

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MỎ CÀY BẮC
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 36/2022/DS-ST
Ngày 18/7/2022
V/v “Tranh chấp QSD đất”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỎ CÀY BẮC, TỈNH BẾN TRE**

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Minh Trung

Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phan Thành Phước;

2. Bà Lê Thị Hồng Nhan.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Thu Thảo – Thư ký TAND huyện Mỏ Cày Bắc.

- Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc tham dự phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Nhân – Kiểm sát viên.

Ngày 18/7/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 124/2021/TLST-DS ngày 11/10/2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 53/2022/QĐXXST-DS ngày 06/7/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: anh Nguyễn Văn T, sinh năm: 1978;

Địa chỉ: ấp N, xã T1, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ông Cao Thái S, sinh năm: 1962;

Địa chỉ: ấp N, xã T1, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: 1. Bà Lê Thị T2, sinh năm: 1959;

2. Anh Nguyễn Ngọc K, sinh năm: 1992;

3. Chị Phan Thị Diễm M, sinh năm: 1993;

Địa chỉ: ấp N, xã T1, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Lê Thị T2:

Anh Lê Phước L, sinh năm: 1981;

Địa chỉ: ấp N, xã T1, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Phan Thị Diễm M:

Anh Nguyễn Ngọc K, sinh năm: 1992;

Địa chỉ: ấp N, xã T1, huyện B, tỉnh Bến Tre.

(Tất cả có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22/02/2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Cao Thái S trình bày:

Ông Nguyễn Văn T có tranh chấp phần đất giáp ranh với đất của hộ bà Lê Thị T2 ở hướng Bắc, thửa đất số 408, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã T1, huyện B, tỉnh Bến Tre do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Nguyễn Văn T vào ngày 27/8/2020; đất có diện tích 674m². Nguồn gốc đất do ông T mua lại của ông Cao Thái S, khi mua đất không có hiệp thương ranh với bà T2. Ranh đất khi mua sử dụng ổn định, lâu dài và nằm trong ranh đất trước đây của ông S, không có tranh chấp. Trục ranh hàng rào có từ lúc ông S sử dụng đến nay vẫn còn.

Phần đất của bà Lê Thị T2 thuộc thửa số 388, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã T1, huyện B, tỉnh Bến Tre do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị T2 vào ngày 11/02/2020; diện tích 743,3m². Nguồn gốc đất này do bà T2 giữ tranh chấp thời tập đoàn cấp cho đến nay.

Quá trình sử dụng đất: tháng 9/2020, anh T bơm cát để xây hàng rào, làm nhà nên bít mương nước, bà T2 không có đường nước sử dụng. Khoảng tháng 1 – tháng 2/2021, anh T xây dựng hàng rào nhưng bà T2 không cho xây dựng trên phần đất này dẫn đến tranh chấp.

Khi xảy ra tranh chấp đã tiến hành hòa giải ở ấp nhưng không thành và chuyển đến UBND xã hòa giải, bà T2 đồng ý yêu cầu đo đạc phần đất đang tranh chấp. Đội đo đạc tiến hành đo, ranh vẫn ở ngay vị trí ranh hiện nay vẫn còn (có hàng rào xây kiên cố) nhưng bà T2 không đồng ý. Bà T2 đồng ý ranh ngay hàng rào nhưng đường nước thì phải chừa lại không được bơm cát bít đường nước. Trước đây bà T2 có đường nước riêng, không sử dụng đường nước cấp ranh đất với anh T (phần đất đang tranh chấp) nhưng do bà T2 bơm cát lấp bít đường nước để làm nhà, với lại đường nước cũ của bà T2 nhỏ, không tiện bằng đường nước ngay tại phần đất đang tranh chấp nên khi anh T bơm cát bít mương, bà T2 không còn đường nước sử dụng.

Đối với ý kiến của bà T2 trên đây anh T không đồng ý, UBND xã hướng dẫn cho bà T2 khởi kiện yêu cầu anh T mở đường nước nhưng bà T2 không kiện. Phần đất tranh chấp có chiều ngang khoảng 01m, chiều dài khoảng 40m, diện tích khoảng 40m² và phần đất này anh T đã bơm cát vào tháng 9/2020 tổng cộng là 200m³ cát; giá 135.000 đồng/m³, thành tiền là 27.000.000 đồng. Tuy nhiên, do anh Nguyễn Ngọc K, con bà T2, đào mương cát lên khai cho nước chảy ra kênh nên trời mưa cát đã chảy trôi ra kênh rất nhiều khoảng 05m³. Việc bà T2 cản trở không cho anh T xây dựng hàng rào và việc anh K đào khai mương làm trôi cát ra kênh anh T có báo với UBND xã nhưng xã yêu cầu chờ Tòa án giải quyết, không lập biên bản.

