TÒA ÁN NH DÂN **HUYỆN ĐỨC LINH** **TỈNH BÌNH TH1**	**CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA V NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh Ph2c**

Bản án số: 11/2022/DS-ST
Ngày: 18-3-2022
V/v: "Tranh chấp về quyền sử dụng đất, xác định ranh giới quyền sử dụng đất"

NH DANH
NƯỚC CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA V NAM

TÒA ÁN NH DÂN HUYỆN ĐỨC LINH, TỈNH BÌNH TH1

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Thuận.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Thiện và bà Nguyễn Thị Bình.

Th ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Tô Văn Liên – Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Ông Cao Quốc Thuận – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án Nh dân huyện Đức Linh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 74/2021/TLST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2021 và thụ lý phản tố số 02/TB-TLVA ngày 06 tháng 12 năm 2021 về việc: "Tranh chấp về quyền sử dụng đất, xác định ranh giới quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 29/2022/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 02 năm 2022, giữa các bên đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hồ T, sinh năm 1950; nơi cư trú: Số nhà 76, đường số 4, tổ 2, thôn 6, xã SN, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

- Bị đơn, bị đơn có yêu cầu phản tố: Ông Ngô Phi P, sinh năm 1964 và bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1965; cùng nơi cư trú: Số nhà 78, đường số 4, tổ 2, thôn 6, xã SN, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

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

1/ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1950; nơi cư trú: Số nhà 76, đường số 4, tổ 2, thôn 6, xã SN, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Th1.

2/ Ông Hồ Anh H, sinh năm 1977;

3/ Ông Hồ Anh Th1, sinh năm 1980;

4/ Ông Hồ Anh V, sinh năm 1982;

5/ Bà Hồ Thị Ng L, sinh năm 1984;

6/ Anh Hồ Anh Ng, sinh năm 1990;

7/ Anh Hồ Anh Ng H, sinh năm 1991;

Cùng nơi cư trú: Tổ 2, thôn 6, xã SN, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N, ông H, ông Th1, ông V, bà L, anh Ng, anh H là ông Hồ T.

8/ Anh Ngô Phi Ph1, sinh năm 1986;

9/ Anh Ngô Phi Ph2, sinh năm 1988;

10/ Anh Ngô Nguyễn Thiện Nh, sinh năm 1990;

Cùng nơi cư trú: Tổ 2, thôn 6, xã SN, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P, anh Ph1, anh Ph2, anh Nh là bà Nguyễn Thị Th.

Tại phiên tòa, có mặt nguyên đơn, bị đơn; người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Vào năm 1994, gia đình ông T được Ủy ban nhân dân huyện Đức Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 734222, thuộc thửa đất số 186, tờ bản đồ số 01, diện tích 750m^2 đất, tọa lạc tại thôn 6, xã SN, huyện Đức Linh; chiều ngang phía trước giáp đường dài 17,5 mét; chiều ngang phía sau giáp đất của ông H, bà Hạnh dài 20 mét; quá trình gia đình ông T sử dụng đất ổn định không tranh chấp với ai, đến năm 2020 thì ông T xây dựng nhà mới cho con trên phần đất tiếp giáp với đất ông P, bà Th; sau khi ông T làm nhà cho con xong thì ông P và bà Th cho rằng ông T xây nhà lấn sang phần đất của ông P, bà Th; cho nên, ông T đã làm đơn gửi Ủy ban Nh dân xã SN để can thiệp, sau đó địa chính xã SN về đo đạc thực tế thì phát hiện ra khi ông P và bà Th xây vách tường tiếp giáp đường như hiện trạng đã lấn sang đất ông T 10cm; lấn chiều ngang phía sau 1,8 mét; hiện trạng lưới B40 như hiện trạng là do ông P, bà Th rào sau khi ông bà xây vách tường phía trước, trong khi gia đình ông T không đồng ý với ranh giới hiện trạng đó; theo kết quả đo đạc của Ủy ban Nh dân xã SN thì ông P, bà Th đã lấn chiếm của gia đình ông T diện tích 60m^2 đất, tuy nhiên theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Linh thì diện tích đất tranh chấp là 17,6m^2; do đó, nguyên đơn Hồ T yêu cầu bị đơn Ngô Phi P và Nguyễn Thị Th trả lại cho hộ gia đình nguyên đơn diện tích đất lấn chiếm là 17,6m^2 đất được thể hiện tại các điểm M3-M4-M14-M9-M10-M13-M3 trong mảnh chỉnh lý thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đức Linh.

