

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH TÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 09/2024/DS – ST

Ngày 05/02/2024

V/v ‘Tranh chấp
quyền sử dụng đất (ranh đất)’

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH TÂN, TỈNH VĨNH LONG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thành Tựu

- Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Ngọc Đức

2. Ông Lê Minh Thư

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Trí – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân tham gia phiên toà: ông Nguyễn Hoàng Danh Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 4 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Tân. Tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 198/2022/TLST - DS, ngày 9/11/2022, về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)”; Quyết định vụ án ra đưa ra xét xử số: 25/2024/QĐXXST – DS ngày 8/03/2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1951 (có mặt)

Nơi cư trú : Tổ 14, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Ngọc T là chị Đặng Thị Ngọc T1, sinh năm 1972, cư trú : tổ C, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 08/12/2022). (có mặt)

- *Bị đơn*: 1/ Bà Hồ Thị D, sinh năm 1969 (có mặt)

2/ Ông Phạm Văn L, sinh năm 1971 (có mặt)

Cùng cư trú : Số I, tổ C, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện theo ủy quyền của bà Hồ Thị D và ông Phạm Văn L là anh Đào Thanh N, sinh năm 1998, cư trú : Tổ E, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 07/12/2022). (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện và bản khai cùng ngày 30/10/2022 và các tài liệu khác của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc T trình bày:

Vào tháng 01/1991 bà T có mua 01 căn nhà gỗ, nền đất (mặt sau là mé rạch chưa xây kè) có chiều ngang 5,5m, với hẻm rộng 0,5m, dài 10,5m (đo từ sau đến nửa sân trước) của vợ chồng ông Nguyễn Văn L1 (T) và bà Nguyễn Kim H. Sau đó có đoàn đo

đạc về xã đo lại (đóng lệ phí cấp chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất ngày 05/02/1991, đóng thuế trước bạ ngày 23/8/1999) và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/6/2001) thửa số 533, tờ bản đồ số 6 (ngang 6m dài 8m), diện tích 48m², là nhà số I, tổ C, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Liên kề bên trái nhà bà là nhà số I, dài hơn căn nhà bà mua (mặt sau là mé rạch đã được xây kè) thuộc thửa đất số 534, tờ bản đồ số 6, diện tích 43m² của ông D1 (Hai cà phê), nên lát gạch, vách tường không tô mặt ngoài, xây kín mít, thẳng từ trước đến sau, hành lang trước nhà cũng có lan can bao kín, mái lợp ngói ló ra cách tường khoảng 0,03m.

Năm 1994 bà T xây lại căn nhà, do phải đóng cừ nhiều nên sợ nứt tường nhà của ông D1 nên bà không xây sát nhà, bà chừa con hẻm ra 0,65m, chừa 3 cửa lá sách gỗ mở ra hẻm, hẻm thông với nhà sau. Rồi xây tường ngang ở mặt trước ngậy đầu hẻm để sử dụng toàn hẻm như một phần của nhà sau, từ khi mua nhà năm 1991 đến thời điểm bà D sửa nhà; thì không có tranh chấp về con hẻm bà đang sử dụng.

- Năm 1998 bà D mua căn nhà 096 thuộc thửa 534, tờ bản đồ số 6 của ông D1. Sau đó bà D và ông L đập, sửa và nâng mái nhà cho cao ráo, khi sửa thì ông L và bà D có sang nhà hỏi bà xin đập bớt tường ngang đầu hẻm để đào lỗ đóng cừ cho dễ, khi xây xong sẽ xây trả lại cho bà như cũ. Khi xây xong thì phía ông L, bà D không xây lại. Khi xây dựng nhà thì ông L, bà D cố ý xây dựng hành lang, nóc nhà, đà ngang và lợp ngói lấn sang hẻm của bà, lấn sang hẻm của bà khoảng 0,35m. Hiện nay bà xin cấp đổi giấy mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi đo đạc lại thửa theo tư liệu Vlap chiều ngang mặt trước thửa đất của bà chỉ còn 5,6m, tòi mất hết 0,4m, chiều ngang mặt sau còn 5,97m, khi đó bà D còn đòi ranh đất phải đổi chiều vuông góc từ mái nhà của bà xuống mặt đất nên bà D không chịu ký giáp ranh.

