TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LONG PHÚ** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 26/2022/DS - ST
Ngày: 26/5/2022
V/v: Tranh chấp ranh đất.

`

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG PHÚ, TỈNH SÓC TRĂNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Tăng Triều Vũ Hà

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Hồng Được.

2. Ông Trà Minh Châu.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Buốl – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Phú tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Điều – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 năm 2022, tại Hội trường xét xử – Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng tiến hành mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 136/2020/TLST – DS ngày 06 tháng 10 năm 2020 về việc "Tranh chấp ranh đất" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 34/2022/QĐXXST - DS ngày 09 tháng 5 năm 2022; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H; sinh năm: 1962. (Có mặt)

Địa chỉ: 212 Ấp N, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Từ Nguyễn Vĩnh N; Địa chỉ: Ấp A, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (Theo giấy ủy quyền ngày 26/5/2022) (Có mặt)

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn B; Sinh năm: 1958. (Có mặt)

Bà Nguyễn Thị T; Sinh năm: 1959. (Có mặt)

Bà Nguyễn Thị Thanh T1; Sinh năm: 1978. (Có mặt)

Ông Nguyễn Thanh T2; Sinh năm: 1982. (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp N, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T; sinh năm: 1959; Ông Nguyễn Văn B; sinh năm: 1958 ; Địa chỉ: Ấp N, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (Theo hợp đồng ủy quyền ngày 16/5/2022)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Từ Nguyễn Vĩnh N; sinh năm: 1993; Bà Nguyễn Thị Ngọc M; Sinh năm:1996. (Có mặt)

Cùng địa chỉ: 212 Ấp N, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/8/2020, cũng như tại phiên Tòa nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà H có phần đất diện tích 84m^2 thuộc thửa đất số 369 (thửa mới số 79) , tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Ấp N, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Diện tích đang sử dụng phía trước bề ngang 4,19m, phía sau 3,5m, chiều dài 22m, tổng diện tích là 84,59m^2. Ngày 17/3/2020, bà H có yêu cầu chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đến đo đạc phần đất trên thì bị hộ gia đình ông B ngăn cản, vì cho rằng gia đình ông B chưa xây hết phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà hộ ông B được cấp, theo đó gia đình ông B còn dư 0,5m đất ngang, chiều dài 11m bên phía đất bà H. Đối với kết quả thẩm định thì Bà H thống nhất. Bà H thống nhất phần đất tranh chấp là 1.400.000 đồng/m2 (Một triệu, bốn trăm ngàn đồng/m^2) và không yêu cầu định giá lại các tài sản đang tranh chấp theo giá thị trường.

Bà Nguyễn Thị H yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc hộ gia đình ông B và bà T công nhận phần đất đang tranh chấp ranh có chiều ngang trước 0,5m, chiều dài 22m, diện tích 11m^2 là của bà H.

Ngày 22/4/2021, bà Nguyễn Thị T có đơn yêu cầu phản tố, theo đó bà Nguyễn Thị T trình bày: Đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị H yêu cầu gia đình bà T công nhận phần đất đang tranh chấp là của bà H là yêu cầu bất hợp lý, vì không có căn cứ chứng minh phần đất thừa của bà T là của bà H. Để tránh tranh chấp về sau, bà H không được phép xây dựng trên phần đất thừa giáp ranh phía trước chiều ngang 0,5m, chiều ngang sau 0,5m và buộc bà H phải tháo dỡ trả lại hiện trạng ban đầu. Đồng thời theo thông báo bổ sung số 11/TB-TA ngày 13/4/2021, thì bà T cho rằng việc ông N tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là không hợp lý. Vì ông N không có chung hộ khẩu với bà H. Bà T ông B thống nhất với biên bản thẩm định ngày 12/3/2021. Bà T và ông B thống nhất với phần đất tranh chấp là 1.400.000 đồng/m2 (Một triệu, bốn trăm ngàn đồng/m^2) và không yêu cầu định giá lại các tài sản đang tranh chấp theo giá thị trường.

Bà T có đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Nguyễn Thị H tháo dỡ để trả lại hiện trạng ban đầu, công nhận phần đất đang tranh chấp là của gia đình bà T.