- *Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn, bị đơn có yêu cầu phản tố trình bày:* Vào năm 1985, ông P và bà Th có nhận chuyển nhượng của ông Hồ T 01 lô đất có sẵn hàng rào dâm bụt, đường ranh; ông P và bà Th sử dụng ổn định đến năm 1994 thì được Ủy ban Nh dân huyện Đức Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 709697, đối với thửa đất số 185, tờ bản đồ số 1, diện tích 686m^2 đất, tọa lạc

tại Thôn 6, xã SN, huyện Đức Linh, thửa đất này giáp ranh với thửa đất số 186 của gia đình ông Hồ T; ranh giới giữa hai thửa đất trước đây là hàng dâm bụt; ông P và bà Th sử dụng đất ổn định cho đến khi ông T tự ý phá hàng rào dâm bụt để xây nhà cho con vào đầu năm 2020; do đó, việc ông T cho rằng vợ chồng ông P và bà Th lấn đất của ông T là không có căn cứ; ông P và bà Th yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích đất tranh chấp là 17,6m^2 đất thể hiện trong mảnh chỉnh lý thửa đất lập ngày 12/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đức Linh là thuộc quyền sử dụng của ông P và bà Th. Đồng thời, yêu cầu Tòa án xác định ranh giới chung giữa thửa đất của ông bà với thửa đất của ông Hồ T đang sử dụng là đường thẳng kéo dài từ điểm M4 đến M9 trong mảnh chỉnh lý thửa đất lập ngày 12/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đức Linh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Thị N, Hồ Anh H, Hồ Anh Th1, Hồ Anh V, Hồ Thị Ng L, Hồ Anh Ng, Hồ Anh Ng H và Người đại diện theo ủy quyền trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Hồ T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngô Phi Ph1, Ngô Phi Ph2 và Người đại diện theo ủy quyền của ông P, anh Ph1, anh Ph2, anh Nh là bà Nguyễn Thị Th trình bày: Thống nhất với ý kiến và yêu cầu phản tố của ông Ngô Phi P và bà Nguyễn Thị Th.

Tại phiên toà: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn và giữ nguyên yêu cầu phản tố.

Phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát Nh dân huyện Đức Linh tại phiên tòa:

Về việc tuân theo Ph1 luật tố tụng: Thẩm phán, Th ký Tòa án và Hội đồng xét xử trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng được Ph1 luật quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Các đương sự đã thực hiện quyền, nghĩa vụ đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Qua nghiên cứu xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa hôm nay, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ nên không chấp nhận; công nhận hiện trạng sử dụng đất tranh chấp cho bị đơn.

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] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn; bị đơn có yêu cầu phản tố tranh chấp về quyền sử dụng đất, xác định ranh giới quyền sử dụng đất đối với nguyên đơn; các đương sự đều có nơi đăng ký hộ khẩu Thờng trú tại xã SN và quyền sử dụng đất có tranh chấp tọa lạc tại thôn 6, xã SN, huyện Đức Linh. Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án

tranh chấp quyền sử dụng đất, xác định ranh giới quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án Nh dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Th1.

[2] Về chứng cứ: Tại phiên tòa, các đương sự không cung cấp bổ sung tài liệu, chứng cứ gì mới; do đó, Hội đồng xét xử căn cứ tài liệu, chứng cứ mà đương sự đã giao nộp và Tòa án đã thu thập theo khoản 1 Điều 96 của Bộ luật Tố tụng dân sự có trong hồ sơ để giải quyết vụ án.

[3] Về nội dung: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận định nội dung vụ án như sau:

[3.1] Về diện tích đất tranh chấp:

Căn cứ biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ; Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 11/6/2021 đã được các bên đương sự thừa nhận tại phiên tòa và mảnh chỉnh lý thửa đất lập ngày 12/7/2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đức Linh (viết tắt là Mảnh chỉnh lý thửa đất) cung cấp, có cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp trong vụ án này là 17,6m^2 đất (thể hiện từ các điểm M3-M4-M14-M9-M10-M13-M3 trong Mảnh chỉnh lý thửa đất)

[3.2] Xét tính Ph1 lý của các thửa đất:

Thửa đất số 185, tờ bản đồ số 01, diện tích 686m^2 được cấp tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 709697 cấp ngày 03/02/1994, cấp cho hộ ông Ngô Phi P.

Thửa đất số 186, tờ bản đồ số 01, diện tích 750m^2 được cấp tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 734222 ngày 03/02/1994, cấp cho hộ ông Hồ T.

Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 709697 cho hộ ông Ngô Phi P và số B 734222 cho hộ ông Hồ T đảm bảo trình tự, thủ tục do Luật đất đai quy định, nên được Ph1 luật bảo vệ.

