

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CAO LÃNH
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 84/2025/DS-ST
Ngày: 14/6/2025
“V/v tranh chấp về dân sự
Ranh giới quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Huệ

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Viết Thanh.

Ông Trần Văn Hải.

Thư ký phiên tòa: Ông Dương Hoàng Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh tham gia phiên tòa:
Bà Phạm Thị Mỹ Linh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09/6/2025 và ngày 14/6/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 21/2025/TLST-DS, ngày 09 tháng 01 năm 2025 về việc “Tranh chấp về dân sự ranh giới quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 426/2025/QĐST-DS ngày 20 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Lê Thị Cẩm T, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Khóm Mỹ T, thị trấn Mỹ Th, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Lê Thị T, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Số 386, tổ 38, khóm 04, Phường A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T là: Ông Phan Văn M, sinh năm 1976;
Địa chỉ: Số 386, tổ 38, khóm 04, Phường A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp
(Văn bản ủy quyền ngày 10/6/2025).

(Chị Lê Thị Cẩm T là nguyên đơn có đơn xin vắng mặt; Ông Phan Văn M là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và tại phiên hoà giải nguyên đơn chị Lê Thị Cẩm T trình bày như sau:

Nguồn gốc diện tích đất là do chị T nhận tặng cho từ ba mẹ chị T vào năm 2024.

Đến ngày 19/6/2024, chị T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 335, tờ bản đồ số 24 có diện tích 123,3m², loại đất ở đô thị, toạ lạc tại Phường A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Từ trước đến nay chị T sử dụng đất để trồng chuối.

* Vị trí diện tích đất có tứ cận như sau:

- Phía bắc giáp đất bà Nguyễn Kim X.
- Phía Nam giáp đường tổ 38, khóm 4.
- Phía Đông giáp đất bà Nguyễn Kim X.
- Phía Tây giáp đất chị Lê Thị T.

Mãi đến thời gian gần đây, chị T có nhu cầu xây dựng nhà ở nên đã chặt bỏ hết chuối đã trồng và tiến hành đo đạc, kiểm tra lại hiện trạng đất thì mới phát hiện diện tích đất có chiều ngang thửa đất của chị T bị thiếu. Đồng thời, bức tường mà bà T đã xây dựng không thẳng và phần bụng bức tường của bà T lấn qua phần đất của chị T, diện tích lấn chiếm khoảng 5,5m².

Sau đó, chị T có yêu cầu Ủy ban nhân dân Phường A, thành phố Cao Lãnh tiến hành hoà giải giữa các bên. Vào ngày 13/9/2024 và ngày 20/9/2024, Ủy ban nhân dân Phường A đã tiến hành hoà giải nhưng kết quả không thành.

Bà T cho rằng trong khoảng thời gian từ ngày 21/9/2024 đến ngày 30/9/2024 này thì chị T và bà X đã tự cắm ranh giới mà không thông báo cho bà T hay chính quyền địa phương biết là không đúng (có đoàn đo đạc có xuống đo đạc nhưng chị T không biết đoàn đo đạc nào). Việc đoàn xuống đo đạc là vào trước ngày 07/8/2024.

Nay chị T yêu cầu Toà án giải quyết như sau:

- Buộc bà Lê Thị T phải trả lại cho chị T phần diện tích đất bà T đã lấn chiếm có diện tích 3,7m² trong phạm vi các mốc A, B, C, D, E, F, G, H trở về mốc A, thuộc một phần thửa số 335, tờ bản đồ số 24 có diện tích 123,3m², toạ lạc tại Phường A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp để chị T sử dụng đúng với diện tích đất chị T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Buộc bà Lê Thị T phải tháo dỡ các vật kiến trúc bao gồm không gian trên mặt đất và dưới lòng đất gồm:

+ Bức tường diện tích đất là 1,6m² trong phạm vi các mốc A, C, L trở về mốc A.

+ Hàng rào và mái che diện tích 1,2m² trong phạm vi các mốc L, C, D, K trở về mốc L; Diện tích đất 0,1m² trong phạm vi các mốc D, E, H, K trở về mốc D.