Bị đơn ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Nguyễn Thanh T trình bày: Gia đình ông B – bà T đang quản lý và sử dụng phần đất có diện tích là 155m^2, thuộc thửa số 368, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Ấp N, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Diện tích theo giấy cấp có tứ cận hướng đông: Giáp lộ giao thông có số đo 7,3m; hướng tây: Giáp đường thoát nước có số đo 8m; Hướng nam: giáp Bà H có số đo 20,5m; Hướng bắc: Giáp bà Nguyễn Thị B có số đo 20,5m. Phần đất đã được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số V600854 cho hộ bà Nguyễn Thị T. Nguồn gốc phần đất này là do mẹ bà T để lại cho bà T. Hộ bà Nguyễn Thị T gồm có bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Thanh T1, ông Nguyễn Thanh T2. Hiện bà T, ông B, bà T1, ông T2 là người đang quản lý, sử dụng phần đất này. Căn nhà bà Nguyễn Thị H gồm có hai phần, phần nhà trước thì được cất trước nhà bà T. Năm 2012 thì bà T tiến hành xây dựng căn nhà, lúc đó thì phía bà H cũng sửa chữa nhà phía sau, khi xây dựng phía bà H có lấn qua đất bà T, do để kịp tiến độ nên phía bà T dời vào 0,5m để không tranh chấp. Đối với yêu cầu của nguyên đơn thì bà T không đồng ý, vì phần đất dư này là đất của gia đình bà T. Bà T yêu cầu Tòa án công nhận phần đất đang tranh chấp có diện tích 11m^2 là của bà T, buộc phía bà H phải tháo dỡ để trả lại hiện trạng cũ như trước đây. Tại thời điểm bà H sửa nhà sau, thì có xây dựng vách nhà sau hết phần đất đang tranh chấp, gia đình bà T biết, nhưng chỉ nghĩ là xây tạm nên không có tranh chấp.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Từ Nguyễn Vĩnh N và bà Nguyễn Thị Ngọc M: thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn, yêu cầu Tòa án công nhận phần đất đang tranh chấp là của gia đình bà Nguyễn Thị H.

Tại phiên tòa, đại diện viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với những người tham gia tố tụng, các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự

Về nội dung vụ án: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận phần đất tranh chấp có vách tường nhà trước chiều ngang 0,1m, dài 5,9m (có diện tích 0,59m^2) thuộc quyền quản lý sử dụng của bà H. Không chấp nhận yêu cầu công nhận phần đất có tứ cận: Hướng bắc: giáp lộ đal có số đo 0,21m; Hướng đông giáp bà Nguyễn Thị H có số đo dài 12,92m + 7,75m + 1,06m + 1,05m; Hướng tây: Giáp đất bà Nguyễn Thị T có số đo 12,94m + 8,81m + 1,04m. Hướng nam: Giáp hẻm đal có số đo 0,5m; thuộc quyền quản lý sử dụng của bà Nguyễn Thị H. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn. Buộc nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trả giá trị đất tranh chấp cho phía bị đơn với số tiền là: 14.574.000 đồng. (Mười bốn triệu, năm trăm bảy mươi bốn ngàn đồng). Công nhận phần đất có tứ cận: Hướng bắc: giáp lộ đal có số đo 0,4m; Hướng đông giáp bà Nguyễn Thị H có số đo dài 12,92m + 7,75m + 1,06m + 1,05m; Hướng tây: Giáp đất bà Nguyễn Thị T có số đo 12,94m + 8,81m + 1,04m. Hướng nam: Giáp hẻm đal có số đo 0,5m; thuộc quyền quản lý, sử dụng của phía bà Nguyễn Thị H. Không chấp nhận yêu cầu phản tố công nhận phần đất có tứ cận: Hướng bắc: giáp lộ đal có số đo 0,1m; Hướng đông giáp bà Nguyễn Thị H có số đo dài 12,92m + 7,75m + 1,06m + 1,05m; Hướng tây: Giáp đất bà Nguyễn Thị T có số đo 12,94m + 8,81m + 1,04m. Hướng nam: Giáp hẻm đal có số đo 0,5m; thuộc quyền quản lý sử dụng của bà Nguyễn Thị T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu Tòa án công nhận phần đất đang tranh chấp ranh có chiều ngang trước 0,31m, chiều ngang sau 0,5m, chiều dài hết đất, đất tọa lạc tại Ấp N, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Sóc Trăng là của bà Nguyễn Thị H. Căn cứ vào khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, xét thấy việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu, nên Hội đồng xét xử chấp nhận

