

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TIỂU CẦN  
TỈNH TRÀ VINH

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

Bản án số: 01/2024/DS-ST

Ngày: 22-10-2024

“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 TIỂU CẦN, TỈNH TRÀ VINH**

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Ngọc Quyền**

**Các Hội thẩm nhân dân:**

**Bà Nguyễn Thị Tuyết Lệ;**

**Bà Trang Thị Cẩm Nhuận.**

**- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Phước Thành-** Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiểu Cần tham gia phiên tòa:**  
**Ông Nguyễn Hùng Cường-** Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 10 năm 2024, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 260/2022/TLST-DS, ngày 21 tháng 11 năm 2022; về việc “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 237/2024/QĐXXST-DS, ngày 17 tháng 9 năm 2024 và quyết định hoãn phiên tòa số: 164/2024/QĐST-DS ngày 30 tháng 9 năm 2024 giữa:

1. **Nguyên đơn:** Bà Lê Thị N, sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Tân Đại, xã Hiếu Tử, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh

2. **Bị đơn:** Ông Thạch X, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Tân Đại, xã Hiếu Tử, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh

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

3.1 Bà Kiên Thị P, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

3.2 Bà Lâm Thị Y, sinh năm 1950 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bà Y: Bà Lâm Thị H, sinh năm 1955 theo văn bản ủy quyền ngày 28/6/2023 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

3.3 Anh Đinh Thành L, sinh năm 1992 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 05-10-2022 trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Lê Thị N trình bày:*

Bà có diện tích đất 225,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa 1034, tờ bản đồ số 21, loại đất trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Giáp phần đất của bà là đất của ông Thạch X, đất của ông X thuộc thửa 1003, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Trong quá trình sử dụng đất, ông Thạch X đã xây hàng rào kiên cố và đã lấn sang qua phần đất thuộc thửa 1034 của bà có chiều ngang một đầu là 0,3m chiều ngang một đầu là 0,0m, chiều dài khoảng 45m, tổng diện tích khoảng 6,8m<sup>2</sup>. Khi bà phát hiện ra ông Thạch X xây hàng rào lấn qua đất của bà, bà cũng đã nhiều lần yêu cầu ông Thạch X tháo dỡ hàng rào trả lại phần đất đã lấn chiếm của bà nhưng ông Thạch X không đồng ý.

Vì vậy bà có làm đơn gửi đến Ủy ban nhân dân xã H yêu cầu giải quyết, tại cuộc hòa giải ông X không đồng ý tháo dỡ hàng rào nhưng xin được thỏa thuận là cùng bà sử dụng chung hàng rào, do hàng rào đã xây dựng kiên cố và tốn hao khi phải tháo dỡ. Sau khi được hội đồng hòa giải xã động viên và đưa ra ý kiến và ông X sẽ bồi thường tiền giá trị đất theo thị trường đối với phần đất đã lấn chiếm của bà, thì ông X cũng đồng ý bồi thường nhưng bà không đồng ý mà bà chỉ yêu cầu ông X tháo dỡ hàng rào trả lại phần đất đã lấn chiếm của bà, vì vậy cuộc hòa giải không thành.

Trước đây trong đơn khởi kiện bà yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần xem xét giải quyết buộc Thạch X phải tháo dỡ hàng rào trả lại phần đất đã lấn chiếm của bà có chiều ngang một đầu là 0,3m chiều ngang một đầu là 0,0m, chiều dài khoảng 45m, tổng diện tích khoảng 6,8m<sup>2</sup> nằm một phần trong diện tích đất 225,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 1034, tờ bản đồ số 21, loại đất trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Tuy nhiên qua cung cấp thông tin của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai sau khi đo đạc thực tế thì phần đất ông X lấn chiếm có diện tích 7,0m<sup>2</sup> do đó bà thay đổi yêu cầu khởi kiện buộc ông X phải tháo dỡ hàng rào trả cho bà 7,0m<sup>2</sup> thuộc thửa 1034, tờ bản đồ số 21 hoặc hoàn trả cho bà giá trị đất theo giá Hội đồng định giá đã định là 1.500.000 đồng/m<sup>2</sup> tôi

đồng ý cho ông ấy điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng theo hiện trạng hiện nay.

