

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAO LÃNH
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 50/2023/DS-ST.
Ngày: 12/5/2023.
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 HUYỆN CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hữu Hà;

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Bé Hai;

2. Bà Võ Thị Diệp;

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Hồng Thắm, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh tham gia phiên tòa:** Bà Cao Thị Kiều - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 05, 12 tháng 5 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 519/2022/TLST-DS ngày 04 tháng 10 năm 2022 về việc Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất, Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 152a/2023/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Thu V**, sinh năm 19XX;

Địa chỉ: khóm M, thị trấn M1, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Bà **Phạm Thị H**, sinh năm 19XX;

Địa chỉ: khóm M, thị trấn M1, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà Phạm Thị H là chị Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 19XX; Địa chỉ: tổ X, khóm M, thị trấn M1, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 20/02/2023)

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

3.1. Anh **Lê Hoàng G**, sinh năm 19XX;

3.2. Anh **Lê Hoàng N**, sinh năm 19XX;

Cùng địa chỉ: khóm M, thị trấn M1, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 19XX;

Địa chỉ: Số XX, đường Nguyễn Hữu C, phường XX, quận B, TP. HCM.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Tt là chị Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 19XX; Địa chỉ: tổ X, khóm M, thị trấn M1, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 24/02/2023

3.4. Chị **Nguyễn Thị Thùy D**, sinh năm 19XX;

3.5. Anh **Nguyễn Phú Q**, sinh năm 19XX;

3.6. Chị **Bùi Thị Bích D**, sinh năm 1988;

Cùng địa chỉ: khóm M, thị trấn M1, huyện C, Đồng Tháp.

(Bà V, chị L, anh G, anh N, bà H có mặt tại phiên tòa, chị D, anh Q, chị D Vắng mặt tại phiên tòa và có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ghi ngày 27/5/2022, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Thu V trình bày:

Bà V là chủ sử dụng diện tích đất thuộc các thửa 132, 152 cùng tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại thị trấn Mỹ Thọ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Nguồn gốc diện tích đất thuộc các thửa 132, 152 cùng tờ bản đồ số 17 là của bà V nhận chuyển của bà Trần Thị Các năm 1992. Diện tích đất của bà V có cạnh giáp ranh diện tích đất thuộc thửa số 818 và thửa số 821 do bà Phạm Thị H đứng tên quyền sử dụng đất (nay thuộc các thửa 922 cấp cho bà Tuyết và thửa 917 cấp cho bà H).

Năm 2019, khi bà H làm thủ tục tách, nhập các thửa đất số 818, 821 bà V có thống nhất ký tên giáp ranh và có sự chứng kiến của ông Bùi Văn Đạo người có đất giáp ranh đất của bà V, bà H. Các bên thống nhất xuống trụ đá, tim trụ đá là ranh giới giữa diện tích đất của bà H, ông Đạo và đất bà V. Trụ đá hiện nay vẫn còn. Phía ngoài giáp kênh Bà Két giữa H và bà V cũng thống nhất và xuống trụ đá. Sau khi thống nhất điểm cắm trụ đá bà H thuê thợ hồ đổ trụ đá, hiện nay chân trụ đá cũ vẫn còn. Tại phiên tòa bà V thừa nhận trụ đá các bên thống nhất trồng năm 2019 không còn.

Ngày 12/5/2021, bà Phạm Thị H có tường trình về ranh đất gửi đến Ban hòa giải khóm Mỹ Thới để xem xét hòa giải nhưng không thành. Sau đó, chuyển đến UBND thị trấn Mỹ Thọ hòa giải cũng không thành.

Vụ việc được chuyển đến Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh xem xét thụ lý giải quyết. Ngày 14/12/2021, Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh có thông báo số 886/TB-TLVA và ngày 10/01/2022 Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh có quyết định số 05/2022/QĐXXTĐTC về việc xem xét thẩm định tại chỗ phân đất tranh chấp giữa bà V và bà H.

Ngày 25/12/2021, bà V có bản trình bày ý kiến gửi Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh trong vụ kiện do bà Phạm Thị H khởi kiện.

Ngày 02/3/2022, Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh mời bà H và bà V hòa giải và đi đến thống nhất, thỏa thuận ranh giới đất giữa thửa số 132 và thửa số 152 do bà V đứng tên với thửa đất số 818 và thửa số 821 do bà H đứng tên, cùng tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại khóm Mỹ Thới, thị trấn Mỹ Thọ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Hai bên thỏa thuận, thống nhất ý kiến như sau:

Mốc 01 là trụ đá nằm giữa thửa số 821 với thửa đất số 132 tiếp giáp thửa đất số 139 của ông Bùi Văn Đạo (cách vách tường do bà H xây dựng là 17cm). Trụ đá hiện nay vẫn còn và nằm ở vị trí cũ trước đây.

