TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 161/2024/DS-PT
Ngày: 04/4/2024
V/v tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất
và bồi thường thiệt hại về tài sản

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 Nguyễn Tấn Tặng

Bà Kiều Kim Xuân

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 Phan Trung Quốc - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 53/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 01 năm 2024, về việc *"Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2023/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Tam Nông bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 143/2024/QXXĐPT – DS ngày 27/02/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 170/2024/QĐPT-DS ngày 14/3/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Đặng Thị M, sinh năm: 1949.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M: Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1982; địa chỉ: Số I, khóm B, TT L, huyện L, Đồng Tháp, theo hợp đồng ủy quyền ngày 13/3/2024.

2. Bị đơn: Hoàng Thị Như N, sinh năm 1989.

Người đại diện theo uỷ quyền của chị N: Trần Minh Đ, sinh năm 1981.

Cùng địa chỉ: Số H, đường B, phường V, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Trần Minh Đ, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Số H, đường B, phường V, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Có mặt tại phiên tòa: Anh H, anh Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện và lời tự khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện trình bày: Năm 2010, bà nhận chuyển nhượng từ ông Trần Huy B, diện tích 600m^2 (ngang 17,35m, dài 33,6m) và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/01/2010 tại thửa 2833, tờ bản đồ số 06, do đất trũng thấp nên chưa có tiền thổi cát lên. Sau khi về quê điều trị bệnh cho chồng thì đến tháng 7/2022 mới biết chị N đổ đất tôn cao, xây tường bó nền làm homestay đã chặc 20 cây gáo của bà trồng và lấn ranh qua đất của bà diện tích 141m^2 (ngang 4,2m, dài 33,6m). Do đó khởi kiện yêu cầu chị N trả lại diện tích 141m^2 và bồi thường giá trị cây là 10.000.000đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, nguyên đơn thay đổi yêu cầu: Cụ thể không yêu cầu bồi thường tài sản là giá trị các cây gáo bị chặt đốn, số tiền 10.000.000 đồng, chỉ yêu cầu chị N trả lại diện tích 66,7m^2 theo diện tích đo đạc thực tế của Toà án.

- Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Phần đất nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Thanh T vào năm 2019 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/9/2020, tại các thửa 2342, 2384, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa 665), diện tích 1.076m2. Năm 2020, vợ chồng anh (anh và chị N) đã tiến hành xây dựng công trình homestay trên đất, nên đã đổ đất tôn cao và xây bó nền móng kiên cố tường xung quanh đất, cho đến tháng 7/2022 thì bà M phát sinh tranh chấp. Đối với yêu cầu của nguyên đơn thì do xây dựng không có lấn chiếm đất của bà M, đáng lý không đồng ý theo yêu cầu của bà M, tuy nhiên để không mất thời gian cho kiện tụng nên có thiện chí đồng ý trả cho bà M giá trị diện tích tranh chấp là 100.000.000 đồng nhưng do bà M đòi giá quá cao nên không thoả thuận được.

Tại phiên toà, tuy không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn, nhưng anh Đ cho là vẫn giữ nguyên thiện chí của mình, nếu Tòa án xác định anh lấn chiếm thì vợ chồng anh cũng đồng ý tháo dỡ di dời tài sản trên đất, không yêu cầu bồi

thường. Còn nếu Tòa án buộc trả giá trị đất tranh chấp mà thấp hơn giá 100.000.000 đồng thì anh cùng vợ anh là chị N cũng đồng ý trả giá trị là 100.000.000đồng cho bà M.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2023/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Tam Nông đã xử:

- Đình chỉ yêu cầu về bồi thường thiệt hại về tài sản là cây trồng trên đất, số tiền 10.000.000đồng của bà Đặng Thị M đối với chị Hoàng Thị Ngư N1.

- Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất diện tích 66,7m^2.

- Ghi nhận sự tự nguyện của chị Hoàng Thị Ngư N1 và anh Trần Minh Đ về việc liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất.

