hành án thành phố S.

Các phần khác 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 2 Điều 308; khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 265 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 26, Điều 166, 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của chị Lại Thị Lệ T.

2. Sửa một phần bản án sơ thẩm về diện tích tranh chấp.

Chấp nhận một phần yêu cầu của chị Lại Thị Lệ T, buộc bà Lê Thị Tuyết H trả lại diện tích đất 13,9m^2 trong phạm vi từ Mốc 9, mốc 9a, mốc 4a, mốc 4 về mốc 9 theo mãnh trích đo địa chính số 05-2016 ngày 11/3/2016 và sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 29/8/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S.

Chị Lại Thị Lệ T được sử dụng diện tích 13,9m^2 tại các mốc: Mốc 9, mốc 9a, mốc 4a, mốc 4 về mốc 9 theo mảnh trích đo địa chính số 05-2016 ngày 11/3/2016 và sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 29/8/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S kèm theo.

Bà Lê Thị Tuyết H được sử dụng diện tích 5,5m^2 tại các mốc: Mốc 1, mốc 2, mốc 3, mốc 4a, mốc 9a về mốc 1 theo mảnh trích đo địa chính số 05-2016 ngày 11/3/2016 và sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 29/8/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 108, tờ bản đồ số 24 của chị Lại Thị Lệ T và thửa đất số 218, tờ bản đồ số 24 của bà Lê Thị Tuyết H là nối từ các mốc 9a đến mốc 4a làm ranh giới chung giữa đất chị Lại Thị Lệ T và đất bà Lê Thị Tuyết H (có mảnh trích đo địa chính số 05-2016 ngày 11/3/2016 và sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 29/8/2017 của văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S kèm theo).

Chị Lại Thị Lệ T và bà Lê Thị Tuyết H có quyền và nghĩa vụ sử dụng ranh giới quyền sử dụng đất đã được xác định nêu trên theo chiều thẳng đứng từ dưới mặt đất lên trên không gian, các tài sản có trên ranh giới đã được xác định phải được di dời theo quy định của pháp luật về ranh giới quyền sử dụng đất.

Các bên đương sự được quyền đến các cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Chị Lại Thị Lệ T tự nguyện nộp 3.395.000đ án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí mà chị đã nộp theo biên lai thu số 036254 ngày 02/10/2015 số tiền là 400.000đ và theo biên lai thu số 06315 ngày 15/12/2016 số tiền là 1.300.000đ tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, sau khi khấu trừ tiền tạm ứng án phí chị Lại Thị Lệ T còn phải nộp tiếp 1.695.000đ án phí dân sự sơ thẩm .

- Án phí phúc thẩm:

- Chị Lại Thị Lệ T không phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm, chị được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 13557 ngày 27/4/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S.

4. Về chi phí thẩm định, định giá:

Chị Lại Thị Lệ T phải chịu tiền chi phí đo đạc, thẩm định định giá là 3.492.000đ, chị đã tạm ứng và đã chi xong.

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 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./.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự TP. Sa Đéc;
- TAND TP. Sa Đéc;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

Trần Phước Hội