Mốc số 02 là cây trụ bê tông cốt thép do bà H xây dựng nằm giữa thửa đất số 152 và thửa đất số 818 (tính mép trụ phía thửa 152). Ranh giới các thửa đất là đường thẳng từ mốc số 01 đến mốc số 02 và đi thẳng xuống mé sông. Khi nào xây dựng hàng rào thì dùng dây kẽm kéo thẳng từ mốc 01 đến mốc 02.

Đây là sự thỏa thuận tự nguyện giữa bà H và bà V (kèm theo biên bản thỏa thuận ranh giới đất được lập vào ngày 02/3/2022). Tuy nhiên, sau khi hòa giải thành, sự việc xảy ra hoàn toàn trái với nội dung đã được thỏa thuận với sự chứng kiến của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, cụ thể như sau:

Ngày 19/5/2022, bà V đo đạc phần đất của bà giáp ranh với bà H thì bà H ngăn cản không cho bà V đo, mặc dù có sự tham gia của cán bộ Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh.

Đến ngày 21/5/2022, bà H tự ý di dời cột mốc số 02 về phía đất của bà V (thửa số 132 và thửa số 152) là 30cm. Cột mốc số 01 bà H yêu cầu xác định mí trụ đá là ranh giới cách 01 đoạn 10cm mà không phải là tim trụ đá như các bên đã thỏa thuận vào năm 2019. Bà H lấn chiếm ranh giới giữa diện tích đất của bà V với chiều dài là 85,94m và đổ trụ bê tông mới, bỏ trụ bê tông cũ do Tòa án xác định trụ ranh theo biên bản hòa giải thành ngày 02/3/2022. Bà V đã trình báo với chính quyền khóm Mỹ Thới; UBND thị trấn Mỹ Thọ và Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh. Đồng thời, đề nghị bà Phạm Thị H tạm ngưng xây dựng, nhưng bà H vẫn tiếp tục xây dựng và nói rằng khi nào các cơ quan có thẩm quyền xử lý giữ nguyên trụ cũ như Tòa án đã xác định thì bà H sẽ đập bỏ trụ mới do bà xây dựng và không cho bà V đo đạc phần đất của bà V theo trụ ranh đã được các bên thỏa thuận.

Nay, bà V khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh giải quyết:

Buộc bà Phạm Thị H trả lại hiện trạng trụ đá ranh như cũ và trả lại cho bà V phần đất lấn chiếm chiều ngang mốc số 01 là 0,1m (10cm), chiều ngang mốc 02 là

0,3m (30cm) chiều dài 85,94m, diện tích lần chiếm là 17,188m², thuộc thửa số 132 và thửa số 152, cùng tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại khóm Mỹ Thới, thị trấn Mỹ Thọ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do bà Nguyễn Thị Thu V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể bà V xác định ranh giới giữa diện tích đất thuộc các thửa 132, 152 cùng tờ bản đồ số 17, cấp quyền sử dụng đất cho hộ bà V và diện tích đất của bà H là đoạn thẳng nối từ trụ số 01 đến trụ số 02 như biên bản thỏa thuận ngày 02/03/2022. Tại thực địa trụ số 01 được xác định như sau: từ mé ngoài cùng của vách tường cũ bà H xây dựng đo theo hướng đất của bà V 01 đoạn 17cm xuống trụ đá lấy tim trụ đá làm ranh. Trụ đá hiện nay vẫn còn. Trụ số 02 được xác định từ trụ bê tông cốt thép đang có ngoài thực địa đo theo hướng đất của bà H 01 đoạn 30cm là trụ số 02 nối trụ số 01 và trụ số 02 là ranh giới giữa diện tích đất của bà V và đất của bà H.

Theo đơn khởi kiện bổ sung, tại phiên hòa giải và phiên tòa sơ thẩm, bà V yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 152, 132, cùng tờ bản đồ số 17 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Thu V với thửa đất số 922, tờ bản đồ số 17, cấp cho bà Nguyễn Thị Tuyết là các đoạn thẳng nối qua các mốc: M18-M21-M22, theo sơ đồ đo đạc ngày 01/03/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh cung cấp; Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 132, tờ bản đồ số 17 cấp cho hộ bà V và thửa đất số 917, tờ bản đồ số 17 cấp cho bà Phạm Thị H là đoạn thẳng nối qua các mốc: M22- M11, theo sơ đồ đo đạc ngày 01/03/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh cung cấp. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa diện tích đất của bà V với các chủ sử dụng đất giáp ranh còn lại các bên tự thống nhất xác định với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc các thửa 132, 152 cùng tờ bản đồ số 17 hiện nay bà V đang quản lý không cầm có thể chấp cho ai.

Hộ bà V hiện nay gồm: Bà V, anh Lê Hoàng Giang, anh Lê Hoàng Nam, ngoài ra không còn ai.