[2] Tại phiên tòa các đương sự đều thống nhất phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế có diện tích 11m^2, tọa lạc tại Ấp N, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận như sau: Hướng đông: Giáp đất bà Nguyễn Thị H có số đo 12,92m + 8,81m + 1,05m; Hướng tây: Giáp đất bà Nguyễn Thị T có số đo 12,94m + 8,81m + 1,04m. Hướng bắc: Giáp đường lộ có số đo 0,5m. Hướng nam: Giáp hẻm đal có số đo 0,5m. Gia đình bà Nguyễn Thị H là người đang quản lý và sử dụng phần đất đang tranh chấp này.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T trả lại phần đất đã lấn chiếm có chiều ngang giáp lộ là 0,31m, dài 22,78 m, HĐXX nhận thấy:

Căn nhà của bà Nguyễn Thị H được cất vào năm 1973 là căn nhà cấp 4, mái tol, vách xây tường có chiều ngang theo đo đạc thực tế là 3,69m. Phần đất có bức tường nhà trước xây gạch ống, 04 cây thép và mái tol. Phần vách bức tường trước được xây dựng năm 1973, có chiều ngang trên phần đất đang tranh chấp là 0,1m dài 5,9m, phần vách bức tường nhà sau xây dựng năm 2009, trên phần đất có chiều ngang 0,5m, dài 10,5m + 1,9m. Căn nhà của bà H được xây dựng trước nhà bà T. Ngày 19/9/2001 bà T làm đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 368 (thửa mới số 78) với diện tích là 155m^2. Tại phiên tòa, nguyên đơn cho rằng tại thời điểm khi cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn thì nguyên đơn không có ký giáp ranh. Quá trình thu thập chứng cứ, thể hiện nguyên đơn thống nhất ký tên vào biên bản xác minh về việc xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 19/9/2002 (bút lục 105). Do đó Ủy ban nhân dân huyện L đã cấp giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số V600854 cho hộ bà Nguyễn Thị T vào ngày 05/11/2002 đối với thửa đất số 368 (thửa mới số 78) với diện tích là 155m^2 là đúng diện tích theo đơn đề nghị cấp giấy của bà T. Đối với bà H, thì quá trình sử dụng đất ổn định, bà H cũng đã được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B069280 ngày 12/7/1994. Đồng thời, cơ quan đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện L là Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L, tỉnh Sóc Trăng đã có văn bản trả lời (bút lục 98) việc Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất số 368 (thửa mới số 78), 369 (thửa mới số 79) là đúng đối tượng, nên bà H và bà T có đầy đủ

quyền của người sử dụng đất và phải thực hiện đúng nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 166 và Điều 170 Luật đất đai năm 2013

[3.1] Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/3/2021 (bút lục số 71 đến 72) thì số liệu đo đạc thực tế theo sự chỉ ranh của nguyên đơn, bị đơn và có xác nhận của tứ cận như sau:

- Đối với thửa đất số 368 (thửa mới số 78) của bà T đang quản lý, sử dụng: Hướng đông giáp phần đất đang tranh chấp, có số đo 12,94m + 7,81m +1,04m; Hướng tây giáp phần đất của bà Nguyễn Thị B có số đo 2,53m + 10,19m + 8,8m; Hướng nam giáp hẻm đal có số đo 0,65m + 0,2m; Hướng bắc: giáp đường nhựa có số đo 6,94m. Hiện trạng có diện tích 146,3m^2 là chênh lệch thiếu 8,7m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Hiện trạng trên đất có căn nhà cấp 4, mái tol, vách tường, do bà T quản lý sử dụng từ năm 2012 đến nay, kết cấu đến nay không thay đổi.