Nay, anh T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T2, K, M trả lại phần đất (theo kết quả đo đạc) có diện tích 21,9m²; chiều ngang một cạnh là 0,78m, một cạnh là 0,18m; chiều dài một cạnh là 39,08m; một cạnh là 38,96m thuộc thửa số 408, tờ bản

đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã T1, huyện B, tỉnh Bến Tre để anh T xây hàng rào ranh đất. Không yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T2, anh K lấp lại phần cát đã đào lên từ con mương cát anh T đã bơm cho đầy lại như hiện trạng trước đây là 05m³ cát; không yêu cầu anh K, bà T2 trả lại giá trị phần cát đã bị trôi mất là 05m³.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Lê Phước L trình bày:

Thửa đất của bà T2 là thửa 388, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã T1, huyện B, tỉnh Bến Tre do bà Lê Thị T2 được cấp quyền sử dụng đất và quản lý sử dụng từ trước đến nay đã trên 40 năm.

Nguồn gốc phần đất của ông T là của ông Hai L bán cho ông Cao Thái S, sau đó ông S bán lại cho ông T năm 2020. Việc mua bán giữa ông T với ông S bà T2 không biết và cũng không có ký hiệp thương ranh. Bà T2 không biết ông T quản lý, sử dụng đất khi nào đến khi ông T bơm cát lấp con mương ranh gia đình bà T2 mới biết. Đây cũng là đường thoát nước của gia đình bà T2 và một số hộ dân bên trong. Đường nước này bà T2 sử dụng từ 30 đến 40 năm. Mương nước này là mương ranh giữa đất bà T2 với ông S nên mỗi người ½ mương, có trụ đá ở hai đầu hiện nay vẫn còn. Trụ đá cắm khoảng hơn 10 năm, khi cắm hai bên không thống nhất trụ đá này là ranh. Con mương này gia đình bà T2 tranh chấp với ông S từ năm 1996 đến nay nhưng không có giải quyết vì không có bít đường nước.

Khoảng năm 2008, ông S xây dựng hàng rào hết con mương. Khi bà T2 thấy xây hàng rào không đúng, không đồng ý có qua nói với ông S, ông S cho rằng nếu xây hàng rào dưới mương sẽ bị lở, vì đã lở xây nên ông S yêu cầu bà T2 cứ để lại không đập phá hàng rào sau này có gì sẽ trả lại, với lại việc ông S xây hàng rào cũng để quản lý tài sản của gia đình bà T2 nên bà T2 đồng ý để lại nhưng không phải đồng ý vị trí hàng rào là vị trí ranh giữa bà T2 với ông S. Việc này chỉ nói miệng chứ không có giấy tờ gì.

Khi ông S sang nhượng đất cho ông T thì sang nhượng cả con mương (ở đầu giáp lộ), còn đầu bên trong là ½ con mương nên không có tranh chấp bên trong.

Ông T yêu cầu bà T2 trả lại phần đất có diện tích 21,9m²; chiều ngang một cạnh là 0,78m, một cạnh là 0,18m; chiều dài một cạnh là 39,08m; một cạnh là 38,96m, bà T2 không đồng ý, vì phần đất này là đất của bà T2. Đường nước cũng nằm trên phần đất tranh chấp này nhưng bà T2 không yêu cầu Tòa án giải quyết mở đường nước.

Bị đơn anh Nguyễn Ngọc K trình bày:

Anh K đồng ý với lời trình bày trên đây của anh L và không trình bày gì thêm.

Tại phiên tòa, ông S, đại diện cho anh T, vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Trường hợp nếu một phần hàng rào của anh T xây dựng qua đất của bà T2, anh T tự nguyện tháo dỡ, di dời phần hàng rào này để trả lại đất cho bà T2. Thiệt hại của việc tháo dỡ, di dời hàng rào nếu có tự chịu không có yêu cầu gì. Nguyên nhân của việc chênh lệch thiếu phần đất của anh T là do mở rộng đường. Từ khi anh T nhận sang nhượng đất của ông, ngoài việc tranh chấp với bà T2 không có tranh chấp với ai

khác và không có biến động gì. Phần diện tích 01m² không thống nhất với anh L, ông không yêu cầu giải quyết trong vụ kiện này.