Về giá trị tài sản tranh chấp thì bà V đã được nghe Thẩm phán giải thích về quyền của đương sự khi định giá tài sản. Sau khi nghe Thẩm phán giải thích bà V đồng ý yêu cầu Tòa án thành lập hội đồng định giá để xác định giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất. Bà V không yêu cầu định giá tài sản theo giá thị trường.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn bà Phạm Thị H ủy quyền cho chị Nguyễn Thị Thùy Linh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tuyết ủy quyền cho chị Nguyễn Thị Thùy Linh thống nhất trình bày:

Ngày 31/8/2019, bà V có ký vào biên bản đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh xác định ranh giới như sau:

Mốc 01 là trụ đá nằm giữa thửa 821 với thửa 132 và tiếp giáp với thửa 139 của ông Bùi Văn Đạo. Việc xuống trụ đá ranh có sự chứng kiến của cán bộ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện (anh Lê Văn Anh Hai) và ông Bùi Văn Đạo. Trụ đá hiện nay vẫn còn trụ phía sau.

Mốc số 02 là trụ bê tông do bà H và bà V thống nhất cắm ranh, có sự chứng kiến của cán bộ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh nằm giữa thửa số 152 và thửa 818. Trụ đá này hiện nay không còn. Trụ đá hiện nay do bà H cắm để xây dựng hàng rào, vị trí trụ đá hiện nay được xác định cách trụ đá các bên thống nhất năm 2019 một đoạn khoảng 50cm hướng từ trụ đá cũ các bên thống nhất về phần đất của bà H. Năm 2019, khi bà H làm thủ tục tách thửa thì bà V có ký tên người giáp ranh. Các trụ đá ranh mà trước đây bà H và bà V thống nhất thì bà H không di dời.

Trong quá trình sử dụng đất thì bà H tiến hành làm thủ tục tách, nhập các thửa đất. Cụ thể thửa đất giáp với các thửa 152, 132 cùng tờ bản đồ số 17 cấp cho bà V là các thửa 922, thửa 917 cùng tờ bản đồ số 17. Thửa đất số 922 bà H chuyển nhượng cho bà Tuyết năm 2022, khi chuyển nhượng không đo đạc thực tế. Bà Tuyết là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng bà H là người trực tiếp sử dụng đất.

Bà H đề nghị xác định ranh giới giữa thửa đất số 917 cấp cho bà H với thửa 132 cấp cho hộ bà V là mốc M25-M23, theo sơ đồ đo đạc. Trước đây bà H và bà V thỏa thuận bằng miệng xác định ranh giới phía trước là gốc gáo phía sau là cây bằng lăng giáp ranh đất ông Đạo và bà V, kéo đường thẳng từ gốc cây bằng lăng đến gốc gáo là ranh đất. Mốc M19 theo xác định của bà Tuyết trước đây là gốc gáo, hiện nay gốc gáo không còn. Mốc M23 trước đây là mí bờ ruộng, toàn bộ diện tích đất bờ ruộng là của bà H, hiện nay bờ ruộng không còn. Mốc 25 là điểm nằm trên đoạn thẳng nối từ mốc M19 đến mốc M23. Bà H xác định cây bằng lăng giáp đất ông Đạo là mốc M10 theo sơ đồ.

Bà H thừa nhận trụ đá ngoài thực địa giáp đất ông Đạo, bà V, bà H hiện nay vẫn còn là ranh giới các bên thống nhất cắm theo biên bản tách thửa đất của bà H năm 2019. Trụ bê tông cốt thép giáp đường Bà Kết là trụ bê tông cốt thép các bên thống nhất theo biên bản thỏa thuận ngày 02/03/2021 (thực tế ngày 02/03/2022), trụ bê tông cốt thép do bà H xây dựng tháng 3/2022 và hoàn thiện từ tháng 5/2022, từ khi xây dựng đến nay bà H không di dời vì trụ được đổ kiên cố.

Trên diện tích tranh chấp năm 2022, bà H có xây bước tường từ trụ đá giáp đất ông Đạo dài 01 đoạn khoảng 16m, cao 03m, tường 10cm. Bà H xây tường sau khi các bên thống nhất ranh đất.

Hộ của bà H hiện nay gồm: Bà H, chị Nguyễn Thị Thùy Dương, sinh năm 1992, anh Nguyễn Phú Quốc, sinh năm 1987, chị Bùi Thị Bích Dân, sinh năm 1988, ngoài ra không còn ai khác.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà H đề nghị Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa diện tích đất thuộc thửa 917 tờ bản đồ số 17 cấp cho bà H với diện tích đất thuộc thửa 132, tờ bản đồ số 17 do hộ bà V đứng tên quyền sử dụng là đường thẳng nối dài từ mốc M23-M25, theo sơ đồ đo đạc ngày 01/03/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa diện tích đất của bà H với các chủ sử dụng đất giáp ranh còn lại các bên tự thống nhất xác định với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Bà H cho rằng do bà V không thực hiện theo các thỏa thuận năm 2019 và năm 2022 nên bà H đề nghị xác định lại ranh giới giữa đất bà H với đất của bà V theo hiện trạng sử dụng trước đây.