*Trong quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông Thạch X trình bày như sau:*

Nguồn gốc đất tranh chấp là vợ chồng ông nhận chuyển nhượng từ bà Lâm Thị Y có diện tích 359,7m<sup>2</sup>, chiều ngang 8m, chiều dài 45m thuộc thửa số 1003, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Giáp ranh đất của ông là đất của bà Lê Thị N thửa 1034, tờ bản đồ 21, bà N cũng nhận chuyển nhượng đất từ bà Y có chiều ngang 5m, dài 45m nhưng bà N nhận chuyển nhượng sau ông. Từ khi nhận chuyển nhượng đất từ bà Y đến nay ông sử dụng đúng hiện trạng ban đầu không thay đổi. Phía giáp ranh ông còn có 01 căn nhà mà phía sau căn nhà cách nhà ông khoảng 0,2m đất trống. Trước đây nhà bên kia khẳng định phần đất trống đó là của họ nên khi xây hàng rào ông đã chừa ra. Nếu địa chính đo đạc lại cả 03 phần đất liền kề của bà N, ông và nhà kia, nhà kia đủ 5m ngang, đất ông đủ 8m và bà N đủ 5m, nếu xác định ông xây hàng rào sai vị trí thì ông sẽ đập hàng rào trả đất lại cho bà N. Sau đó ông khẳng định không có lần đất của bà N nên không đồng ý theo yêu cầu của bà N.

*Trong quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Kiên Thị P thống nhất với lời trình bày của ông X.*

*Tại bản biên bản lấy lời khai ngày 10-8-2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đinh Thành L trình bày như sau:*

Anh là chủ sử dụng đất liền kề với ông X. Anh khẳng định anh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 1025, tờ bản đồ số 21 loại đất trồng cây hàng năm khác trên đất đã cất nhà sẵn của ông Trần Trung H1 và bà Phạm Thị Kiều T năm 2023 với giá 280.000.000 đồng. Phần đất này có cạnh giáp với huyện lộ 2 kích thước 5,2m; cạnh giáp tờ bản đồ 33 có kích thước 5,0m, cạnh giáp đất ông X có kích thước 44,98m. Lúc chuyển nhượng đã cất nhà sẵn và anh xác định anh nhận chuyển nhượng nhà và đất theo giấy chứng nhận được cấp, phía sau giữa đất anh và ông X có khoảng trống không ai sử dụng, anh cũng không biết đất của ai. Anh không có yêu cầu gì trong vụ án này.

*Tại bản biên bản lấy lời khai ngày 18-10-2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị H đại diện bà Lâm Thị Y trình bày như sau:*

Bà cho rằng khi bà chuyển nhượng đất cho ông T1, ông X và bà N đều đã giao đất đủ, có yêu cầu địa chính xuống đo đạc cắm trụ và tách thửa theo quy định. Việc ông X cho rằng bà giao thiếu đất là không đúng, vì khi bà chuyển nhượng thì có địa chính xuống đo đất cắm trụ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng theo đúng quy định. Ông X xây hàng rào không có mời bà và các chủ đất lân cận xuống để xác định ranh cho đúng, việc các bên có sử

dụng đất lệch ranh hay không bà không biết, bà không có yêu cầu gì trong vụ án này.

**- Những vấn đề đã thống nhất:**

Không có.

**- Những vấn đề chưa thống nhất:**

Nguyên đơn bà Lê Thị N yêu cầu ông Thạch X tháo dỡ hàng rào trả cho bà diện tích đất có chiều ngang một đầu là 0,3m chiều ngang một đầu là 0,0m, chiều dài là 45m, tổng diện tích 7,0m<sup>2</sup> nằm một phần trong diện tích đất 225,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 1034, tờ bản đồ số 21, loại đất trồng cây hằng năm khác, đất tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh hoặc bồi hoàn cho bà giá trị đất theo biên bản định giá ngày 22-12-2022 bà đồng ý điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông X theo hiện trạng sử dụng. Ông Thạch X cho rằng ông không có lỗi nên không đồng ý trả lại đất.

**Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:**

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục giải quyết vụ án dân sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhiều lần gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 175, 176 của Bộ luật dân sự 2015; Luật đất đai và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Vì đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N. Công nhận cho ông Thạch X tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp, sơ đồ ghi phần A diện tích thực đo 7,0m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 1034, tờ bản đồ số 21 theo tư liệu năm 2006. Buộc ông X và bà P có trách nhiệm trả giá trị đất cho bà N theo kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản huyện T. Ngoài ra vị còn đề nghị xử lý án phí và chi phí tố tụng khác theo quy định.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt và không có yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

*- Về tố tụng:*

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn bà Lê Thị N khởi kiện “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”. Đồng thời bị đơn cư trú tại ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh nên xác định đây là vụ án dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần theo quy định tại khoản 6 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Thạch X và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Kiên Thị P đã được triệu tập họp lệ xét xử lần hai nhưng vắng mặt không có lý do, bà Lâm Thị H và anh Đinh Thành L vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự vẫn xét xử vụ án vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về yêu cầu khởi kiện: trong đơn khởi kiện ngày 05 tháng 10 năm 2022 bà N yêu cầu buộc Thạch X phải tháo dỡ hàng rào trả lại phần đất đã lấn chiếm của bà có chiều ngang một đầu là 0,3m một đầu là 0,0m, chiều dài là 45m, tổng diện tích khoảng 6,8m<sup>2</sup> nằm một phần trong diện tích đất 225,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 1034, tờ bản đồ số 21, loại đất trồng cây hằng năm khác, đất tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Tuy nhiên qua cung cấp thông tin của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thể hiện diện tích đất tranh chấp là 7,0m<sup>2</sup>. Do đó tại phiên tòa bà N thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông X tháo dỡ hàng rào trả lại 7,0m<sup>2</sup> đất cho bà hoặc hoàn trả giá trị đất cho bà theo định giá 1.500.000 đồng/m<sup>2</sup>. Xét yêu cầu của bà N dù có tăng thêm 0,2m so với đơn khởi kiện nhưng diện tích tăng thêm không đáng kể và quan hệ tranh chấp từ đầu xác định là tranh chấp ranh đất dù diện tích đất có tăng lên 0,2m nhưng cũng nằm trong ranh giới giữa 02 thửa đất số 1034 và 1003, cùng tờ bản đồ số 21. Do đó việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của bà N tại phiên tòa không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu, được Hội đồng xét xử chấp nhận và không cần phải làm đơn khởi kiện bổ sung.

*- Về nội dung:*

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của bà N yêu cầu ông X tháo dỡ hàng rào trả lại diện tích đất 7,0m<sup>2</sup> (theo biên bản thực đo ngày 20-12-2022) nằm một phần trong diện tích đất 225,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 1034, tờ bản đồ số 21, loại đất trồng cây hằng năm khác, đất tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho bà hoặc

hoàn trả giá trị đất cho bà theo định giá 1.500.000 đồng/m<sup>2</sup> (theo biên bản định giá ngày 20-12-2022).

