| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN LV**<br>**TỈNH ĐỒNG THÁP** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 49/2020/DS-ST
Ngày: 16 - 7-2020
"V/v tranh chấp dân sự ranh giới QSDĐ"

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LV, TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

*Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà*: Ông Nguyễn Văn Hằng.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Bùi Thanh Hùng

2. Bà Võ Kim Phượng.

***Thư ký phiên toà***: Ông Huỳnh Khánh Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân huyện LV.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện LV tham gia phiên tòa***: Bà Lê Thị Kim Kương – Kiểm sát viên.

Vào các ngày 10 và 16/7/2020 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện LV, tỉnh Đồng Tháp xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 55/2019/TLST-DS, ngày 18/02/2019, về việc "Tranh chấp dân sự ranh giới quyền sử dụng đất".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 87/2020/QĐXXST-DS, ngày 01/6/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 66/2020/QĐST-DS ngày 24/6/2020 giữa.

*1. Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị H Y, sinh năm 1957; địa chỉ cư trú: Số 233, khóm Bình Hòa, thị trấn Lấp Vò, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà Yến có anh Lê Anh H, sinh năm 1978; địa chỉ cư trú: Số 233, khóm Bình Hòa, thị trấn Lấp Vò, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 26/6/2020).

*2. Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1937; địa chỉ cư trú: Số 234, khóm Bình Hòa, thị trấn Lấp Vò, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp cho bà Xưa: Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1986; địa chỉ: Số 187, khóm Bình Thạnh 2, thị trấn Lấp Vò, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 25 tháng 02 năm 2019).

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

1. Anh Lê Anh H, sinh năm 1978;

2. Chị Lê Thị Hồng D, sinh năm 1985;

3. Chị Bùi D H, sinh năm 1981;

Cùng cư trú: Số 233, khóm Bình Hòa, thị trấn Lấp Vò, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

4. Anh Nguyễn Hiền Nh, sinh năm 1970;

5. Chị Lương Thị Th, sinh năm 1972;

6. Anh Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1975;

7. Anh Nguyễn Hiền H, sinh năm 1994;

8. Chị Nguyễn Lương Th V, sinh năm 1996;

Cùng địa chỉ cư trú: Số 234, khóm Bình Hòa, thị trấn Lấp Vò, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp cho anh Nhơn, chị Thúy, anh Phụng, anh Hậu, chị Vy: Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1986; địa chỉ: Số 187, khóm Bình Thạnh 2, thị trấn Lấp Vò, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 25 tháng 02 năm 2019).

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, biên bản tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn Tương và bà Nguyễn Thị Thiền là ông bà ngoại của bà Yến để lại. Vào năm 1966 có cho ông Trần Văn Sang ở nhờ, sau đó ông Sang bán căn nhà cho ông Nguyễn Văn Vạn (chồng bà Xưa) để trả lại đất cho bà Yến, nhưng ông Vạn và bà Xưa cố tình trì hoãn không dỡ nhà trả lại đất mà tiếp tục ở từ đó đến nay. Đến năm 2012 bà Xưa và các con xây lại nhà kiên cố, bà Yến có báo chính quyền địa phương đề nghị tạm ngừng việc xây nhà. Đến năm 2013 anh Nguyễn Hiền Nh là con bà Xưa đấu nối mái che tạm kế nhà bà Xưa làm chỗ dệt chiếu, lúc này bà Yến có trồng trụ đá để ngăn chặn việc lấn chiếm và chờ địa phương giải quyết. Cuối năm 2014 anh Nhơn sửa chữa xây dựng thành ngôi nhà hoàn chỉnh và bà Yến làm đơn yêu cầu Ủy ban thị trấn giải quyết. Ngày 08/01/2015 Ủy ban thị trấn Lấp Vò hòa giải yêu cầu bà Xưa và anh Nhơn không được xây cất lấn chiếm, bà Xưa và anh Nhơn đồng ý và thống nhất ký tên. Nhưng sau đó bà Xưa và anh Nhơn lại tiếp tục xây nhà, bà Yến làm đơn yêu cầu và được Ủy ban nhân dân thị trấn Lấp Vò hòa giải lần 02 ngày 15/12/2017 nhưng không thành. Ranh đất tranh chấp giữa thửa đất số 114c tờ bản đồ số 5a do bà Yến đứng tên với thửa 114a tờ bản đồ số 5a do bà Xưa đứng tên. Năm 1991 bà Xưa được cấp 300m$^2$ đất, sau đó làm đường, nạo vét kênh, đến nay theo đo đạc thì đất bà Xưa còn lại là 254,4m$^2$ + 60,6m$^2$ = 315m$^2$ tăng so