Anh L, đại diện cho bà T2, vẫn giữ nguyên ý kiến và lời trình bày trước đây. Phần đất của bà T2 ngoài tranh chấp với anh T không có tranh chấp với ai khác và cũng không có biến động gì. Nguyên nhân của sự chênh lệch thửa phần đất của bà T2 là do kỹ thuật đo đạc từng thời điểm khác nhau. Trước đây đo đạc thủ công nên kết quả không chính xác. Khi bà T2 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T2 không đồng ý với diện tích đất cấp nhưng không có khiếu nại gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc phát biểu quan điểm giải quyết:

Về thủ tục thụ lý cũng như quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Thư ký đã thực hiện đúng quy định và tại phiên toà Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã đảm bảo đúng trình tự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 170 Luật đất đai.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; nguyên đơn Nguyễn Văn T được sử dụng phần đất diện tích 21,9m² thuộc thửa C theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 22/12/2021.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về thủ tục tố tụng:*

Ngày 22/02/2021, anh Nguyễn Văn T khởi kiện tại Toà án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc yêu cầu bà T2, anh K, chị M trả lại phần đất có diện tích 21,9m²; chiều ngang một cạnh là 0,78m, một cạnh là 0,18m; chiều dài một cạnh là 39,08m; một cạnh là 38,96m, thuộc một phần thửa số 408, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã T1, huyện B, tỉnh Bến Tre do anh Nguyễn Văn T được cấp quyền sử dụng đất. Căn cứ theo yêu cầu khởi kiện của anh T, vụ án có quan hệ pháp luật tranh chấp “Tranh chấp quyền sử dụng đất” quy định tại Điều 166 Luật đất đai. Vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Đối với yêu cầu của anh T yêu cầu bà T2, anh K, chị M trả lại phần đất có diện tích là 21,9m².*

Theo ông S, đại diện cho anh T: phần đất có diện tích 21,9m²; chiều ngang một cạnh là 0,78m, một cạnh là 0,18m; chiều dài một cạnh là 39,08m; một cạnh là 38,96m, thuộc một phần thửa số 408, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã T1, huyện B, tỉnh Bến Tre do anh Nguyễn Văn T được cấp quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất do ông T mua lại của của ông Cao Thái S, khi mua đất không có hiệp thương ranh

với bà T2. Ranh đất khi mua sử dụng ổn định, lâu dài và nằm trong ranh đất trước đây của ông S, không có tranh chấp. Tháng 9/2020, anh T bơm cát để xây hàng rào, làm nhà nên bít mương nước, bà T2 không có đường nước sử dụng. Khoảng tháng 1 – tháng 2/2021, anh T xây dựng hàng rào nhưng bà T2 không cho xây dựng trên phần đất này dẫn đến tranh chấp. Anh T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T2, K, M trả lại phần đất có diện tích $21,9\text{m}^2$; chiều ngang một cạnh là $0,78\text{m}$, một cạnh là $0,18\text{m}$; chiều dài một cạnh là $39,08\text{m}$; một cạnh là $38,96\text{m}$, thuộc thửa số 408, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Ni, xã T1, huyện B, tỉnh Bến Tre. Chứng cứ chứng minh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T; Biên bản về việc xác định trụ ranh ngày 26/01/2021; Biên bản về việc yêu cầu xác định lại ranh và mở đường nước thải ngày 14/01/2021 (Bản sao không có chứng thực); giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Cao Thái S (Bản sao không có chứng thực).

Đối với yêu cầu của anh T, yêu cầu bà T2, anh K và chị M trả lại phần đất nêu trên, người đại diện của bà T2, là anh L, anh K cũng là người đại diện của chị M, không đồng ý, vì phần đất này là đất của bà T2. Anh L xác định việc tranh chấp ranh giữa bà T2 với ông S (là chủ đất trước đây) từ lâu và vị trí tranh chấp là con mương ranh nên mỗi bên 1/2 con mương. Sau này ông S sang nhượng cho anh T sang nhượng cả con mương là không đúng. Chứng cứ chứng minh là Thông báo số 1326/TB-TTTLT-CNMCB ngày 02/11/2021 về việc cung cấp dữ liệu đất đai của bà Lê Thị T2 thường trú ấp N, xã T1, huyện B của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của hộ bà Lê Thị T2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Lê Phước L, bà Trần Thị Huyền N.