[3.3] Xét diện tích đất tranh chấp và ranh giới giữa hai thửa đất:

Tại công văn số 4539/UBND-NC ngày 22/12/2021 của UBND huyện Đức Linh có nội dung xác định:

“2.Thửa đất số 158 tại mảnh chỉnh lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ Đức Linh lập ngày 12/7/2021 là thuộc thửa số 186, tờ bản đồ giải thửa số 01.

Thửa đất số 157 tại mảnh chỉnh lý thửa đất do Chi nhánh Văng phòng ĐKĐĐ Đức Linh lập ngày 12/7/2021 là thuộc thửa số 185, tờ bản đồ giải thửa số 01.

3. Thửa đất số 185 và 186 được cấp giấy chứng nhận QSDĐ từ tờ bản đồ giải thửa số 01, đo đạc và tính toán diện tích bằng phương Ph1 thủ công trước đây có sai số, nên không thể xác định chính xác được kích Thóc chiều dài các cạnh thửa đất số 185 và 186.

4. Phần diện tích 17,6m^2 đất đang tranh chấp được thể hiện tại mảnh chính lý thửa đất do Chi nhánh Văng phòng ĐKĐĐ Đức Linh lập ngày 12/7/2021 là phần diện tích được đo đạc theo sự chỉ dẫn ranh mốc của các bên đương sự và diện tích

đất tranh chấp có kích Thớc các cạnh khá nhỏ. Mặc khác, diện tích các thửa đất 185, 186 được cấp giấy chứng nhận QSDĐ là do đạc theo tờ bản đồ giải thửa nhưng diện tích hiện trạng được đo đạc theo tờ bản đồ địa chính và diện tích hiện trạng biến động tăng diện tích so với diện tích được cấp giấy chứng nhận QSDĐ (thửa đất số 185 tăng 24,2m^2 và thửa đất số 186 tăng 10,3m^2) nên không có cơ sở để xác định phần diện tích tarnh chấp 17,6m^2 thuộc thửa đất số 185 hay 186."

Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về ranh giới giữa các bất động sản như sau:

"1. Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa Th1 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, kể 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 Ph1 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 Th1 khác".

Theo chỉ dẫn của nguyên đơn thể hiện trong Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 11/6/2021 đã được ông T thừa nhận tại phiên tòa thì diện tích đất của ông được thể hiện tại các điểm số 2,3,4,5,6,7,8,9 (trong bản mô tả); được thể hiện chi tiết từ các điểm nối từ M3 đến M10-M13-M3 (trong mảnh chỉnh lý thửa đất); theo đó tổng diện tích theo đo đạc hiện trạng của thửa đất số 186 là 760,3m^2 (dư 10,3m^2 so với diện tích được cấp tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 734222), cộng với diện tích đất tranh chấp 17,6m^2 = 777,9m^2

Theo chỉ dẫn của bị đơn thể hiện trong Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 11/6/2021 đã được bị đơn thừa nhận tại phiên tòa thì diện tích đất của bị đơn được thể hiện tại các điểm số 1,2,3,8,9,10 (trong bản mô tả); được thể hiện chi tiết tại các điểm nối từ M1-M2-M3-M4-M14-M9-M10-M11-M12-M1; theo đó tổng diện tích theo đo đạc hiện trạng của thửa đất số 185 là 710,2m^2 (dư 24,2m^2 so với diện tích được cấp tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 709697). Cộng với diện tích đất tranh chấp 17,6m^2 = 728,8m^2.

Tại mục 3 của công văn số 4539 có nêu: "3. *Thửa đất số 185 và 186 được cấp giấy chứng nhận QSDĐ từ tờ bản đồ giải thửa số 01, đo đạc và tính toán diện tích bằng phương Ph1 thủ công trước đây có sai số, nên không thể xác định chính xác được kích Thớc chiều dài các cạnh thửa đất số 185 và 186*". Do đó, không có cơ sở xác định kích Thớc chiều dài các cạnh của hai thửa đất đang có tranh chấp;

tuy nhiên, về hình thể thửa đất được thể hiện tại Giấy chứng quyền sử dụng đất và bản đồ giải thửa do cơ quan quản lý đất đai cung cấp thì tứ cạnh của hai thửa đất số 185 và 186 cũng như cạnh là ranh giới giữa hai thửa đất đều là đoạn thẳng; tuy nhiên theo chỉ dẫn của nguyên đơn tại Bản mô tả là các điểm 2-9 (điểm M3-M13-M10 trong Mảnh chỉnh lý) là đường gấp khúc; theo chỉ dẫn về ranh của bị đơn tại hiện trạng theo bản mô tả là các điểm 3-8 là đường thẳng.

Nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm đất nhưng không chứng minh được thời điểm lấn chiếm, bên cạnh đó theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện ranh giới hiện giữa hai thửa đất như sau: "*Tính từ mặt tiền đường số 4 vào đến hết lô vườn thì ranh giới giữa hai thửa đất có các tài sản gồm: Tường gạch xây tô một bên có chiều dài 9m, chiều cao 12 mét do ông P xây dựng; kế tiếp tường rào là tường nhà của con trai ông T có chiều dài 17m, giữa tường nhà và tường rào có khoảng cách là 12cm, tiếp theo tường nhà con ông Hồ T là hàng rào lưới B40 do ông P rào, lưới cao 1,2m dài 17,1m và có 08 trụ sắt tròn cao 1,2m, trụ cuối ranh vườn là trụ bê tông cao 1,2m*". Hiện trạng như trên được các bên tự xác lập cách thời điểm xảy ra tranh chấp là hơn 5 năm; mặc khác, tại thời điểm các bên xác lập ranh gồm hàng rào, xây tường …v..v.. thì không có bên đương sự nào có ý kiến nhờ chính quyền đại phương can thiệp; bên cạnh đó diện tích đo đạc thực tế của nguyên đơn và bị đơn đều dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp; do đó, nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm đất và yêu cầu trả lại 17,6m^2 đất lấn chiếm là không có căn cứ chấp nhận.

[3.4] Về yêu cầu phản tố của bị đơn: Như phân tích ở mục [3.3] nêu trên và theo văn bản Ph2c đáp của UBND huyện Đức Linh cũng như của Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ Đức Linh thì không có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận nào; tuy nhiên, theo hiện trạng ranh giới do các bên chỉ dẫn trong quá trình đo đạc hiện trạng thể hiện hộ gia đình bị đơn đang quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp; đây là căn cứ xác định ranh giới giữa hai thửa đất thể hiện từ điểm tọa độ M4-M14-M9 thể hiện trong mảnh chỉnh lý; trên cơ sở đó, việc bị đơn yêu cầu công nhận phần diện tích đất tranh chấp 17,6m^2 đất thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình của bị đơn là có căn cứ để chấp nhận.

[4] Quan điểm của Đại diện viện kiểm sát Nh dân huyện Đức Linh về việc giải quyết vụ án phù hợp với các nhận định ở mục [3] nêu trên nên được chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng:

[5.1] Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ.

[5.2] Về án phí: Quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự không tranh chấp về giá trị quyền sử dụng đất, chỉ tranh chấp xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ai; do đó, Tòa án không thành lập Hội đồng định giá tài sản, nên án phí được xác định theo mức án phí không có giá ngạch được quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 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 Toà án.

Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí DSST, tuy nhiên nguyên đơn thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí, do đó Hội đồng xét xử miễn tiền án phí cho nguyên đơn; do yêu cầu phản tố được chấp nhận nên bị đơn không phải chịu án phí DSST và được trả lại tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 262 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng:

- Điều 166, 174, 175, 176, 186, 246 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 170, 171 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

- Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 và khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của 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 Toà án.

- Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hồ T về việc yêu cầu bị đơn Ngô Phi P và Nguyễn Thị Th trả lại diện tích 17,6m^2 đất (thể hiện từ các điểm M3-M4-M14-M9-M10-M13-M3 trong mảnh chỉnh lý thửa đất lập ngày 12/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đức Linh).

2/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn:

+ Công nhận phần diện tích tranh chấp là 17,6m^2 đất (thể hiện từ các điểm M3-M4-M14-M9-M10-M13-M3 trong mảnh chỉnh lý thửa đất lập ngày 12/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đức Linh) thuộc quyền sử dụng của hộ ông Ngô Phi P và bà Nguyễn Thị Th.

+ Xác định đoạn thẳng nối từ điểm M4 - M14 – M9 (trong mảnh chỉnh lý thửa đất lập ngày 12/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đức Linh) là ranh giới chung giữa thửa đất số 185 và 186, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa 157 và 158, tờ bản đồ số 96).

(Có mảnh chỉnh lý thửa đất lập ngày 12/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đức Linh kèm theo bản án này)

Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định Ph1 luật đất đai.

3/ Về chi phí tố tụng:

3.1/ Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Hồ T phải nộp số tiền 3.242.000 đồng chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ. Ông Hồ T đã nộp đủ số tiền này.

3.2/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Hồ T.

+ Trả lại cho bà Nguyễn Thị Th và ông Ngô Phi P số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Linh theo biên lai thu tiền số 0005721 ngày 03/12/2021.

4/ Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, để Tòa án cấp trên xét xử theo trình tự Ph2c thẩm.

5/ 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 Th1 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:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Đức Linh;
- Chi cục THADS huyện Đức Linh;
- Lưu hồ sơ vụ án, tập án văn;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Mai Th1