- Chị Hoàng Thị Ngư N1 và anh Trần Minh Đ có trách nhiệm liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị M số tiền 100.000.000đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của bà ĐặngThị Màng tại thửa số 665, tờ bản đồ số 8, với đất của chị Hoàng Thị Ngư N1 tại thửa số 661, tờ bản đồ số 8, là đường thẳng nối từ mốc số 02 đến mốc số 8, đất tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Ranh đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lồng đất đến không gian, tài sản của hai bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật (kèm biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc ngày 05/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Chị Hoàng Thị Ngư N1 và anh Trần Minh Đ phải liên đới trả cho bà Đặng Thị M số tiền 8.035.000đồng theo Biên bản nghiệm thu, thanh lý hợp đồng đo đạc ngày 29/9/2023, của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T và phiếu chi định giá cho Hội đồng định giá tài sản ngày 26/9/2023.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Chị Hoàng Thị Ngư N1 và anh Trần Minh Đ liên đới nộp 1.651.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13/11/2023, bà Đặng Thị M là nguyên đơn kháng cáo yêu cầu tuyên sửa Bản án 51/2023/DS-ST ngày 31/10/2023, của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tại phiên tòa phúc thẩm

Anh H đại diện theo ủy quyền của bà M yêu cầu chị N1 và anh Đ trả lại 66,7m^2.

Anh Đ và chị N1 đồng ý trả giá trị 66,7m^2 cho bà M 120.000.000 đồng là cao so với giá do Hội đồng định giá.

- 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:

Từ khi thụ lý giải quyết vụ việc đến khi nghị án, Thẩm phán đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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

Bà Đặng Thị M yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà M.

Xét thấy, năm 2010, bà M nhận chuyển nhượng QSD đất từ ông Trần Huy B, diện tích 600m^2 (ngang 17,35m, dài 33,6m) và đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất ngày 26/01/2010 tại thửa 2833, tờ bản đồ số 06, do đất trũng thấp nên chưa có tiền thổi cát lên. Sau khi nhận chuyển nhượng thì đất bỏ trống, không sử dụng, khi chị N1 xây dựng công trình trên đất thì bà M không biết, đến tháng 7/2022 sau khi nuôi bệnh trở về thì mới phát hiện bị chị N1 lấn ranh đất, nên phát sinh tranh chấp. Ngoài ra bà M cho là khi nhận chuyển nhượng và được cấp Giấy chứng nhận QSD đất không có đi đo đạc thực tế vì chuyển nhượng hết thửa đất.

Chị N1 cho là khi sang nhượng năm 2019 thì giữa chị N1 với ông T có đo đạc đất, không có địa chính xã.

Theo Văn bản số: 1626/UBND-NC ngày 05/9/2023 của UBND huyện T cung cấp thông tin:

"1. Ngày 19/11/2008, UBND huyện cấp Giấy CNQSDĐ (lần đầu) có số vào sổ H01816 cho bà Nguyễn Thị Mỹ H1 và ông Nguyễn Phiêu T1 (thửa đất số 2833, tờ bản đồ số 6, diện tích 600m^2, đất toạ lạc tại xã P, mục đích sử dụng đất trồng lúa), có tiến hành đo đạc thực tế (tách từ thửa đất số 2433); Quá trình thực hiện biến động QSD đất đối với thửa 2833, không tiến hành đo đạc thực tế (do chuyển nhượng hết diện tích thửa đất). Việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu và biến động đối với thửa đất số 2833, tờ bản đồ số 6 được thực hiện đúng trình tự, thủ tục, đối tượng theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy.

2. Hiện nay, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu đối với thửa đất số 2384 và số B đã bị thất lạc nên chưa đủ thông tin phúc đáp theo yêu cầu Toà án huyện. Về quá trình thực hiện biến động đất đối với thửa đất số 2384 và số 2342, cùng tờ bản đồ số 6 được thực hiện đúng trình tự, thủ tục và đối tượng theo quy định tại thời điểm cấp giấy (do chuyển nhượng hết diện tích thửa đất nên không đo đạc thực tế)".

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì:

- Bà M được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ diện tích 600m^2. Qua đạc thực tế diện tích 581,4m^2 + 66,7m^2 đất đang tranh chấp = 648,1m^2.