Diện tích đất thuộc thửa 917, tờ bản đồ số 17 hiện nay bà H đang quản lý, không thể chấp, cầm cố cho ai.

Bà Tuyết đề nghị xác định ranh đất giữa diện tích đất thuộc thửa 922, cấp cho bà Tuyết, phía trước (rạch Bà Két) mốc số 01 được xác định từ trụ đá ở ngoài thực địa hướng về phần đất của bà V 01 đoạn 30cm (mốc M19 theo sơ đồ). Phía sau là mốc M25 (theo sơ đồ đo đạc). Mốc M25 là điểm xác định ranh giới giữa thửa 922 và thửa 132 nằm trên đoạn thẳng nối từ mốc M23 do bà H xác định kéo đến mốc M19 do bà Tuyết xác định, nối mốc M19-M25 là ranh giới. Bà Tuyết xác định mốc M19 trước đây có gốc gáo làm ranh, nhưng hiện nay gốc gáo không còn. Mốc 25 là điểm nằm trên đoạn thẳng nối từ mốc M19 đến mốc M23. Mốc M23 được xác định từ cây bằng lăng giáp đất ông Đạo, bà V (mốc M10 theo sơ đồ) kéo từ cây bằng lăng đến gốc gáo mốc M19 là ranh đất giữa diện tích đất bà H, đất bà V trước đây nay là ranh đất giữa đất bà H, đất bà Tuyết và đất của bà V. Bà Tuyết cho rằng vì bà V không thống nhất các thỏa thuận năm 2019 và năm 2022 nên bà Tuyết yêu cầu xác định lại ranh đất theo hiện trạng thực tế trước đây.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 922, tờ bản đồ số 17, hiện nay bà Tuyết đang quản lý, không cầm cố, thế chấp cho ai.

Về giá trị tài sản tranh chấp thì bà Tuyết, bà H không có ý kiến. Bà Tuyết, bà H không yêu cầu định giá và thống nhất với giá mà nguyên đơn định giá.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lê Hoàng Giang và anh Lê Hoàng Nam thống nhất trình bày: Tại phiên tòa sơ thẩm anh Giang xác định tháng

03/2022 khi bà H, bà V thỏa thuận bằng văn bản thì trụ bê tông cốt thép bà H đã xây dựng nhưng chưa hoàn thiện. Đến khoảng tháng 5/2022, trụ bê tông cốt thép phía giáp đường Bà Kết hoàn thiện như hiện nay. Ngoài ra, anh Giang, anh Nam thống nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Thị Thu V, không bổ sung gì thêm.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định, nên không có kiến nghị gì.

Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử, xét xử theo hướng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, không chấp nhận đề nghị của bà H, bà Tuyết vì: Năm 2019, khi bà H làm thủ tục tách, hợp các thửa đất có tiến hành đo đạc thực tế. Bà V, ông Đạo có ký tên người giáp ranh và thống nhất cắm trụ đá, trụ đá hiện nay vẫn còn. Năm 2022, khi bà H tiến hành khởi kiện tranh chấp ranh đất với bà V, các bên thống nhất lập tờ thỏa thuận ghi ngày 02/03/2021 (thực tế biên bản lập ngày 02/03/2022) xác định mốc 01 là trụ đá. Mốc 02 là trụ bê tông cốt thép. Trụ đá, trụ bê tông cốt thép hiện nay vẫn còn. Tuy nhiên, theo sơ đồ đo đạc ngày 01/03/2023, nếu kéo thẳng từ mốc M24 đến mốc M11 thì vướng một phần diện tích bức tường bà H xây dựng kiên cố. Do đó để phù hợp theo hiện trạng sử dụng thực tế, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ: Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự; Điều 167, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai; Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 152, 132, cùng tờ bản đồ số 17 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Thu V với thửa đất số 922, tờ bản đồ số 17, cấp cho bà Nguyễn Thị Tuyết là các đoạn thẳng nối qua các mốc: M24-M22a (M24 là mí ngoài trụ bê tông cốt thép, mí giáp thửa đất 152, M22a được xác định từ mốc M22 đo theo hướng mốc M25 cách mốc M22 một đoạn 0,06m), theo sơ đồ đo đạc ngày 01/03/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh cung cấp; Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 132, tờ bản đồ số 17 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Thu V với thửa đất số 917, tờ bản đồ số 17, cấp cho bà Phạm Thị H là đoạn thẳng nối qua các mốc: M22a-M11a (mốc M11a được xác định từ mốc M11 đo theo hướng mốc M23, cách mốc M11 một đoạn 0,06m), theo sơ đồ đo đạc ngày 01/03/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh cung cấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu 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:

Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật: Bà V yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 152, 132, cùng tờ bản đồ số 17 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Thu V với thửa đất số 922, tờ bản đồ số 17, cấp cho bà Nguyễn Thị Tuyết là các đoạn thẳng nối qua các mốc: M18-M21-M22, theo sơ đồ đo đạc ngày 01/03/2023 của