Nay bà Nguyễn Ngọc T yêu cầu như sau:

- Buộc ông L và bà D2 phải đập bỏ máng xối dẫn nước mưa vào hẻm, hình chữ nhật ngang khoảng 0,35m, dài khoảng 2,2m để tránh thiệt hại cho gia đình bà;

- Tháo dỡ phần mái ngói lấn ra hẻm khoảng 0,25m, chạy dài khoảng 10m;

- Tháo dỡ vách ngăn ở hành lang trả lại phần đất lấn chiếm con hẻm của bà chiều ngang mặt trước khoảng 0,35m, chiều ngang mặt sau khoảng 0,25m, diện tích lấn khoảng 3,3m²), thuộc thửa đất số 533, tờ bản đồ số 6, diện tích 48m², tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

* Đại diện theo ủy quyền của bà Hồ Thị D và ông Phạm Văn L là anh Đào Thanh N trình bày:

Nguồn gốc đất là của bà D, ông L là mua lại của ông Bùi Văn D3, trước đó ông D3 mua lại phần đất đó từ bà Đỗ Ngọc E, trước đó nữa là bà E mua phần đất đó của ông Đinh Văn T2. Khi mua đất thì chiều ngang 5,5m, chiều dài 12m, tổng diện tích là 66m², khi sửa lại nhà thì ông L và bà D sửa chữa nhà thì nằm hoàn toàn theo diện tích đất của ông L, bà D đã mua từ ông D3, hiện tại thì ông L và bà D cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông N khẳng định lại là bà D, ông L không có lấn

chiếm đất của bà T nên nay anh không đồng ý theo yêu cầu của phía nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của của nguyên đơn.

* Bà D, ông L trình bày: Ông bà đồng ý theo yêu cầu của anh N và không bổ sung gì thêm.

Chị D và anh L xác định là không lấn qua đất của bà T, phần tranh chấp này là của chị D và anh L. Đến thời điểm này chị D và anh L chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kể cả từ ông Đinh Văn T2, bà Nguyễn Ngọc E1, ông Bùi Văn D3 đến Hồ Thị D. Chị D và anh L xác định là mua nhà và đất đến thời điểm này chị D và anh L chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chị D yêu cầu giải quyết xong tranh chấp để chị đi làm thủ tục được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Kết cấu căn nhà từ ông T2 đến ông D là giữ nguyên không thay đổi.

Chị D và anh L không đồng ý theo yêu cầu của bà T và đề nghị giữ nguyên hiện trạng đến đầu trôi nhà của chị D và anh L. Không đồng ý tháo dỡ, di dời.

*Trích đo Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 17/4/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long.

Theo sự chỉ ranh của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc T phần đất có tổng diện tích $68,2m^2$ gồm các mốc 1,a,2,3,4,5,c,9,10,1. Mốc a, c là mốc phát sinh trên bản đồ.

Trong đó:

+ $1,5m^2$ là phần đất tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất) giữa nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc T và bà Hồ Thị D gồm các mốc (b,c,9,10,c) thuộc thửa tách 533 – 1 + Tách 534 – 1. Mốc b,c là mốc phát sinh trên bản đồ.

+ $0,5m^2$ là phần đất tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất) giữa nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc T và bà Hồ Thị D gồm các mốc (4,5,c,b,4) thuộc kinh công cộng. Mốc b,c là mốc phát sinh trên bản đồ.

+ $48,6m^2$ là phần đất không tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất) do nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc T quản lý sử dụng gồm các mốc (1,a,b,10,1) thuộc thửa tách 533 – 2. Trên đất có $45,4m^2$ nhà tường do bà T quản lý sử dụng. Mốc a,b là mốc phát sinh trên bản đồ.

+ $17,6m^2$ là phần đất không tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất) do nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc T quản lý sử dụng gồm các mốc (a,2,3,4,b,a) thuộc kinh công cộng. Trên đất có $6,3m^2$ nhà tường do bà T quản lý sử dụng. Mốc a,b là mốc phát sinh trên bản đồ.

Theo sự chỉ ranh của bị đơn bà Hồ Thị D phần đất có tổng diện tích $65,2m^2$ gồm các mốc 4,5,6,h,d,7,8,9,10,b,c. Mốc b,c,d,h là mốc phát sinh trên bản đồ

+ $1,5m^2$ là phần đất tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất) giữa bị đơn bà Hồ Thị D và nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc T gồm các mốc (b,c,9,10,c) thuộc thửa tách 533 – 1 + Tách 534 – 1. Mốc b,c là mốc phát sinh trên bản đồ.