- Chị N1 được cấp Giấy chứng nhận QSD đất diện tích 1.076m^2. Qua đo đạc thực tế diện tích 1.464m^2 (nếu cộng diện tích 66,7m^2 đất đang tranh chấp = 1.530,7m^2).

Như vậy, đối chiếu diện tích đất thực tế so với diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận QSD đất tính luôn phần đất tranh chấp phía bà M thừa 48,1m^2, còn chị Ngọc t 454,7m^2.

Tại phiên toà, các đương sự không đưa ra chứng cứ gì chứng minh là phần đất mà mình có vị trí, diện tích, được tứ cận xác định thừa nhận, chỉ cho là phần đất tranh chấp có giấy tay sang nhượng.

Bà M cho là bà M với ông Trần Huy B lập hợp đồng mua bán đất ngày 01/01/2010, nội dung thể hiện sang nhượng 4 nền x 4,46m = 17,86m, diện tích 600m^2, không ghi số thửa, tờ bản đồ, không có ghi số liệu từng cạnh, không có người giáp ranh ký tên xác nhận. Đến ngày 08/01/2010 chị Nguyễn Thị Mỹ H1, anh Nguyễn Phiêu T1 với bà M lập hợp đồng chuyển nhượng QSD đất thửa 2833, tờ bản đồ số 6, diện tích 600m^2 đất lúa.

Chị N1, anh Đ thì cho là nguồn gốc đất là của bà Phạm Thị Thanh T2. Ngày 16/4/2019, 16/5/2019 bà T2 chuyển nhượng cho ông Phạm Thanh T diện tích 1.076m^2 (thửa 2384, diện tích 300m^2 đất ở, thửa 2342, diện tích 776m^2 đất cây lâu năm, tờ bản đồ số 6) ngang 44m x 45m. Ngày 24/8/2020 ông T với chị N1 lập hợp đồng chuyển nhượng QSD đất trên.

Nếu tính hai phần đất trên thì chiều ngang cặp lộ tổng cộng 61,86m (17,86m + 44m). Qua xem xét thẩm định tại chỗ 02 phần đất của bà M với chị N1 thì chiều ngang cặp lộ là 57,63m, so giấy tay sang nhượng và hợp đồng chuyển nhượng của các bên thì thiếu 4,23m.

Theo sơ đồ đo đạc và biên bản chia tách thửa đất thể hiện thì ranh giữa bà M với chị N1 là 01 đoạn thẳng. Theo trang 3 của Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho bà M và chị N1 thì hình thể của các thửa đất là dạng hình chữ nhật. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện xác định phần đất tranh chấp diện tích 66,7m^2 thuộc 01 phần thửa 665.

Căn cứ vào Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho đương sự để chấp nhận yêu cầu của bà M, chị N1 phải giao trả lại 66,7m^2 đất cho bà M. Tuy nhiên, chị N1 cho là khi nhận chuyển nhượng 44m chiều ngang nên đã xây dựng công trình trên đất, là không cố ý lấn chiếm ranh giới đất, trong khi đất bà M cặp ranh thì bỏ trống, không ai quản lý, sử dụng.

Đến khi bà M phát hiện và tranh chấp thì chị N1 đã đổ đất tôn cao, xây dựng bờ tường, bó nền móng kiên cố, làm hàng rào sắt xung quanh đất để làm homestay (xây dụng công trình từ năm 2019 đến năm 2020 xong, tháng 7/2022 mới tranh chấp). Nếu buộc chị N1 phải trả lại 66,7m^2 đất cho bà M thì gây thiệt hại cho chị N1. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc chị N1 trả giá trị QSD đất cho bà M là phù hợp.