- Đối với thửa đất số 369 (thửa mới số 79) của bà H đang quản lý, sử dụng: Hướng đông giáp phần đất của bà Phan Lê D có số đo 21,74m; Hướng tây giáp phần đất tranh chấp có số đo 12,92m + 7,75m + 1,06m + 1,05m; Hướng nam giáp hẻm đal có số đo 2,9m; Hướng bắc giáp đường nhựa có số đo 3,64m; diện tích 76m^2 là chênh lệch thiếu 8m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Trên phần đất có căn nhà trước của bà Nguyễn Thị H được cất vào năm 1973 là căn nhà cấp 4, mái tol, vách xây tường có chiều ngang theo đo đạc thực tế là 3,69m. Phần đất có bức tường xây gạch ống, 04 cây thép và mái tol. Trên phần đất đang tranh chấp có phần vách bức tường trước xây dựng năm 1973, có chiều ngang trên phần đất đang tranh chấp là 0,1m dài 5,9m, phần vách bức tường nhà sau xây dựng năm 2009 là phần không thể tách rời với nhà sau, có chiều ngang bức tường 0,1m, được xây trên phần đất đang tranh chấp là 0,5m, dài 10,5m + 1,9m. Căn nhà trước được mẹ bà H xây cất từ năm 1973, sau này để lại cho bà H quản lý sử dụng kết cấu đến nay không thay đổi. Quá trình sử dụng, thì phía bà H chỉ sửa chữa căn nhà sau vào năm 2009 và đã xây hết trên phần đất đang tranh chấp giữa hai bên.

[3.2] Đồng thời, tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều khẳng định quá trình gia đình bà H sử dụng thửa đất số 369 (thửa mới số 79) từ năm 1973 và quá trình gia đình bà T sử dụng thửa đất số 368 (thửa mới số 78) về hiện trạng từ năm 2012 đến nay không thay đổi. Vì vậy, căn cứ vào khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử khẳng định các tình tiết nêu trên là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh trong vụ án.

Tại công văn số 40/PTNMT ngày 23/11/2021 (bút lục 98) của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L đã trả lời: Việc chênh lệch diện tích đất đo đạc hiện trạng so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 368, 369 là do ranh giới, mốc giới thửa đất hiện trạng không đúng với ranh giới, mốc giới thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận.

[4] Từ những lời thừa nhận của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ chứng minh về hiện trạng quá trình sử dụng thửa đất số 368 (thửa mới số 78) và thửa đất số 369 (thửa mới số 79) như đã phân tích nêu trên, căn cứ vào Điều 163, Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 101, Điều 170, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013, Hội đồng xét xử đã có đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp có phần bức tường nhà trước có chiều ngang trên phần đất đang tranh chấp là 0,1m dài 5,9m hiện nay do bà H quản lý sử dụng và đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà H. Trên cơ sở đó xét yêu cầu của nguyên đơn có cơ sở chấp nhận một phần, công nhận phần đất tranh chấp có vách tường nhà trước chiều ngang 0,1m, dài 5,9m (có diện tích 0,59m^2) thuộc quyền quản lý sử dụng của bà Nguyễn Thị H.

[4.1] Không chấp nhận yêu cầu công nhận phần đất có tứ cận: Hướng bắc: giáp lộ đal có số đo 0,21m; Hướng đông giáp bà Nguyễn Thị H có số đo dài 12,92m + 7,75m + 1,06m + 1,05m; Hướng tây: Giáp đất bà Nguyễn Thị T có số đo 12,94m + 8,81m + 1,04m. Hướng nam: Giáp hẻm đal có số đo 0,5m; thuộc quyền quản lý sử dụng của bà Nguyễn Thị H.

[4.2] Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, công nhận phần đất có tứ cận: Hướng bắc: giáp lộ đal có số đo 0,4m; Hướng đông giáp bà Nguyễn Thị H có số đo dài 12,92m + 7,75m + 1,06m + 1,05m; Hướng tây: Giáp đất bà Nguyễn Thị T có số đo 12,94m + 8,81m + 1,04m. Hướng nam: Giáp hẻm đal có số đo 0,5m; thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Nguyễn Thị T. Hiện trạng trên phần đất này có phần vách bức tường nhà sau của bà Nguyễn Thị H được xây dựng năm 2009 là phần không thể tách rời với nhà sau, có chiều ngang bức tường 0,1m, được xây trên phần đất đang tranh chấp ngang 0,5m, dài 10,5m + 1,9m. Xét thấy: Hiện trạng trên phần đất ngoài vách tường nhà trước còn phần vách bức tường nhà sau được xây dựng năm 2009 là phần không thể tách rời với nhà sau có chiều ngang là 0,5m, dài 10,5m + 1,9m, việc tháo dỡ sẽ ảnh hưởng đến kết cấu căn nhà của bà Nguyễn Thị H. Do đó cần buộc phía Bà H trả giá trị đất cho phía bà Nguyễn Thị T. Tại phiên tòa các đương sự đều thống nhất giá trị đất tranh chấp là 1.400.000 đồng/m^2, nên buộc bà H phải thanh toán cho bà T: Diện tích đất tranh chấp 11m^2 – 0,59m^2 (phần bà H được công nhận)=10,41m^2 x 1.400.000 đồng = 14.574.000 đồng. (Mười bốn triệu, năm trăm bảy mươi bốn ngàn đồng). Ổn định cho phía bà Nguyễn Thị H được quản lý, sử dụng phần đất tứ cận như trên.