+ $0,5m^2$ là phần đất tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất) giữa bị đơn bà Hồ Thị D và nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc T gồm các mốc (4,5,c,b,4) thuộc kinh công cộng. Mốc b,c là mốc phát sinh trên bản đồ.

+ 45,2m² là phần đất không tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất) do bị đơn bà Hồ Thị D quản lý sử dụng gồm các mốc (c), d, 7, 8, 9, c thuộc thửa tách 534 – 2. Trên đất có 45,2m² nhà tường do bà Hồ Thị D quản lý sử dụng. Mốc c, d là mốc phát sinh trên bản đồ.

+ 18,0m² là phần đất không tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất) do bị đơn bà Hồ Thị D quản lý sử dụng gồm các mốc (5, 6, h, d, c, 5) thuộc kinh công cộng. Mốc c, d, h là mốc phát sinh trên bản đồ.

* Biên bản định giá tài sản ngày 4/8/2023

Tài sản định giá:

Phần đất tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất) giữa nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc T và bà Hồ Thị D:

- Thửa đất tách 533 – 1 + Tách 534 – 1, diện tích 1,5m², loại đất ONT
- Vật kiến trúc trên đất tranh chấp: không

Hội đồng định giá như sau:

* Về diện tích đất tranh chấp:

- Thửa tách 533 – 1 + Tách 534 – 1, diện tích 1,5m², loại đất ONT, vị trí 1, đơn giá theo bản giá đất: 3.380.000 đồng/1m² x 1,5m² = 5.070.000 đồng
- Vật kiến trúc trên đất tranh chấp: không

* Tại phiên tòa hôm nay:

- Bà T trình bày là buộc ông L và bà D trả lại phần đất tranh chấp theo kết quả khảo sát đo đạc là 1,5m².

- Buộc ông L và bà D phải đập bỏ máng xối dẫn nước mưa vào hẻm, hình chữ nhật ngang khoảng 0,35m, dài khoảng 2,2m để tránh thiệt hại cho gia đình bà;

- Tháo dỡ phần mái ngói lán ra hẻm khoảng 0,25m, chạy dài khoảng 10m;

- Tháo dỡ vách ngăn ở hành lang trả lại phần đất lán chiếm con hẻm của bà chiều ngang mặt trước khoảng 0,35m, chiều ngang mặt sau khoảng 0,25m, diện tích lán khoảng 3,3m²), thuộc thửa đất số 533, tờ bản đồ số 6, diện tích 48m², tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Bị đơn ông L và bà D trình bày:

- Bà không lấn quan đất bà T, bà không đồng ý tháo dỡ, di dời phần tranh chấp.
- Người đại diện uỷ quyền của bà ông L, bà T: anh thống nhất theo ý kiến của ông L và bà D.

+ Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án là đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Quan điểm về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà T, buộc bà D và ông L trả lại cho bà T phần đất lán chiếm có diện tích 0,8m² thuộc một phần tách 533-1 + tách 534-1 diện tích chung 1,5m². Công nhận cho bà T phần đất có diện tích diện tích 0,8m² thuộc một phần tách 533-1 + tách 534-1 diện tích chung 1,5m². Công nhận cho ông L và bà

D phần đất có diện tích $0,7m^2$ thuộc một phần tách 533-1 + tách 534-1 diện tích chung $1,5m^2$. Phần tranh chấp $0,5m^2$ thuộc kinh công cộng nên không xem xét giải quyết.

Về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá bà T, ông L và bà D mỗi bên phải chịu 2.349.500 đồng. Về án phí miễn án phí cho cha bà T, buộc bà D và ông L mỗi người nộp 300.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp và pháp luật áp dụng giải quyết vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn có nơi cư trú tại xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long và có mặt tại địa phương căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Từ khi giải quyết đến khi xét xử Tòa án đã tiến hành đúng trình tự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Bà Nguyễn Ngọc T uỷ quyền cho chị Đặng Thị Ngọc T1, sinh năm 1972, cư trú: tổ C, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long là đúng theo quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Bà Hồ Thị D và ông Phạm Văn L uỷ quyền cho anh Đào Thanh N1, sinh năm 1998, cư trú: Tổ E, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long là đúng theo quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc T

Thửa số 533, tờ bản đồ số 6, diện tích $48m^2$, loại đất T, tọa lạc: tổ C, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do bà Nguyễn Ngọc T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện Bình Minh cấp ngày 01/6/2001. Bà cho rằng chiều ngang 6m chiều dài 8m diện tích chung là $48m^2$, sau khi bà kiểm tra lại thì phát hiện ông L và bà D lấn chiếm qua đất của bà. Nay bà yêu cầu ông L và D trả lại phần đất lấn chiếm.