**** Theo văn bản ý kiến ngày 20/01/2025 và tại phiên họp và tại phiên toà bị đơn bà Lê Thị T (có ông Phan Văn M là người đại diện theo ủy quyền) trình bày:***

Vào ngày 11/02/2019, bà T mua đất nền nhà của bà Bùi Tuyết H, sinh năm 1973, cư ngụ tại ấp Phú Đ, Phú T, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp với diện tích đất 145,8m², thuộc thửa số 297, tờ bản đồ số 24, toạ lạc tại tổ 38, khóm 4, Phường

A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Đến năm 2022, bà T xây nhà ở riêng lẻ (nhà trọ) được Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp cấp giấy phép xây dựng số 490/GPXD-UBND, ngày 19/5/2022. Thửa đất xây dựng, diện tích đất xây dựng có giáp tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp chị Lê Thị Cẩm .
- Phía Nam giáp đường tổ 38, khóm 4, Phường A.
- Phía Đông giáp đất ông Trần Đình A.
- Phía Tây giáp bà Lê Thị T.

Bà Tâm có gửi giấy phép xây dựng cho Ủy ban nhân dân Phường A theo đúng quy định xây dựng.

Ngày 26/5/2022, bà T tiến hành xây dựng nhà ở riêng lẻ. Trong quá trình xây dựng, bà T có mời ông Lê Thanh T (là cha ruột của chị Lê Thị Cẩm T) đến xác định ranh giới đất để thống nhất vị trí đất trước khi bà T xây dựng. Thời điểm xác định ranh đất, ông Lê Thanh T thống nhất vị trí ranh đất giữa bà T và ông T nên bà T tiến hành xây dựng (trong quá trình xây dựng và hoàn thiện căn nhà ông T không có ý kiến hay tranh chấp gì).

Đến năm 2024, chị T được cha mẹ tặng cho là ông T và muốn xây dựng nhà ở. Thời điểm này, chị T nói bà T xây dựng nhà lấn chiếm qua đất của chị T và gửi đơn đến Ủy ban nhân dân Phường A để giải quyết. Nhưng theo bà T được biết, ông T (cha ruột của chị T) mua đất của bà Huỳnh Thị Hồng Ph, vị trí đất của ông T như sau:

- Phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Kim X. Phần đất của bà X có xây dựng hàng rào giữa đất của bà và ông T (theo hàng rào hiện trạng như hiện nay).
- Phía Nam giáp đường tổ 38, khóm 4, Phường A.
- Phía Đông giáp bà Nguyễn Kim X.
- Phía Tây giáp bà Lê Thị T.

Từ vị trí ranh giới chưa được xác định của bà X và ông T đến thời điểm chị T nhận tặng cho cũng không xác định ranh giới vị trí đất (chưa cắm cột ranh giữa bà X và ông T, mà có hàng rào kiên cố như hiện nay).

Nếu tính vị trí đất từ hàng rào của bà X đo ngang qua hết đất của chị T thì diện tích đất chị T là không thiếu nhưng chị T và bà X cho rằng vị trí ranh đất của 02 bà là từ vị trí hàng rào đo ra khoảng 0,4m, từ vị trí này chị T đo ngang đất của bà T thì nói rằng lấn chiếm qua phần đất của chị T là 0,30m, dài 25m.

Qua 02 lần hoà giải tại Ủy ban nhân dân Phường A và được Hội đồng hoà giải và các thành viên dự họp xác định: Nguồn gốc đất của bà T nhận chuyển nhượng của bà Bùi Tuyết H vào năm 2019, sử dụng ổn định đến năm 2022 được Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp cấp giấy phép xây dựng số 490/GPXD-UBND, ngày 19/5/2022 (bà T hiện trạng xây dựng nhà trọ cho thuê và sử dụng liên tục cho đến nay). Bà T xây dựng đủ và đúng theo giấy phép xây dựng.

Khi Hội đồng hoà giải của UBND Phường A vào hoà giải lần 2 thì chị T không đồng ý mà tiếp tục gửi đơn khởi kiện đến Toà án nhân dân thành phố Cao Lãnh. Tuy nhiên, trong khoảng thời gian từ ngày 21/9/2024 đến ngày 30/9/2024 này thì chị T và bà X đã tự cắm ranh giới mà không thông báo cho bà T hay chính quyền địa phương biết. Vì trong thời điểm 02 bà tự cắm ranh giới là thời gian chị T đang tranh chấp với bà T. Bà T thấy việc 02 bà tự cắm ranh giới đất trong thời gian tranh chấp là không đúng.

Đoàn đo đạc đất chị T trình bày vào đo đất sau khi địa chính Phường xuống đo đạc. Khi địa chính Phường A xuống đo đạc diện tích đất của chị T thì giữa chị T, bà X và ông T là ba của T thống nhất cắm trụ ranh nhưng không có trụ đá nên cắm trụ cây. Đến sáng hôm sau ông T mang trụ đá đến cắm thì bà X không cho cắm vào vị trí các bên đã xác định. Sau đó, chị T và bà X tự thoả thuận cắm ranh với nhau mà không cho bà T biết.