Qua các tài liệu chứng cứ và lời trình bày của đương sự chứng minh được nguồn gốc đất của bà N có được là do chuyển nhượng từ bà Lâm Thị Y 225,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 1034, tờ bản đồ số 21, loại đất trồng cây hằng năm khác và được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN001708 ngày 22-3-2018 cho bà Lê Thị N có số đo mặt trước hướng Tây giáp huyện lộ 2 có số đo là 5m, mặt sau hướng Đông giáp tờ bản đồ số 33 có số đo là 5,0m, tổng diện tích là 225,2 m<sup>2</sup>. Giáp phần đất của bà N, hướng Nam là thửa đất của ông Thạch X và bà Kiên Thị P cũng nhận chuyển nhượng từ bà Lâm Thị Y trước đó được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD676318 ngày 01-8-2016 cho ông X và bà P với diện tích 359,7m<sup>2</sup> thuộc thửa số 1003, tờ bản đồ số 21, trong đó số đo mặt trước hướng Tây giáp huyện lộ 2 có số đo là 8,0m, mặt sau hướng Đông giáp tờ bản đồ 33 có số đo 8,0m. Bên cạnh đó các bên đều thừa nhận khi nhận chuyển nhượng đều được cơ quan có thẩm quyền tiến hành đo đạc và cắm trụ đá sau đó mới tiến hành làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi ông Thạch X tiến hành xây hàng rào thì phía bà N không có ý kiến gì. Sau khi ông X xây được một thời gian thì người nhận chuyển nhượng đất phía Bắc của bà N tiến hành xây dựng thì phía bà N mới cho rằng phía ông X lấn đất của mình. Qua kiểm tra diện tích đất mà các bên được cấp và khi xem xét thẩm định thực tế diện tích đất các bên đang quản lý sử dụng xác định chiều ngang phía trước giáp huyện lộ đất của bà N có đủ chiều ngang 5m, đất ông X có đủ chiều ngang 8m. Nhưng phía sau hướng Đông giáp tờ bản đồ số 33 thì đất bà N chỉ có 4,7m (thiếu 0,3m so với cấp giấy), đất ông X tính từ giáp thửa 1025 sang có chiều ngang 8,3m (tăng 0,3m so với cấp giấy).

[5] Tại Công văn số 154/CNHTC-KTĐC, ngày 09-02-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T xác định phần đất tranh chấp phần A diện tích 7,0m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 1034, tờ bản đồ số 21. Phần đất thửa 1034 nếu trừ ra phần A chỉ còn lại 218,2m<sup>2</sup> (phần B). Riêng phần C diện tích đã trừ phần A ra vẫn đủ 359,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 1003, tờ bản đồ 21 như được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bên cạnh đó lời trình bày của ông Thạch X và bà P tại phiên hòa giải ngày 10-9-2022 của Ủy Ban nhân dân xã H cũng xác định do thợ xây không xin phép và xây theo trụ ranh của chủ trước nên đã vi phạm ranh đất của bà N và xin thỏa thuận cùng nhau sử dụng, ông X cũng đồng ý trả giá trị đất cho bà N theo giá thị trường. Tuy nhiên khi đến Tòa án ông X và bà P thay đổi ý kiến cho rằng xây rào theo đúng trụ ranh do bà Y chỉ ông cắm nên không đồng ý tháo dỡ hay

trả tiền cho bà N. Xét lời trình bày của ông X và bà P tại Tòa án là không có căn cứ vì qua biên bản lấy lời khai bà H là người đại diện của bà Y cho biết khi tách thửa chuyển nhượng đất bà có nhờ địa chính đo đạc cắm trụ, tuy nhiên sau khi giao đất xong các trụ có bị di dời hay không bà không biết.

[6] Từ các nhận định và căn cứ trên đủ cơ sở khẳng định việc ông X và bà P xây dựng hàng rào vi phạm ranh giới quyền sử dụng đất với bà N là có thật. Diện tích lấn chiếm thực đo theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20-12-2022 là 7,0m<sup>2</sup> và được định giá thị trường là 1.500.000 đồng/m<sup>2</sup>. Các bên không khiếu nại gì về giá đất. Ông Thạch X không đồng ý với kết quả đo đạc, sau đó có đo đạc lại lần 2 ngày 18-7-2023 nhưng kết quả không thay đổi. Sau đó ông X có làm đơn yêu cầu đo đạc lại nhưng Tòa án đã ra thông báo cho ông nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng, hết thời hạn ấn định ông không nộp chi phí theo thông báo của Tòa án. Tòa án tiến hành lấy lời khai ông cho rằng ông không có tiền để nộp. Xét việc đo đạc đã tiến hành 02 lần kết quả như nhau nên việc đo đạc lại là không cần thiết, nguyên đơn không có yêu cầu đo lại, bị đơn yêu cầu nhưng không nộp tạm ứng chi phí theo quy định. Do đó Tòa án căn cứ vào kết quả đo đạc chi nhánh Văn phòng Đ đã cung cấp để giải quyết vụ án theo quy định.