Xét thấy, quá trình sử dụng đất các bên trình bày không thống nhất đối với phần đất đang tranh chấp. Ông S, đại diện cho anh T cho rằng ranh đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Anh L, đại diện cho bà T2, xác định ranh đất giữa bà T2, anh T (trước đây là của ông S) đã tranh chấp từ lâu. Theo anh L, giữa đất của bà T2 với anh T có trụ đá ở hai đầu hiện nay vẫn còn. Trụ đá cắm khoảng hơn 10 năm và trụ đá này là ranh. Tại phiên tòa, ông S không thừa nhận ranh đất giữa anh T với bà T2 là trụ đá như anh L trình bày. Cả hai không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình là có cơ sở.

Đối với phần đất của anh T:

Xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 408(10) cấp cho anh Nguyễn Văn T có diện tích 673m^2 . Tuy nhiên, tại “Họa đồ hiện trạng sử dụng đất” ngày 22/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B thể hiện: phần đất của anh T không tranh chấp thửa E có diện tích $632,2\text{m}^2$, nếu cộng cả phần tranh chấp, thửa C, là $21,9\text{m}^2$ thì tổng diện tích đất của anh T là $654,1\text{m}^2$, chênh lệch thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $18,9\text{m}^2$. Tại Công văn số: 68/CNMCB-KTĐĐ ngày 05/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện

B xác định, nguyên nhân của việc chênh lệch thiếu phần diện tích nêu trên của anh T là do chủ sử dụng đất thửa 308(10); thửa 388(10, thửa 489(10) và thửa 61(10) đã có sự thống nhất xác định lại ranh giới, mốc giới theo hiện trạng nên đã có sự thay đổi về diện tích so với hồ sơ địa chính.

Xét họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 22/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B thể hiện: các điểm ranh do ông S, đại diện cho anh T, chỉ ranh là 1, 2 và 3; còn điểm 1, 5 và 4 là các điểm ranh do anh L, đại diện cho bà T2, chỉ ranh. Ông S và anh L thống nhất không có tranh chấp tại điểm 1; điểm 2, 3, 4 và điểm 5 là phần tranh chấp giữa bà T2 với anh T. Tại vị trí điểm 2 do ông S chỉ ranh bị lệch về hướng đông (lệch về phần đất của anh T) so với ranh giới địa chính là 0,56m. Anh T tự xác định lại ranh giới tại điểm 2 nên ghi nhận. Tại điểm 3, ông S chỉ ranh lệch về hướng tây (lệch về phần đất của hộ bà T2) so với ranh giới địa chính là 0,17m là không chính xác nên cần điều chỉnh ranh giới đất giữa anh T với hộ bà T2 về tại vị trí ranh giới địa chính, điểm 3A. Từ điểm 3 đến điểm 3A của họa đồ hiện trạng sử dụng đất nêu trên, có một phần hàng rào của anh T chiều ngang là 0,17m; chiều cao 2,7m. Tại phiên tòa, ông S xác định, trường hợp nếu một phần hàng rào của anh T xây dựng qua đất của bà T2, anh T tự nguyện tháo dỡ, di dời phần hàng rào này để trả lại đất cho bà T2. Thiệt hại của việc tháo dỡ, di dời hàng rào nếu có tự chịu không có yêu cầu gì, nên ghi nhận.

Đối với phần đất của hộ bà T2:

Xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Lê Thị T2 ngày 22/8/1997 là 989m². Nhưng tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 388(10) cấp cho hộ bà Lê Thị T2 ngày 11/02/2020 có diện tích 743,4m², chênh lệch thiếu là 245,7m². Ngoài ra, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 388(10) diện tích 743,3m² nhưng tại họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 22/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, thửa 388(10) diện tích là 750,9m², chênh lệch thừa 6,7m². Tại Công văn số: 68/CNMCB-KTĐĐ ngày 05/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B xác định, nguyên nhân của việc chênh lệch thiếu phần diện tích nêu trên như sau: ngày 11/02/2020 hộ bà Lê Thị T2 được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hồ sơ địa chính chính quy (theo Vlap) với diện tích 743,3m² do quá trình đo đạc sau này đã được xác định lại ranh giới, mốc giới theo hiện trạng giữa các chủ sử dụng đất đã có sự thỏa thuận cắm lại ranh giới, mốc giới khác với hồ sơ địa chính quản lý vào năm 1997. Đối với phần diện tích 6,7m² chênh lệch giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà T2 ngày 11/02/2020 vào họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 22/12/2021 là do các chủ sử dụng đất giữa thửa 388(10), 389(10) và thửa 408(10) đã có sự thỏa thuận xác định lại ranh giới, mốc giới theo hiện trạng chỉ ranh giữa các bên nên đã đo đạc lại có sự thay đổi về diện tích.