Theo xác nhận của cơ quan chuyên môn thì bà T có lấn chiếm phần đất tranh chấp, bà T cho rằng khi xây dựng nhà do thợ làm nên không biết. Tuy nhiên, nay bà T đã xây dựng nhà kiên cố nên bà T đồng ý tự nguyện bồi thường cho chị T số tiền 15.000.000 đồng (bao gồm giá trị đất, tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản).

**** Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:***

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng pháp luật tố tụng; người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của chị Lê Thị Cẩm T.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Cẩm T đối với diện tích đất 0,2m² (nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Chấp nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị T về việc trả cho chị T số tiền 15.000.000 đồng. Bà T được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 3,4m².

Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Căn cứ theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về dân sự ranh giới quyền sử dụng đất và đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại Phường A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại khoản 9, Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Chị Lê Thị Cẩm T là nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với chị T.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng.

[2.1.1] Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng của chị T: Vào ngày 03/6/2024 ông Lê Thanh T và bà Lê Thị L (là cha, mẹ của chị T) làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích đất 123,3m², thuộc thửa số 335, tờ bản đồ số 24, toạ lạc tại Phường A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp cho chị Lê Thị Cẩm T.

Đến ngày 19/6/2024, chị T được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất nêu trên.

[2.1.2] Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng của bà T: Vào ngày 17/01/2019, bà T nhận chuyển nhượng của bà Bùi Tuyết H và ông Nguyễn Văn H diện tích đất 145,8m², thuộc thửa số 297, tờ bản đồ số 24, toạ lạc tại Phường A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Đến ngày 11/2/2019, bà T được Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất nêu trên.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.2.1] Chị T yêu cầu Toà án giải quyết như sau:

- Buộc bà Lê Thị T phải trả lại cho chị T phần diện tích đất bà Tâm đã lấn chiếm có diện tích 3,7m² trong phạm vi các mốc A, B, C, D, E, F, G, H trở về mốc A, thuộc một phần thửa số 335, tờ bản đồ số 24 có diện tích 123,3m², toạ lạc tại Phường A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp để chị T sử dụng đúng với diện tích đất chị T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Buộc bà Lê Thị T phải tháo dỡ các vật kiến trúc bao gồm không gian trên mặt đất và dưới lòng đất gồm:

+ Bức tường diện tích đất là 1,6m² trong phạm vi các mốc A, C, L trở về mốc A.

+ Hàng rào và mái che diện tích 1,2m² trong phạm vi các mốc L, C, D, K trở về mốc L; Diện tích đất 0,1m² trong phạm vi các mốc D, E, H, K trở về mốc D.

Hội đồng xét xử xét thấy: Theo công văn số 1811/CNVPĐKĐĐTPCL-KTĐC, ngày 23/5/2025 của Chi nhánh VPĐKĐĐTPCL trả lời như sau:

- Phần diện tích 123,1m² trong phạm vi các mốc A, B, C, M3, M4, M5, M6, F, G, H, K, L trở về mốc A tương ứng vị trí đất của thửa số 335, tờ bản đồ số 24 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị T ngày 19/6/2024.

- Phần diện tích 147,5m² trong phạm vi các mốc M1, M2, B, C, D, E, F, G, M7, M8, M9, M10 trở về mốc M1 tương ứng vị trí đất của thửa số 297, tờ bản đồ

số 24 được Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T ngày 11/02/2019.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị T thì chị T còn thiếu 9,3m², bà T còn thiếu 7,2m².

Chị T yêu cầu tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với bà T diện tích đất trong phạm vi các mốc A, B, C, D, K, L trở về mốc A có diện tích 3,4m². Theo công văn số 1811/CNVPĐKĐĐTPCL-KTĐC, ngày 23/5/2025 của Chi nhánh VPĐKĐĐTPCL trả lời: *“Phần diện tích 1,6m² trong phạm vi các mốc A, C, L, A tương ứng một phần vị trí thửa đất số 335, tờ bản đồ số 24; Phần diện tích 0,6m² trong phạm vi các mốc A, B, C, A tương ứng một phần vị trí thửa đất số 335, tờ bản đồ số 24; Phần diện tích 1,2m² trong phạm vi các mốc L, C, D, K, L tương ứng một phần vị trí thửa đất số 335, tờ bản đồ số 24”*.