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh cung cấp; Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 132, tờ bản đồ số 17 cấp cho hộ bà V và thửa đất số 917, tờ bản đồ số 17 cấp cho bà Phạm Thị H là đoạn thẳng nối qua các mốc: M22-M11, theo sơ đồ đo đạc ngày 01/03/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh cung cấp. Bà H đề nghị xác định ranh giới quyền sử dụng đất thửa đất số 917, tờ bản đồ số 17 cấp cho bà H với diện tích đất thuộc thửa số 132, tờ bản đồ số 17, cấp cho hộ bà V là đoạn thẳng nối qua các mốc: M25-M23 theo sơ đồ đo đạc ngày 01/03/2023, của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh cung cấp. Bà Tuyết đề nghị Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa diện tích đất thuộc thửa đất số 922, tờ bản đồ số 17, cấp cho bà Tuyết với thửa đất số 152, 132 cùng tờ bản đồ số 17 cấp cho hộ bà V là đoạn thẳng nối qua các mốc: M19-M25, theo sơ đồ đo đạc ngày 01/03/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh cung cấp. Ngoài ra, các đương sự không ai có yêu cầu nào khác nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố Tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền: Do bị đơn có địa chỉ tại thị trấn Mỹ Thọ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp và diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại thị trấn Mỹ Thọ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh theo quy định tại Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Sự có mặt của đương sự tại phiên tòa: Chị Dương, anh Quốc, chị Dân đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, nhưng vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung tranh chấp:

[4] Xét yêu cầu của bà V yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 152, 132, cùng tờ bản đồ số 17 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Thu V với thửa đất số 922, tờ bản đồ số 17, cấp cho bà Nguyễn Thị Tuyết là các đoạn thẳng nối qua các mốc: M18-M21-M22, theo sơ đồ đo đạc ngày 01/03/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh cung cấp; Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 132, tờ bản đồ số 17 cấp cho hộ bà V với thửa đất số 917, tờ bản đồ số 17 cấp cho bà Phạm Thị H là đoạn thẳng nối qua các mốc: M22- M11, theo sơ đồ đo đạc ngày 01/03/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh cung cấp. Bà H đề nghị xác định ranh giới quyền sử dụng đất thửa đất số 917, tờ bản đồ số 17 cấp cho bà H với diện tích đất thuộc thửa số 132, tờ bản đồ số 17, cấp cho hộ bà V là đoạn thẳng nối qua các mốc: M25-M23 theo sơ đồ đo đạc ngày 01/03/2023, của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh cung cấp. Bà Tuyết đề nghị Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa diện tích đất thuộc thửa đất số 922, tờ bản đồ số 17, cấp cho bà Tuyết với thửa đất số 152, 132 cùng tờ bản đồ số 17 cấp cho hộ bà V là đoạn thẳng nối qua các mốc: M19-M25, theo sơ đồ đo đạc ngày 01/03/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh cung cấp, Hội đồng xét xử nhận định:

[5] Nguồn gốc diện tích đất thuộc thửa 152, 132, cùng tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại thị trấn Mỹ Thọ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp là của bà V nhận

chuyển nhượng của bà Trần Thị Các năm 1992. Năm 2004, bà V được Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc các thửa 152, 132, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đo đạc thực tế.

[6] Nguồn gốc diện tích đất thuộc các thửa 922, 917, cùng tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại thị trấn Mỹ Thọ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp là của ông bà để lại cho bà H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu năm nào thì bà H không nhớ, khi cấp không tiến hành đo đạc thực tế. Năm 2019, bà H có tiến hành thực hiện thủ tục tách, hợp các thửa đất, khi làm thủ tục tách, hợp các thửa đất cấp cho bà H có tiến hành đo đạc thực tế và bà V có ký tên người giáp ranh. Năm 2022, bà H tiến hành thực hiện thủ tục tách, hợp các thửa đất của bà H. Năm 2022, bà H chuyển nhượng diện tích đất thuộc thửa 922, tờ bản đồ số 17 cho bà Nguyễn Thị Tuyết, khi chuyển nhượng không đo đạc thực tế. Thực tế diện tích đất thuộc thửa 922, do bà H sử dụng. Bà Tuyết không sử dụng đất từ khi nhận chuyển nhượng đất.