Căn cứ vào trích đo Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 17/4/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long. Theo sự chỉ ranh của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc T phần đất có tổng diện tích $68,2m^2$ gồm các mốc 1,a,2,3,4,5,c,9,10,1. Mốc a, c là mốc phát sinh trên bản đồ.

Trong đó diện tích $48,6m^2$ là phần đất không tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất) do nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc T quản lý sử dụng gồm các mốc (1,a,b,10,1) thuộc thửa tách 533 – 2. Trên đất có $45,4m^2$ nhà tường do bà T quản lý sử dụng. Mốc a,b là mốc phát sinh trên bản đồ. Nếu cộng diện tích không tranh chấp $48,6m^2$ và tranh

chấp $1,5\text{m}^2$ vào thì diện tích $50,1\text{m}^2$, Vậy diện tích tăng $2,1\text{m}^2$ So với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà.

Đối với diện tích $17,6\text{m}^2$ là phần đất không tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất) do nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc T quản lý sử dụng gồm các mốc (a,2,3,4,b,a) thuộc kinh công cộng. Trên đất có $6,3\text{m}^2$ nhà tường do bà T quản lý sử dụng. Mốc a,b là mốc phát sinh trên bản đồ và diện tích $0,5\text{m}^2$ là phần đất tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất) giữa nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc T và bà Hồ Thị D gồm các mốc (4,5,c,b,4) thuộc kinh công cộng. Mốc b,c là mốc phát sinh trên bản đồ. Tổng diện tích $18,1\text{m}^2$ nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được nhà nước cấp thì Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Bà T cho rằng chiều ngang của bà là 6m nhưng khi căn cứ vào trích đo Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 17/4/2023 thì chiều ngang không tranh chấp của bà là 5,40m và chiều ngang phần tranh chấp 0,20m cộng lại 5,60m là thiếu chiều ngang của bà. Do đó bà T yêu cầu phần tranh chấp là thuộc của bà. Nhưng thực tế về quản lý sử dụng đất thì bà T đã sử dụng ngang là 5,40m, phần còn lại 0,20m là khoảng cách giữa 2 vách tường của 2 nhà nên Hội đồng xét xử xem xét chia hai mỗi người sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích tranh chấp. Như vậy yêu cầu của bà T là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần. Hội đồng xét xử phân chia như sau:

Trong diện tích $1,5\text{m}^2$ là phần đất tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất) giữa nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc T và bà Hồ Thị D gồm các mốc (b,c,9,10,c) thuộc thửa tách 533 – 1 + Tách 534 – 1. Mốc b,c là mốc phát sinh trên bản đồ thì bà Nguyễn Ngọc T được sử dụng phần diện tích $0,8\text{m}^2$ thuộc một phần tách thửa 533 – 1 + tách 534 – 2 diện tích chung là $1,5\text{m}^2$, bao gồm các mốc 10,b,f,e,10. Trong đó mốc e,f là mốc phát sinh. Bà Hồ Thị D được sử dụng phần diện tích $0,7\text{m}^2$ thuộc một phần tách thửa 533 – 1 + tách 534 – 2 diện tích chung là $1,5\text{m}^2$, bao gồm các mốc 9,c,f,e,9. Trong đó mốc e,f là mốc phát sinh.