Như vậy, xác định diện tích đất tranh chấp 3,4m² là diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị T. Do đó, chị T yêu cầu là có cơ sở. Tuy nhiên, hiện nay diện tích đất tranh chấp do bà T đã xây dựng nhà cấp 4 có kết cấu khung bê tông cốt thép kiên cố nếu buộc bà T tháo dỡ, di dời tài sản trả lại đất sẽ ảnh hưởng đến kết cấu của căn nhà. Vì vậy, chị T yêu cầu bà T tháo dỡ di dời các vật kiến trúc trả lại diện tích đất lấn chiếm là có cơ sở chấp nhận một phần.

[2.2.2] Đối với diện tích đất 0,1m² trong phạm vi các mốc D, E, H, K, D và diện tích đất 0,1m² trong phạm vi các mốc E, F, G, H, E Theo công văn số 1811/CNVPĐKĐĐTPCL-KTĐC, ngày 23/5/2025 của Chi nhánh VPĐKĐĐTPCL trả lời như sau: *“Diện tích đất 0,1m² trong phạm vi các mốc D, E, H, K, D và diện tích đất 0,1m² trong phạm vi các mốc E, F, G, H, E thuộc một phần vị trí đất của thửa số 275, tờ bản đồ số 24. Thửa 275, tờ bản đồ số 24 theo bản đồ địa chính chính quy mục đích sử dụng thể hiện là đất giao thông nằm ngoài giấy và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*. Do đó, chị T yêu cầu tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất đối với các diện tích đất nêu trên thì không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Vì vậy, Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu này của chị T.

[3] Tại phiên tòa, bà T (có ông M là người đại diện theo uỷ quyền) tự nguyện trả giá trị diện tích đất, chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản cho chị T số tiền 15.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy, theo như giá trị diện tích đất tranh chấp 3,4m² của Hội đồng định giá đã định có giá trị là 5.440.000 đồng. Tuy nhiên, bà T tự nguyện trả giá trị diện tích đất số tiền 7.500.000 đồng là cao hơn so với giá trị đất của Hội đồng định giá đã định. Vì vậy, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của bà T.

[4] Quan điểm phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh tại phiên tòa là có căn cứ và phù hợp với nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận; Bị đơn phải chịu án

phí theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 7.500.000 đồng (bảy triệu năm trăm nghìn đồng) bị đơn tự nguyện chịu, nguyên đơn đã tạm ứng. Do đó, bị đơn phải trả lại số tiền 7.500.000 đồng cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a,c khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165 và Điều 166; Điều 212; Điều 217, Khoản 2 Điều 227; Điều 228 và Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 175 và Điều 176 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 26 và Điều 31 Luật đất đai năm 2024.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 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 Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của chị Lê Thị Cẩm T về việc yêu cầu bà Lê Thị T tháo dỡ di dời tài sản trả lại diện tích đất trong 3,4m² trong phạm vi các mốc A, B, C, D, K, L, A theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh ngày 13/02/2025.

2. Đình chỉ đối với yêu cầu chị Lê Thị Cẩm T yêu cầu bà Lê Thị T tháo dỡ, di dời tài sản trả lại diện tích 0,1m² trong phạm vi các mốc D, E, H, K, D và diện tích đất 0,1m² trong phạm vi các mốc E, F, G, H, E.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị T tự nguyện trả giá trị đất cho chị Lê Thị Cẩm T số tiền là 7.500.000 đồng (bảy triệu năm trăm nghìn đồng).

4. Bà Lê Thị T được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 3,4m² trong phạm vi các mốc A, B, C, D, K, L, A theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh ngày 13/02/2025.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 335, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại Phường A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp cấp cho chị Lê Thị Cẩm T và thửa số 297, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại Phường A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp cấp cho bà Lê Thị T là đoạn thẳng nối từ các mốc D, C, B theo sơ đồ đo đạc ngày 13/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/02/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh; Biên bản định giá tài sản ngày 08/5/2025 và Sơ đồ đo đạc ngày 13/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh).

“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 làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác”.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 7.500.000 đồng (bảy triệu năm trăm nghìn đồng) bà Lê Thị T tự nguyện chịu. Số tiền này chị Lê Thị Cẩm T đã tạm ứng. Do đó, buộc bà Lê Thị T phải trả lại số tiền 7.500.000 đồng cho chị Lê Thị Cẩm T.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Chị Lê Thị Cẩm T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chị T được nhận lại số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013193, ngày 25/12/2024 và số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003535, ngày 09/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

Bà Lê Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 300.000 đồng.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và Điều 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;
- Đương sự;
- VKSND TPCL;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Lê Thị Huế