[7] Căn cứ để bà V yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 152, 132, cùng tờ bản đồ số 17 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Thu V với thửa đất số 922, tờ bản đồ số 17, cấp cho bà Nguyễn Thị Tuyết là các đoạn thẳng nối qua các mốc: M18-M21-M22, theo sơ đồ đo đạc ngày 01/03/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh cung cấp; Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 132, tờ bản đồ số 17 cấp cho hộ bà V với thửa đất số 917, tờ bản đồ số 17 cấp cho bà Phạm Thị H là đoạn thẳng nối qua các mốc: M22- M11, theo sơ đồ đo đạc ngày 01/03/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh cung cấp vì: Hiện trạng ranh giới giữa diện tích đất của bà V với diện tích đất của hộ bà H trước đây là con mương do gia đình bà H đào, toàn bộ diện tích đất con mương là đất của bà H. Trên mí mương bên phần đất của bà V, bà V có trồng hàng gáo để xác định ranh. Trong quá trình sử dụng đất, hộ bà H lấp toàn bộ diện tích con mương. Thời điểm Tòa án tiến hành thẩm định tại chỗ hiện trạng con mương, hàng gáo không còn. Ranh giới giáp đất bà H, bà V, ông Đạo năm 2019, khi làm thủ tục tách thửa cho bà H; Bà H, bà V, ông Đạo thống nhất xác định ranh là trụ đá. Bà H, bà V, ông Đạo có ký tên vào biên bản đo đạc chỉnh lý của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh. Trụ đá, bức tường bà H cấm, xây dựng năm 2019 hiện nay vẫn còn. Tại thời điểm Tòa án thẩm định tại chỗ vẫn còn trụ đá, bức tường và ông Đạo, bà H, bà V thống nhất là trụ đá các bên thống nhất cấm năm 2019 (mốc M11 theo sơ đồ). Năm 2022, bà H, bà V lập tờ thỏa thuận ghi ngày 02/03/2021 (thực tế các bên thừa nhận lập tờ thỏa thuận ngày 02/03/2022) xác định ranh giới giáp đất ông Đạo, bà H, bà V là trụ đá được xác định từ mí tường của bà H xây dựng đo ra 01 đoạn 17cm, bà V xác định là mốc M11 theo sơ đồ đo đạc. Tại thời điểm Tòa án thẩm định tại chỗ tại điểm mốc M11 (trụ đá) có 02 bức tường do bà H xây dựng.

[8] Bà V xác định mốc M18 theo sơ đồ đo đạc là ranh giới giữa diện tích đất V và đất bà H (trước đây), đất bà Tuyết (hiện nay). Mốc M18 được xác định từ trụ bê tông cốt thép ngoài hiện trạng đo sang diện tích đất của bà H, bà Tuyết 01 đoạn khoảng 30cm. Mốc M18 được xác định theo góc gáo ở giữa đường dal hiện nay. Tại thời điểm thẩm định góc gáo không còn. Năm 2019, bà H, bà V thống nhất cấm trụ đá ranh tại mốc M18. Bà V có ký tên vào biên bản đo đạc chỉnh lý của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh. Bà V cho rằng trong quá trình

sử dụng đất bà H tự ý di dời trụ đá các bên thống nhất năm 2019 lần qua diện tích đất của bà V 01 đoạn khoảng 30cm. Khi bà H di dời trụ đá, bà V có báo chính quyền địa phương nhưng không lập biên bản. Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/02/2022 và tờ thỏa thuận ngày 02/03/2021 (thực tế các bên thừa nhận lập tờ thỏa thuận ngày 02/03/2022) bà V thống nhất trụ bê tông cốt thép phía trước giáp đường dal là ranh giới giữa đất bà V với đất bà H (trước đây), đất bà Tuyết (hiện nay).

[9] Căn cứ để bà H xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số thửa 917, tờ bản đồ số 17 cấp cho bà H với các thửa đất số 132, tờ bản đồ số 17 cấp cho hộ bà V là đoạn thẳng nối qua các mốc: M25-M23, theo sơ đồ đo đạc ngày 01/03/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh cung cấp. Mốc M23 bà H xác định lấy cây bằng lăng giáp đất của ông Đạo (bà H xác định mốc M10 theo sơ đồ đo đạc) làm chuẩn kéo đoạn thẳng từ cây bằng lăng đến góc gáo mốc M19 là ranh đất. Trước đây, tại vị trí giáp ranh bà V, ông Đạo thì bà H có đắp bờ ruộng để xác định ranh. Hiện nay, bờ ruộng không còn. Mốc M25 là điểm nằm trên đoạn thẳng nối từ mốc M19 đến mốc M23 là ranh giới trước đây bà H và bà V thống nhất bằng miệng. Ngoài ra, bà H không có căn cứ nào khác để xác định mốc M23 theo sơ đồ đo đạc là ranh đất. Tuy nhiên, đối chiếu theo sơ đồ đo đạc từ mốc M10 kéo đến mốc M19 không phải là đường thẳng như bà H trình bày.

[10] Căn cứ để bà Tuyết xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số thửa 922, tờ bản đồ số 17 cấp cho bà Tuyết với các thửa đất số 152, 132, cùng tờ bản đồ số 17 cấp cho hộ bà V là đoạn thẳng nối qua các mốc: M19-M25, theo sơ đồ đo đạc ngày 01/03/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh cung cấp vì cho rằng: Ranh giới trước đây giữa diện tích đất của bà H (bà Tuyết hiện nay) với diện tích đất của V là bờ ruộng, diện tích đất bờ ruộng do bà H đắp. Hiện trạng, bờ ruộng hiện nay không còn. Phía trước giáp đường dal bà và bà Tuyết xác định mốc M19 theo sơ đồ đo đạc là ranh giới. Mốc M19 được xác định từ trụ bê tông cốt thép ở ngoài hiện trạng đo sang theo hướng đất của bà V 01 đoạn khoảng 30cm là mốc M19. Mốc M19, trước đây có góc gáo làm ranh. Bà H thừa nhận hiện nay góc gáo không còn. Mốc M25 được xác định là điểm nằm trên đoạn thẳng nối từ mốc M19 đến mốc M23.