Bà Nguyễn Ngọc T đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký lại phần diện tích được công nhận là $0,8\text{m}^2$ thuộc một phần tách thửa 533 – 1 + tách 534 – 2 diện tích chung là $1,5\text{m}^2$, giao cho bà D và ông Lâm phần diện tích $0,7\text{m}^2$ thuộc một phần tách thửa 533 – 1 + tách 534 – 2 diện tích chung là $1,5\text{m}^2$

[4] Xét lời trình bày của bà Hồ Thị D và ông Phạm Văn L:

Nguồn gốc đất là của bà D, ông L là mua lại của ông Bùi Văn D3, trước đó ông D3 mua lại phần đất đó từ bà Đỗ Ngọc E, trước đó nữa là bà E mua phần đất đó của ông Đinh Văn T2. Khi mua đất thì chiều ngang 5,5m, chiều dài 12m, tổng diện tích là 66m^2 , khi sửa lại nhà thì ông L và bà D sửa chữa nhà thì nằm hoàn toàn theo diện tích đất của ông L, bà D đã mua từ ông D3, hiện tại thì ông L và bà D cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chị D và anh L xác định là không lấn qua đất của bà T, phần tranh chấp này là của chị D và anh L. Đến thời điểm này bà D và ông L chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kể cả từ ông Đinh Văn T2, bà Nguyễn Ngọc E1, ông Bùi Văn D3 đến Hồ Thị D. bà D và ông L xác định là mua nhà và đất đến thời điểm này bà D và ông L

chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà D yêu cầu giải quyết xong tranh chấp để bà đi làm thủ tục được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Kết cấu căn nhà từ ông T2 đến ông L và bà D là giữ nguyên không thay đổi.

Bà D và ông L không đồng ý theo yêu cầu của bà T và đề nghị giữ nguyên hiện trạng đến đầu trôi nhà của bà D và ông L. Không đồng ý tháo dỡ, di dời.

Xét thấy đến thời điểm này bà D và ông L chưa đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét

[5] Xét đề nghị của đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá số tiền 4.699.000 đồng. Áp dụng Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Do yêu cầu của các nguyên đơn được chấp nhận một phần nên buộc bà T nộp 2.349.500 đồng; buộc ông L và bà D nộp 2.349.500 đồng để trả lại cho bà T. Bà T tạm ứng chi phí đo đạc khảo sát 5.000.000 đồng được khấu trừ. Bà T được nhận 301.000 đồng tiền thừa xong

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, và sử dụng án phí lệ phí Tòa án kèm theo danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án. Do yêu cầu của bà T được chấp nhận một phần nên buộc bà ông L và bà D mỗi người nộp 300.000 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 chịu 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 158, 165, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 166, 175 bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 203 của Luật đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, và sử dụng án phí lệ phí Tòa án kèm theo danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc T

Buộc bà Hồ Thị D và ông Phạm Văn L trả lại cho bà Nguyễn Thị T phần đất tranh chấp có diện tích 0,8m² thuộc tách thửa 533 – 1 + 534 – 1 diện tích chung 1,5m².

Công nhận cho bà Nguyễn Ngọc T được sử dụng diện tích 0,8m² thuộc tách thửa 533 – 1 + 534 – 1 diện tích chung 1,5m², gồm các mốc 10,b,f,e,10. Trong đó mốc e,f là mốc phát sinh.

Bà Nguyễn Ngọc T đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký lại diện tích đất được công nhận,

Bà Hồ Thị D được sử dụng diện tích $0,7m^2$ thuộc tách thửa 534 – 1 + tách 534 – 1 diện tích chung $1,5m^2$, gồm các mốc 9,c,f,e,9. Trong đó mốc e,f là mốc phát sinh.

Bà Hồ Thị D và ông Phạm Văn L được quyền quản lý phần đất có diện tích diện tích $0,7m^2$ thuộc tách thửa 534 – 1 + tách 534 – 1 diện tích chung $1,5m^2$.

[2] Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá số tiền 4.699.000 đồng. Áp dụng Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Do yêu cầu của các nguyên đơn được chấp nhận một phần nên buộc bà T nộp 2.349.500 đồng; buộc ông L và bà D nộp 2.349.500 đồng để trả lại cho bà T. Bà T tạm ứng chi phí đo đạc khảo sát 5.000.000 đồng được khấu trừ. Bà T được nhận 301.000 đồng tiền thừa xong

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, và sử dụng án phí lệ phí Tòa án kèm theo danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án. Do yêu cầu của bà T được chấp nhận một phần nên buộc bà ông L và bà D nộp số tiền 300.000 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 chịu 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.

[4] Án xử công khai có mặt nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập biết được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDT Vĩnh Long;
- VKSNDH Bình Tân;
- THADSH Bình Tân;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

PHẠM THÀNH TỰU