[6] Xét đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện L là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận

[7] Về chi phí tố tụng: Số tiền là 7.372.189 đồng (bảy triệu, ba trăm bảy mươi hai ngàn, một trăm tám mươi chín đồng) nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu 3.686.094 đồng (ba triệu, sáu trăm tám mươi sáu ngàn, không trăm chín mươi bốn đồng).

[8] Về án phí: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội: Bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí là

300.000 đồng, bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí là 300.000 đồng, nhưng bà H, bà T thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 271, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 158, Điều 163, Điều 164, Điều 174, Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội 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 Nguyễn Thị H: Công nhận phần đất tranh chấp có vách tường nhà trước chiều ngang 0,1m, dài 5,9m (có diện tích 0,59m^2) thuộc quyền quản lý sử dụng của Bà H. Không chấp nhận yêu cầu công nhận phần đất có tứ cận: Hướng bắc: giáp lộ đal có số đo 0,21m; Hướng đông giáp bà Nguyễn Thị H có số đo dài 12,92m + 7,75m + 1,06m + 1,05m; Hướng tây: Giáp đất bà Nguyễn Thị T có số đo 12,94m + 8,81m + 1,04m. Hướng nam: Giáp hẻm đal có số đo 0,5m; thuộc quyền quản lý sử dụng của bà Nguyễn Thị H.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn. Buộc nguyên đơn bà Nguyễn Thị H phải trả giá trị đất tranh chấp cho phía bị đơn với số tiền là: 14.574.000 đồng. (Mười bốn triệu, năm trăm bảy mươi bốn ngàn đồng). Không chấp nhận yêu cầu phản tố công nhận phần đất có tứ cận: Hướng bắc: giáp lộ đal có số đo 0,1m; Hướng đông giáp bà Nguyễn Thị H có số đo dài 12,92m + 7,75m + 1,06m + 1,05m; Hướng tây: Giáp đất bà Nguyễn Thị T có số đo 12,94m + 8,81m + 1,04m. Hướng nam: Giáp hẻm đal có số đo 0,5m; thuộc quyền quản lý sử dụng của bà Nguyễn Thị T.

Kể từ ngày bị đơn có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng nguyên đơn còn phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

3. Công nhận và ổn định phần đất có tứ cận: Hướng bắc: giáp lộ đal có số đo 0,4m; Hướng đông giáp bà Nguyễn Thị H có số đo dài 12,92m + 7,75m + 1,06m + 1,05m; Hướng tây: Giáp đất bà Nguyễn Thị T có số đo 12,94m + 8,81m + 1,04m. Hướng nam: Giáp hẻm đal có số đo 0,5m; thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Nguyễn Thị H.

Hiện trạng trên phần đất ngoài vách tường nhà trước còn phần vách bức tường nhà sau được xây dựng năm 2009 là phần không thể tách rời với nhà sau có chiều ngang là 0,5m, dài 10,5m + 1,9m.

4. Về chi phí tố tụng: Số tiền là 7.372.189 đồng (bảy triệu, ba trăm bảy mươi hai ngàn, một trăm tám mươi chín đồng) nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu 3.686.094 đồng (ba triệu, sáu trăm tám mươi sáu ngàn, không trăm chín mươi bốn đồng); bà Nguyễn Thị H đã nộp xong. Bà T có trách nhiệm hoàn trả lại cho Bà H số tiền 3.686.094 đồng (ba triệu, sáu trăm tám mươi sáu ngàn, không trăm chín mươi bốn đồng).

5. Về án phí: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và bị đơn bà Nguyễn Thị T thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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. Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí mà bà Nguyễn Thị H đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005980 ngày 20/8/2020 của chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

7. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của 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*:**
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Tăng Triều Vũ Hà