[11] Hiện trạng sử dụng đất thực tế: Năm 2019, bà H, bà V, ông Đạo thống nhất ranh giới và cắm trụ đá xác định là mốc M11 (theo sơ đồ đo đạc), sự việc được bà H, bà V và ông Đạo thống nhất. Tháng 3/2022, bà H xây dựng trụ bê tông cốt thép đến khoảng tháng 5/2022 trụ bê tông cốt thép xây dựng hoàn thiện như hiện nay. Anh Giang, bà H, bà Tuyết thừa nhận trụ bê tông ngoài hiện trạng giáp thửa 152, thửa 922 mà bà V, bà H thống nhất theo biên bản thỏa thuận ngày 02/03/2021 (thực tế ngày 02/03/2022) là trụ bê tông cốt thép hiện nay vẫn còn (xác định mốc M24 theo sơ đồ đo đạc). Tháng 5/2022, bà H xây bức tường bê tông kiên cố có đồ đà giằng móng bằng bê tông cốt thép, tường có chiều dài khoảng 16m, chiều cao khoảng 2,5m, mí ngoài bức tường hướng giáp đất bà V là mí ngoài trụ đá mà bà H, bà V, ông Đạo thống nhất năm 2019 (mốc M11). Khi bà H xây dựng bức tường, bà V tranh chấp và báo chính quyền địa phương sau đó bà H dừng việc xây dựng bức tường. Năm 2022, nhà nước có tiến hành mở rộng đường phía trước giáp thửa 152 của bà V và thửa 922 của bà Tuyết. Bà V thừa nhận đường mở rộng từ 1,5m lên 03m. Việc mở rộng đường không tiến hành thu hồi đất của bà V. Bà Tuyết thừa

nhận 01 phần diện tích đất thuộc thửa 922 được sử dụng để mở rộng đường phía trước, không có thu hồi đất. Theo sơ đồ đo đạc ngày 01/03/2023 diện tích đất thuộc thửa 132 cấp cho bà V dư 58,2m² so với diện tích đất được cấp. Diện tích đất thuộc thửa 152 thiếu 237,1m² so với diện tích đất được cấp. Bà V, bà Tuyết thừa nhận diện tích đất thiếu do sử dụng 01 phần để mở rộng đường phía trước.

[12] Tại phiên tòa sơ thẩm, bà V xác định mốc M11 theo biên bản thỏa thuận ngày 02/03/2021 (thực tế ngày 02/03/2022), cụ thể là tim trụ đá vì biên bản có xác định từ vách tường do bà H xây dựng đo ra một đoạn là 17cm. Các biên bản thỏa thuận đều không xác định ranh giới là tim hay mí trụ đá. Bà V, bà H thừa nhận trụ đá do bà H mua và trồng. Bà H cho rằng trụ đá được trồng trên diện tích đất của bà H nên bà H mới xây bức tường kiên cố ngay trụ đá. Bà V cho rằng trụ bê tông cốt thép giáp đường dal, bà H đã di dời, nhưng không chứng minh được. Bà H, bà Tuyết, anh Giang (con bà V) thừa nhận trụ bê tông cốt thép ngoài hiện trạng (mốc M24 theo sơ đồ) là trụ bê tông cốt thép bà H, bà V đã thống nhất mốc số 02 theo biên bản thỏa thuận ngày 02/03/2021 (thực tế ngày 02/03/2022). Theo sơ đồ đo đạc ngày 01/03/2023 nếu kéo từ mốc M11 đến mốc M24 thì vướng một phần diện tích bước tường do bà H xây dựng. Để phù hợp với hiện trạng sử dụng thực tế, Hội đồng xét xử xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 132, thửa 917 là mí ngoài trụ đá xác định là mốc M11a, (mốc M11a được xác định từ mốc M11 đo theo hướng mốc M23 và cách mốc M11 một đoạn 0,06m).