với giấy cấp ban đầu là không hợp lý, thể hiện là bà Xưa lấn chiếm đất của bà Yến. Theo tờ thuận chia ngày 12/8/1966 thì đất của bà Yến có diện tích là 4.296m$^2$, nhưng theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 22/3/2019 thì diện tích chỉ còn 3.058,5m$^2$ là thiếu. Công văn 127 ngày 16/9/2019 của Ủy ban Huyện thì trả lời thửa đất của bà Yến không đúng vì theo đo đạc ngày 22/3/2019 thì diện tích chỉ còn 3.058,5m$^2$ so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Yến 2.600m$^2$, dư 758m$^2$ là không chính xác, đúng chỉ dư 458,5m$^2$.

Nay bà Yến yêu cầu Bà Nguyễn Thị X, anh Nguyễn Hiền Nh (Vĩnh), Chị Lương Thị Th, Anh Nguyễn Văn Ph, anh Nguyễn Văn Hậu, Chị Nguyễn Lương Th V trả lại đất lấn chiếm 17,7m$^2$ theo sơ đồ đo đạc gồm các mốc M4, M16, M5 về M4, thuộc thửa đất số 114a, tờ bản đồ số 5a, đất tọa lạc khóm Bình Hòa, thị trấn Lấp Vò. Phần đất diện tích 42,9m$^2$ theo sơ đồ đo được thực tế gồm các mốc M3,4,5 về M3 bà Yến đồng ý giao cho hộ bà Xưa tiếp tục sử dụng và yêu cầu hộ bà Xưa trả giá trị đất, theo giá do Hội đồng định giá định.

Buộc anh Nguyễn Hiền Nh (Vĩnh), Chị Lương Thị Th, anh Nguyễn Văn Hậu, Chị Nguyễn Lương Th V tháo dỡ phần nhà ở, nhà tắm nằm trên diện tích lấn chiếm 17,7m$^2$ theo các mốc M4, M16, M5 về M4 để bà Yến làm lại hàng rào thẳng theo hiện trạng trước đây.

Tại văn bản ghi ý kiến ngày 28/12/2019, biên bản tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản hòa giải và tại phiên tòa Chị Nguyễn Thị T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên trình bày:

Nguồn gốc đất là của vợ chồng bà Xưa sử dụng từ trước năm 1990, diện tích 300m$^2$, thửa 114A, tờ bản đồ số 5a. Đến ngày 22/10/1991 bà Xưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1994 bà Xưa có cho con trai tên Nguyễn Hiền Nh cất nhà với diện tích khoảng 60m$^2$. Năm 2013 anh Nhơn sửa lại nhà tắm và xây thêm phần nhà phía sau gần hàng rào của bà Yến, phần xây dựng thêm nằm trên thửa đất của bà Xưa. Khi anh Nhơn xây nhà và sửa nhà thì hộ bà Yến không có tranh chấp.

Nay bà Xưa và những người trong hộ của bà Xưa không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu giữ nguyên hiện trạng đang sử dụng.