Tuy nhiên do ông X đã xây dựng hàng rào dọc theo phần đất tranh chấp (hàng rào lưới B40, có móng cột, đà kiềng, bê tông cốt thép, xây tường lửng, hoàn thiện lắp dựng B40 không có khung) trị giá hàng rào là 70.053.280 đồng. Xét thấy giá trị tài sản trên đất tranh chấp lớn hơn so với giá trị đất tranh chấp nếu phá dỡ hàng rào sẽ gây thiệt hại cho bị đơn rất lớn. Bên cạnh đó khi ông X xây hàng rào bà N cũng không có yêu cầu ông dừng xây dựng để xác định lại ranh, do đó việc ông X xây rào lấn ranh bà N các bên đều không biết, cho đến khi phần đất giáp bên kia bà N xây dựng tiến hành đo đạc lại mới xác định được đất bà N bị thiếu và phát sinh tranh chấp đến hôm nay. Do đó để đảm bảo quyền lợi của các bên cần buộc ông X và bà P hoàn giá trị đất tranh chấp cho bà N theo giá thị trường và giữ nguyên hiện trạng hàng rào, điều chỉnh giấy chứng nhận của các bên cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất.

[7] Ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiểu Cần là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội và Điều 147, 157 Bộ luật tố tụng dân sự. Do yêu cầu của nguyên đơn bà Lê Thị N được Tòa án chấp nhận, nên bị đơn ông Thạch X và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải chịu toàn bộ án phí và chi phí tố tụng. Bà Lê Thị N không phải chịu án phí và chi phí tố tụng.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 165, 227, 228, 273, 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng vào các Điều 166, 174, 175, 176, 246 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng vào các Điều 170 và khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013

Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

#### **Tuyên xử:**

**1.** Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N.

**2.** Buộc ông Thạch X và bà Kiên Thị P trả cho Lê Thị N 10.500.000 (Mười triệu, năm trăm nghìn) đồng tiền giá trị đất tranh chấp.

*Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.*

**3.** Giữ nguyên hiện trạng hàng rào trên đất tranh chấp. Giao phần diện tích tranh chấp là 7,0m<sup>2</sup> loại đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa 1034, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho ông Thạch X và bà Kiên Thị P được quản lý, sử dụng đất. Đất có tứ cận như sau:

+ Cận hướng Đông giáp tờ bản đồ số 33 có số đo 0,3m;

+ Cận hướng Tây giáp đường H có số đo 0,0m;

+ Cận hướng Nam giáp phần C có số đo 45,03m;

+ Cận hướng Bắc giáp phần B có số đo 45,04m.

(thể hiện tại phần A nói các điểm 3, 4 và 7 trong sơ đồ khu đất số 154/CNHTC-KTĐC ngày 09 tháng 02 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

Xác định đoạn thẳng nối từ điểm 3 đến 7 (trong sơ đồ khu đất số 154/CNHTC-KTĐC ngày 09 tháng 02 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T) là ranh giới chung giữa thửa đất số 1034 và 1003, cùng tờ bản đồ số 21.



(Kèm theo sơ đồ khu đất số 154/CNHTC-KTĐC ngày 09 tháng 02 năm 2023 theo bản án này) Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật đất đai.

**4. Về án phí:** Buộc ông Thạch X và bà Kiên Thị P phải chịu 525.000 đồng án phí dân sự.

Bà Lê Thị N không phải chịu án phí. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0014296 ngày 18-11-2022; của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh cho bà Lê Thị N.

**5. Về chi phí tố tụng:** là 5.764.842 bà Lê Thị N đã nộp tạm ứng nhưng bà N không phải chịu chi phí tố tụng. Buộc ông Thạch X và bà Kiên Thị P hoàn trả cho bà N 5.764.842 chi phí tố tụng đã nộp.

**6. Về quyền kháng cáo:** Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai để xin Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

*Trường hợp bản án 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 theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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./.*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND huyện Tiểu Cần;
- Chi cục THADS huyện Tiểu Cần;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(đã ký)  
Võ Thị Ngọc Quyền**