Xét họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 22/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B thể hiện: như đã nêu trên, các điểm chỉ ranh của anh L, đại diện cho bà T2 là điểm 1,5 và 4. Điểm 1 là điểm thống nhất giữa anh T và anh L. Điểm ranh 5 do anh L chỉ ranh lệch về hướng đông (lệch về phần đất của anh T) là 0,74m so với ranh giới địa chính; tương tự đối với điểm 4 anh L chỉ ranh lệch về hướng đông (lệch về phần đất của anh T) là 0,78m so với ranh giới địa chính.

Ngoài ra, tại phiên tòa, ông S xác định, nguyên nhân của việc chênh lệch thiếu phần đất của anh T là do mở rộng đường. Anh L, đại diện cho bà T2, xác định nguyên nhân của sự chênh lệch thừa phần đất của bà T2 là do kỹ thuật đo đạc từng thời điểm khác nhau. Trước đây đo đạc thủ công nên kết quả không chính xác. Trong quá trình sử dụng đất cả ông S, anh L, anh K đều thừa nhận không có biến động gì.

Từ các căn cứ nêu trên có cơ sở xác định phần đất đang tranh chấp có diện tích 21,9m² có chiều dài một cạnh là 39,08m; một cạnh là 38,96m; chiều ngang một cạnh là 0,78m; một cạnh là 0,18m thuộc quyền sử dụng của anh T thuộc thửa 408(10). Yêu cầu của anh T là có căn cứ nên được chấp nhận. Xác định ranh giới đất giữa hộ bà T2 và anh T là đoạn thẳng nối từ các điểm 2 và 3A.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc là có cơ sở nên được chấp nhận.

[5] Về án phí, chi phí tố tụng:

* Về án phí:

- Bà T2, anh K và chị M phải có trách nhiệm liên đới chịu án phí số tiền là 300.000 đồng.

- Chi phí đo đạc, định giá và chi phí thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T2, anh K và chị M phải có trách nhiệm liên đới chịu số tiền là 5.822.000 đồng. Ông S, đại diện cho anh T, đã nộp đủ toàn bộ số tiền trên nên bà T2, anh K và chị M phải hoàn trả lại cho anh T số tiền chi phí định giá và chi phí thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 5.822.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Điều 166 Luật đất đai; khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326 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.

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Văn T. Buộc bà Lê Thị T2, anh Nguyễn Ngọc K và chị Phan Thị Diễm M trả cho anh Nguyễn Văn T phần đất có diện tích 21,9m² (ký hiệu trên họa đồ là thửa C), thuộc một phần thửa số 408, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã T1, huyện B, tỉnh Bến Tre. Có tứ cận như sau:

- Hướng Tây giáp đất của anh Nguyễn Văn T và hộ Lê Thị T2 dài 39,8m;
- Hướng Đông giáp đất của anh Nguyễn Văn T dài 38,96m;
- Hướng Bắc giáp đường bê tông dài 0,78m;
- Hướng Nam giáp đất anh Nguyễn Văn T dài 0,18m.

Xác định ranh giới đất giữa anh Nguyễn Văn T với hộ bà Lê Thị T2 là đường thẳng nối từ điểm 2 đến điểm 3A có chiều dài là 39,08m.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

2. Ghi nhận anh Nguyễn Văn T tự nguyện tháo dỡ, di dời hàng rào (từ điểm 3 đến điểm 3A của họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 22/12/2021) chiều ngang là 0,17m; chiều cao 2,7m.

3. Về án phí, chi phí tố tụng:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị T2, anh Nguyễn Ngọc K và chị Phan Thị Diễm M phải có trách nhiệm liên đới chịu án phí là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng).

Hoàn trả cho anh Nguyễn Văn T số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí sơ thẩm theo các biên lai thu số 0002272 ngày 11/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Chi phí tố tụng: bà Lê Thị T2, anh Nguyễn Ngọc K và chị Phan Thị Diễm M phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho anh Nguyễn Văn T số tiền chi phí đo đạc, định giá và chi phí thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 5.822.00đ (Năm triệu tám trăm hai mươi hai ngàn đồng).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Mỏ Cày Bắc;
- Đương sự;
- Chi cục THADS huyện B;
- Lưu HS.

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

(Đã ký)

Lê Thị Minh Trung