[13] Từ những nhận định trên, chưa có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V và đề nghị xác định ranh giới của bà Tuyết, bà H. Hội đồng xét xử xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 152, 132, cùng tờ bản đồ số 17 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Thu V với thửa đất số 922, tờ bản đồ số 17, cấp cho bà Nguyễn Thị Tuyết là các đoạn thẳng nối qua các mốc: M24-M22a (M24 là mí ngoài trụ bê tông cốt thép, mí giáp thửa đất 152, M22a được xác định từ mốc M22 đo theo hướng mốc M25 và cách mốc M22 một đoạn 0,06m), theo sơ đồ đo đạc ngày 01/03/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh cung cấp. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 132, tờ bản đồ số 17 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Thu V với thửa đất số 917, tờ bản đồ số 17, cấp cho bà Phạm Thị H là đoạn thẳng nối qua các mốc: M22a-M11a (mốc M11a được xác định từ mốc M11 đo theo hướng mốc M23, cách mốc M11 một đoạn 0,06m), theo sơ đồ đo đạc ngày 01/03/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh cung cấp là phù hợp theo quy định tại Điều 167, Điều 203 Luật đất đai năm 2013, Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015. Ranh đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ lòng đất đến không gian; cây trồng, vật kiến trúc, công trình xây dựng, tài sản của người nào lấn chiếm ranh giới phải tháo dỡ, di dời, đôn bỏ theo quy định của pháp luật.

[14] Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh đề nghị xét xử theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận đề nghị của bà Tuyết, bà H và đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm áp dụng Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự, Điều 167, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 152, 132, cùng tờ bản đồ số 17 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Thu V với thửa đất số 922, tờ bản đồ số 17, cấp cho bà Nguyễn Thị Tuyết là các đoạn thẳng nối qua các mốc: M24-M22a (M24 là mí ngoài trụ bê tông cốt thép, mí giáp

thửa đất số 152, mốc M22a được xác định từ mốc M22 đo theo hướng mốc M25 cách mốc M22 một đoạn 0,06m), theo sơ đồ đo đạc ngày 01/03/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh cung cấp; Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 132, tờ bản đồ số 17 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Thu V với thửa đất số 917, tờ bản đồ số 17, cấp cho bà Phạm Thị H là đoạn thẳng nối qua các mốc: M22a-M11a (mốc M11a được xác định từ mốc M11 đo theo hướng mốc M23, cách mốc M11 một đoạn 0,06m), theo sơ đồ đo đạc ngày 01/03/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh cung cấp. Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên chấp nhận.

[15] Về án phí và chi phí tố tụng khác: Bà V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do được miễn theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự. Ngoài ra, bà V phải chịu 12.975.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, theo quy định tại Điều 157, Điều 165 Bộ Luật tố tụng dân sự. Số tiền trên bà V đã nộp và chi xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 167, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013, Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 27 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.

Tuyên xử:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu V về việc yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 152, 132, cùng tờ bản đồ số 17 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Thu V với thửa đất số 922, tờ bản đồ số 17, cấp cho bà Nguyễn Thị Tuyết là các đoạn thẳng nối qua các mốc: M18-M21-M22, theo sơ đồ đo đạc ngày 01/03/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh cung cấp.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu V về việc yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 132, tờ bản đồ số 17 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Thu V và thửa đất số 917, tờ bản đồ số 17 cấp cho bà Phạm Thị H là đoạn thẳng nối qua các mốc: M22-M11 theo sơ đồ đo đạc ngày 01/03/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh cung cấp.

1.3. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 152, 132, cùng tờ bản đồ số 17 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Thu V với thửa đất số 922, tờ bản đồ số 17, cấp cho bà Nguyễn Thị Tuyết là các đoạn thẳng nối qua các mốc: M24-M22a (M24 là mố ngoài trụ bê tông cốt thép, mố giáp thửa đất số 152, M22a được xác định từ mốc M22 đo theo hướng mốc M25 cách mốc M22 một đoạn 0,06m), theo sơ đồ đo đạc ngày 01/03/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh cung cấp. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 132, tờ bản đồ số 17 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Thu V với thửa đất số 917, tờ bản đồ số 17, cấp cho bà Phạm Thị H là đoạn thẳng nối qua các mốc: M22a-M11a (mốc M11a được xác định từ mốc M11 đo theo hướng mốc M23, cách mốc M11 một đoạn 0,06m), theo sơ đồ đo đạc

ngày 01/03/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh cung cấp. Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ lòng đất đến không gian; tài sản, cây trồng, công trình xây dựng, công trình kiến trúc của bên người nào lấn chiếm ranh đất phải di dời, tháo dỡ hay đôn bỏ theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc 01/03/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/03/2023 của Tòa án).

1.3. Bà Nguyễn Thị Thu V, bà Nguyễn Thị Tuyết, bà Phạm Thị H có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

2.1. Bà Nguyễn Thị Thu V không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp được miễn.

2.2. Bà Nguyễn Thị Thu V phải chịu 12.975.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Số tiền trên bà V đã nộp và chi xong.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKS HCL;
- Tòa án Tỉnh;
- Lưu (HS).

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

Trần Hữu Hà

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lương Thị Kim V Phạm Phước Tâm

Trần Hữu Hà

Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lương Thị Kim V Phạm Phước Tâm

Trần Hữu Hà

CÁC HỘI THẨM

CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hồ Thị Mai Hương - Võ Thị Điệp

Nguyễn Hoàng Phong