Theo mục đích sử dụng được cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho bà M thì thửa đất 665 là đất trồng lúa, giá trị QSD đất theo Hội đồng định giá là 468.000đ/m^2 x 66,7m^2 = 31.215.600đồng (Lấy tròn 31.216.000đồng)

Như vậy, chị N1 phải trả cho bà M giá trị QSD đất là 31.216.000đồng. Tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm, anh Đ cho là trên đất tranh chấp có tài sản của vợ chồng anh, nên vợ chồng anh Đ đồng ý trả cho bà M giá trị QSD đất tranh chấp 100.000.000 đồng, do đó số tiền chênh lệch 68.784.000đồng là sự tự nguyện của chị N1, anh Đ có lợi cho bà M nên cần ghi nhận sự tự nguyện này, anh Đ, chị N1 phải có trách nhiệm liên đới trả giá trị QSD đất cho bà M số tiền 100.000.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm anh Đ đồng ý trả thêm trả giá trị QSD đất cho bà M 20.000.000đ là hoàn toàn tự nguyện nên chấp nhận. Tổng cộng anh Đ, chị N1

phải có trách nhiệm liên đới trả giá trị QSD đất cho bà M số tiền 120.000.000 đồng

Từ những phân tích trên, chấp nhận sự tự nguyện của anh Đ trả cho bà M giá trị QSD đất là 120.000.000 đồng; Không chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Thị M, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 51/2023/DS- ST ngày 31/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, 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:

Bà Đặng Thị M là nguyên đơn kháng cáo trong hạn luật định được xem là hợp pháp. 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] Bà Đặng Thị M kháng cáo yêu cầu sửa Bản án 51/2023/DS-ST ngày 31/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Cụ thể bà M yêu cầu chị N1, anh Đ trả lại 66,7m^2 và xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên là mốc 3 đến mốc 8.

Hội đồng xét xử xét thấy: Bà M trình bày nguồn gốc đất tranh chấp là nhận chuyển nhượng từ ông Trần Huy B có làm hợp đồng mua bán đất ngày 01/01/2010, nội dung giấy tay thể hiện sang nhượng 4 nền x 4,46m = 17,86m, diện tích 600m^2, không ghi số liệu từng cạnh, không có người giáp ranh thống nhất và đến khi làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/01/2010, thì bà Nguyễn Thị Mỹ H1 chuyển quyền sử dụng đất cho bà M diện tích 600m^2. Sau khi nhận chuyển nhượng thì phần đất bỏ trống, không sử dụng, khi chị N1 xây dựng công trình trên đất thì không biết, đến tháng 7 năm 2022 sau khi nuôi bệnh trở về thì mới phát hiện bị lấn ranh đất, nên phát sinh tranh chấp. Khi nhận chuyển quyền sử dụng đất và được cấp giấy CNQSDĐ thì không có đo đạc thực tế vì chuyển hết thửa đất. Còn chị N1 trình bày là khi chuyển nhượng năm 2019 thì giữa chị N1 với ông T có đo đạc đất, không có địa chính xã.

Căn cứ vào sơ đồ đo đạc: Phần đất bà M đang sử dụng cộng với đất tranh chấp thì có diện tích 661,8m^2 (được cấp Giấy CNQSDĐ diện tích 600m^2). Phần đất chị N1 đang sử dụng đã có diện tích tranh chấp, diện tích 1.530,7m^2 (được

cấp Giấy CNQSDĐ, diện tích 1.076m^2). Như vậy, nếu đối chiếu diện tích đất thực tế so với diện tích được cấp Giấy CNQSSĐ thì tính luôn phần đất tranh chấp phía bà M thừa 61,8m^2, còn chị Ngọc t 454,7m^2.

Chị N1, anh Đ thì cho là bà Phạm Thị Thanh T2 sang nhượng cho ông Phạm Thanh T, rồi ông T chuyển nhượng cho anh, chị có chiều ngang 44m, chiều dài 45m nhưng theo các giấy tờ mua bán chỉ có 02 bên ký tên, không có người giáp ranh thống nhất.

Theo sơ đồ đo đạc và biên bản chia tách thửa đất thể hiện thì ranh giữa bà M và chị N1 là 01 đoạn thẳng. Theo trang 3 của Giấy CNQSDĐ đã cấp cho bà M và chị N1 thì hình thể của các thửa đất là dạng hình chữ nhật. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện xác định phần đất tranh chấp diện tích 66,7m^2 thuộc 01 phần thửa 665.

Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà M và chị N1 thì yêu cầu khởi kiện của bà M là có căn cứ. Tuy nhiên, chị Ngọc n là đất của chị nên đổ đất tôn cao, xây dựng bờ tường, bó nền móng kiên cố, làm hàng rào sắt xung quanh đất để làm khu du lịch homestay trên phần đất chị N1 đã chuyển nhượng có chiều ngang 44m mặt tiền, chị N1 không cố ý, khi tiến hành xây dựng cũng không có ai tranh chấp, xây dựng xong chuẩn bị khai trương thì bà M mới tranh chấp không cho hoạt động cho đến nay. Diện tích 66,7m^2 chị N1 đã xây dựng công trình, vật kiến trúc đã hoàn chỉnh nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc chị N1 trả giá trị cho bà M tương đương gấp ba lần so với giá đất của Hội đồng định giá đã định nhằm khắc phục một phần thiệt hại cho bà M khi giao diện tích 66,7m^2 cho chị N1 tiếp tục sử dụng. Tại phiên tòa phúc thẩm anh Đ đồng ý trả thêm cho bà M 20.000.000 đồng; tổng cộng là 120.000.000 đồng. Đây là sự tự nguyện của chị N1 và anh Đ là có lợi cho bà M nên Hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện này của chị N1 và anh Đ. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà M.

[3] Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2023/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp đã xử có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm anh Đ và chị N1 đồng ý trả thêm cho bà M 20.000.000 đồng; tổng cộng là 120.000.000 đồng nên sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm phần tuyên án không rõ ràng nên Hội đồng xét xử cần điều chỉnh lại cho phù hợp.

[4]. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện của anh Đ trả cho bà M giá trị QSD đất là 120.000.000 đồng; Không chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Thị M, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 51/2023/DS- ST ngày 31/10/2023, của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, Đồng Tháp là phù hợp, có căn cứ nên chấp nhận như đã nhận định trên.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bà M không được chấp nhận nên bà M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, bà M là người cao tuổi, nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Các phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2023/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2023, của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, 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 2 Điều 308, khoản 2 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đặng Thị M.

2. Chấp nhận sự tự nguyện của chị Hoàng Thị Như N và anh Trần Minh Đ trả thêm 20.000.000 đồng giá trị đất cho bà Đặng Thị M.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 51/2023/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2023, của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

- Đình chỉ yêu cầu về bồi thường thiệt hại về tài sản là cây trồng trên đất, số tiền 10.000.000 đồng của bà Đặng Thị M đối với chị Hoàng Thị Như N.
- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị M.

- Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của bà ĐặngThị Màng tại thửa số 665, tờ bản đồ số 8, với đất của chị Hoàng Thị Như N tại thửa số 661, tờ bản đồ số 8, là đường thẳng nối từ mốc số 02 đến mốc số 8, đất tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Ranh đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lồng đất

đến không gian, tài sản của hai bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật (kèm biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc ngày 05/5/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

- Ghi nhận sự tự nguyện của chị Hoàng Thị Như N và anh Trần Minh Đ về việc liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị M với diện tích 66,7m^2, loại đất trồng lúa, thuộc một phần thửa 2833, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Chị Hoàng Thị Như N và anh Trần Minh Đ có trách nhiệm liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị M số tiền 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Chị Hoàng Thị Như N và anh Trần Minh Đ phải liên đới trả cho bà Đặng Thị M số tiền 8.035.000 đồng theo biên bản nghiệm thu, thanh lý hợp đồng đo đạc ngày 29/9/2023, của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T và phiếu chi định giá cho Hội đồng định giá tài sản ngày 26/9/2023.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Chị Hoàng Thị Như N và anh Trần Minh Đ liên đới nộp 1.651.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đặng Thị M được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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 51/2023/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2023, của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, 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 phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận*:**
- Phòng KTNV và THA;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Tam Nông;
- Chi Cục THADS huyện Tam Nông;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Trang).

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

Đã ký tên đóng dấu

Lê Hồng Nước