Chị Bùi D H là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Chị Hạ thống nhất theo ý kiến của bà Yến và anh Hoàng.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, kể từ khi thụ lý cho đến khi ra quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đúng quy định của pháp luật.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đúng quy định của pháp luật.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử

nghị án, người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Theo đơn khởi kiện của Bà Nguyễn Thị H Y thì Tòa án xác định quan hệ tranh chấp trong vụ kiện này là "Tranh chấp về dân sự ranh giới quyền sử dụng đất", đất tranh chấp và địa chỉ của bị đơn tại huyện LV, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Huyện LV, theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Chị Lê Thị Hồng D có đơn xin vắng mặt. Căn cứ các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Chị Lê Thị Hồng D.

[3] Về nội dung tranh chấp:

[3.1] Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều trình bày thống nhất là phần đất của Bà Nguyễn Thị H Y thửa 114c, tờ bản đồ 5a, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2600m$^2$, mục đích sử dụng: 300m$^2$ ODT + 2300m$^2$ CLN. Còn đất của Bà Nguyễn Thị X thửa 114a, tờ bản đồ 5a, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 300m$^2$ (T), cả hai thửa đất trên đều toạ lạc tại thị trấn Lấp Vò, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

Ranh giới quyền sử dụng đất tranh chấp giữa Bà Nguyễn Thị H Y với Bà Nguyễn Thị X được xác định là ranh giới đất liền kề giữa thửa 114c, với Thửa 114a.

Diện tích ranh tranh chấp giữa bà Yến với bà Xưa theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/3/2019 và Sơ đồ đo đạc ngày 22/3/2019 là: 60,6m$^2$ (M3, M4, M16, M5 về M3): gồm phần tranh chấp thứ 1: 42,9m$^2$ (M3, M4, M5 về M3) và phần tranh chấp thứ 2: 17,7m$^2$ (M4, M16, M5 về M4).

Hai bên thống nhất sơ đồ đạc, biên bản thẩm định tại chỗ và và biên bản định giá tài sản có trong hồ sơ.

[3.2] Theo công văn số 127/UBND-NC, ngày 16/9/2019 của Ủy ban nhân dân huyện LV cho thấy: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Yến và bà Xưa về trình tự thủ tục đảm bảo đúng theo quy định tại thời điểm cấp giấy, khi cấp giấy đều không có đo đạc thực tế, các hộ giáp ranh không có ký tên, giấy chứng nhận của bà Xưa được cấp thuộc trường hợp người sử dụng đất kê khai, giấy chứng nhận của bà Yến được cấp thuộc trường hợp thừa kế. Tại phiên toà đại diện bà Xưa là anh Hoàng xác định quyền sử dụng đất mẹ anh là bà Yến được thừa kế từ bà ngoại anh là bà Liễu trước đây cũng thuộc dạng

người sử dụng đất kê khai. Từ đó cho thấy không xác định được ranh giới 02 thửa 114c và 114a giữa hộ bà Yến và bà Xưa theo hồ sơ cấp đất.

[3.3] Theo Sơ đồ đo đạc ngày 22/3/2019 thể hiện: Phần diện tích còn lại của bà Yến: 3058,5m$^2$ (M2, M3, M4, M16, M5, M13, M14, M12, M15, M11, M10, M9, M8, M7, M6 về M2). Phần diện tích còn lại của bà Xưa: 254,4m$^2$ (M1, M2, M3, M5 về M1).

Đối chiếu diện tích đất từ sơ đồ đo đạc với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thấy hiện trạng thực tế sử dụng của hộ bà Yến nhiều hơn đến 458,5m$^2$ so với giấy chứng nhận. Còn hiện trạng thực tế sử dụng của bà Xưa ít hơn 45,6m$^2$ so với giấy chứng nhận.

Mặc khác nếu cộng phần còn lại của bà Xưa: 254,4m$^2$ với phần tranh chấp 60,6m$^2$ (M3, M4, M16, M5 về M3), thì diện tích của bà Xưa sẽ là 315m$^2$, so với 300m$^2$ được cấp thì nhiều hơn 15m$^2$, độ chênh lệch thấp.

[3.4] Năm 1994 bà Xưa cho ông Nhơn cất nhà diện tích 60m$^2$, lúc này hai bên chưa phát sinh tranh chấp ranh giới. Đến năm 2012 khi bà Xưa xây lại nhà kiên cố và 2013 khi anh Nhơn đấu nối thêm mái che rồi sửa lại nhà tắm, xây thêm phần nhà phía sau kiên cố thì bà Yến mới báo chính quyền giải quyết tranh chấp, không báo chính quyền yêu cầu lập biên bản tạm ngừng việc xây dựng của anh Nhơn. Từ đó cho thấy bà Yến đã thừa nhận phần diện tích 60,6m$^2$ này là của bà Xưa. So sánh phần diện tích này với diện tích đo đạc thực tế một phần nhà của ông Nhơn gồm: 30,4m$^2$ trên phần đất bà Xưa và 36,9m$^2$ trên phần tranh chấp thứ 1, tổng 67,3m$^2$ là tương đối phù hợp và bà Yến cũng đã kéo hàng rào trụ đá lưới B40 sát vách nhà anh Nhơn.

[3.5] Xét hiện trạng sử dụng phần đất tranh chấp thứ hai, diện tích 17,7m$^2$ (M4, M16, M5 về M4) Nguyên đơn cho rằng phần đất này là của mình sử dụng để trồng cây như Sầu Đâu, Gòn, nhưng thực tế thì cây sầu đâu và các cây Gòn nằm sát ranh đất về phía đất của nguyên đơn. Còn trên đất tranh chấp hiện có một phần nhà của ông Nhơn 10,3m$^2$, ngoài ra các bên đương sự không sử dụng vào việc gì khác. Phần đất này được anh Nhơn xây thêm phần sau kiên cố, vách tường, lót gạch từ năm 2013 và sử dụng cho đến nay.

[3.6] Từ những phân tích trên cho thấy yêu cầu khởi kiện của bà Yến là không có căn cứ, Hội đồng xét xử không chấp nhận. Căn cứ Điều 175 và Điều 176 Bộ luật dân sự. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 114c, tờ bản đồ 5a, do hộ Bà Nguyễn Thị H Y đứng tên với thửa 114a, tờ bản đồ 5a, do Bà Nguyễn Thị X đứng tên được xác định là các đoạn thẳng nối từ mốc 5, mốc 16 và mốc 4 theo chiều thẳng đứng từ không gian và lòng đất. Vật kiến trúc và cây trồng của bên nào vướng vào đường ranh thì bên có có trách nhiệm tháo dở, di dời.

Hộ bà Yến và bà Xưa được đến Cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng diện tích đất thực tế sử dụng theo

sơ đồ đo đạc ngày 22/3/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện LV.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do bà Yến không được chấp nhận yêu cầu, nên bà Yến phải chịu án phí theo quy định khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội.

[5] Tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá: Do bà Yến không được chấp nhận yêu cầu, nên bà Yến phải chịu toàn bộ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự (đã thu và chi xong).

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 166, Điều 170, Điều 179, Điều 203 Luật đất đai, Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự; 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.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị H Y.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ Bà Nguyễn Thị H Y thửa 114c, tờ bản đồ 5a với Bà Nguyễn Thị X thửa 114a, tờ bản đồ 5a được xác định là các đoạn thẳng nối từ mốc 5, mốc 16 và mốc 4 theo sơ đồ đo đạc ngày 22/3/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện LV.

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.

Hộ Bà Nguyễn Thị H Y và Bà Nguyễn Thị X được đến Cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với diện tích đất thực tế sử dụng theo sơ đồ đo đạc ngày 22/3/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện LV.

Tiền án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

Bà Nguyễn Thị H Y chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí bà Yến đã nộp theo biên lai số BH/2017/0007040 ngày 15/02/2019. Bà Nguyễn Thị H Y được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số BH/2018/0006344 ngày 11/10/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện LV.

Tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 6.482.000 đồng (Sáu triệu bốn trăm tám mươi hai nghìn đồng) Bà Nguyễn Thị H Y chịu (Đã thu và chi xong).

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc Bản án được niêm yết.

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 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 huyện LV;
- TAND tỉnh ĐT;
- Các đương sự;
- Lưu VPTA-HSVA.

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

**Nguyễn Văn Hằng**

| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN LV**<br>**TỈNH ĐỒNG THÁP** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

# BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 11 giờ 00 phút, ngày 16 tháng 7 năm 2020.

Tại: phòng nghị án, Tòa án nhân dân huyện LV;

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Văn Hằng.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Võ Kim Phượng.

2. Ông Bùi Thanh Hùng.

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số dân sự thụ lý số: 55/2019/TLST-DS, ngày 18/02/2019, về việc "Tranh chấp dân sự ranh giới quyền sử dụng đất" giữa:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H Y, sinh năm 1957; địa chỉ cư trú: Số 233, khóm Bình Hòa, thị trấn Lấp Vò, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà Yến có anh Lê Anh H, sinh năm 1978; địa chỉ cư trú: Số 233, khóm Bình Hòa, thị trấn Lấp Vò, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 26/6/2020).

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1937; địa chỉ cư trú: Số 234, khóm Bình Hòa, thị trấn Lấp Vò, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp cho bà Xưa: Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1986; địa chỉ: Số 187, khóm Bình Thạnh 2, thị trấn Lấp Vò, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 25 tháng 02 năm 2019).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Lê Anh H, sinh năm 1978;

2. Chị Lê Thị Hồng D, sinh năm 1985;

3. Chị Bùi D H, sinh năm 1981;

Cùng cư trú: Số 233, khóm Bình Hòa, thị trấn Lấp Vò, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

4. Anh Nguyễn Hiền Nh, sinh năm 1970;

5. Chị Lương Thị Th, sinh năm 1972;

6. Anh Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1975;

7. Anh Nguyễn Hiền H, sinh năm 1994;

8. Chị Nguyễn Lương Th V, sinh năm 1996;

Cùng địa chỉ cư trú: Số 234, khóm Bình Hòa, thị trấn Lấp Vò, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp cho anh Nhơn, chị Thúy, anh Phụng, anh Hậu, chị Vy: Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1986; địa chỉ: Số 187, khóm Bình Thạnh 2, thị trấn Lấp Vò, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 25 tháng 02 năm 2019).

*Căn cứ vào tài liệu,chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.*

## HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

Căn cứ các Điều 166, Điều 170, Điều 179, Điều 203 Luật đất đai, Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự; 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.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị H Y.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ Bà Nguyễn Thị H Y thửa 114c, tờ bản đồ 5a với Bà Nguyễn Thị X thửa 114a, tờ bản đồ 5a được xác định là các đoạn thẳng nối từ mốc 5, mốc 16 và mốc 4 theo sơ đồ đo đạc ngày 22/3/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện LV.

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.

Hộ Bà Nguyễn Thị H Y và Bà Nguyễn Thị X được đến Cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với diện tích đất thực tế sử dụng theo sơ đồ đo đạc ngày 22/3/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện LV.

Tiền án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

Bà Nguyễn Thị H Y chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí bả Yến đã nộp theo biên lai số BH/2017/0007040 ngày 15/02/2019. Bà Nguyễn Thị H Y được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số BH/2018/0006344 ngày 11/10/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện LV.

Tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 6.482.000 đồng (Sáu triệu bốn trăm tám mươi hai nghìn đồng) Bà Nguyễn Thị H Y chịu (Đã thu và chi xong).

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc Bản án được niêm yết.

Kết quả biểu quyết: Thống nhất 3/3.

Nghị án kết thúc vào hồi 11 giờ 15 phút, ngày 16 tháng 7 năm 2020.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ** **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Văn Hằng**