

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ M  
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 04/2022/DS-ST

Ngày: 13/01/2022

V/v tranh chấp “Quyền sử  
dụng đất”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ M, TỈNH TIỀN GIANG**  
Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Võ Thị Thuận Thảo**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Lê Thị Thu Yến**

2. Ông **Ngô Minh Quân**.

Thư ký phiên tòa: Anh **Trần Minh Cường** - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố M tham gia phiên tòa: Ông **Lê Văn Tân** – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 01 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 76/2019/TLST-DS ngày 06 tháng 03 năm 2019 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 108/2021/QĐXX-ST ngày 29 tháng 11 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 110/2021/QĐST – DS ngày 28 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Diễm C**, sinh năm 1971;

Địa chỉ: số B, ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang;

Chị **Trương Thị Thanh T**, sinh năm 1993 trú tại số N, đường V, Phường B, thành phố M, tỉnh Tiền Giang là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị Diễm C** (Văn bản ủy quyền số 2652 ngày 21/02/2019). (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Có Luật sư **Dương Thị Kim L** – Luật sư của Văn phòng luật sư Kim L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang bảo vệ quyền lợi cho bà Nguyễn Thị Diễm C. (Vắng mặt)

2. Bị đơn: Bà **Bùi Thị Kim T**, sinh năm 1967. (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ H, ấp M, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Ông **Đoàn Hữu V**, sinh năm 1960 trú tại ấp P, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà **Bùi Thị Kim T** (Văn bản ủy quyền số 681 ngày 16/10/2019). (Vắng mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: 1. Ông **Tăng Đức H**, sinh

năm 1963;

Địa chỉ: H, Phường B, TP M, tỉnh Tiền Giang.

2. Anh **Tăng Đức C**, sinh năm 1995;

3. Anh **Tăng Đức H**, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Ông **Đoàn Hữu V**, sinh năm 1960 trú tại ấp P, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông **Tăng Đức H**, anh **Tăng Đức C** và anh **Tăng Đức H** (Văn bản ủy quyền số 058 ngày 01/04/2020). (Vắng mặt)

4. Người làm chứng: Ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm 1937. (Ông B có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã M, TP M, tỉnh Tiền Giang.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* **Tại Đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Diễm C – đại diện theo ủy quyền chị Trương Thị Thanh T trình bày:**

Vào năm 1998, ông Phan Văn Th có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Diễm C 01 phần đất có diện tích 169,2m<sup>2</sup> có cắm 04 trụ ranh xi măng giáp ranh kéo đường thẳng. Bà Nguyễn Thị Diễm C được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02143 QSDĐ/536/2000/QĐUB (H) có thửa số 17A, tờ bản đồ số 1042, tọa tại ấp M, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (hiện nay số thửa 55, tờ bản đồ số 57). Trước đây bà C chưa có nhu cầu sử dụng đất nên chưa làm hàng rào kiên cố và ít lui tới phần đất này. Năm 2018, khi bà C xây hàng rào kiên cố thì phát hiện bà T đã xây dựng cấu trúc nhà tắm lấn sang phần đất của bà C có diện tích 0,5m<sup>2</sup> (trong đó chiều dài của cấu trúc nhà tắm lấn sang đất của bà là 1,60 m; chiều ngang đầu phía trước là 0,28 m và đầu phía sau là 0,36 m). Nay bà C yêu cầu bà Bùi Thị Kim T phải tháo dỡ phần cấu trúc nhà tắm xây dựng lấn qua đất của bà là 0,5m<sup>2</sup> (chiều dài 1,6 m x chiều ngang 0,28 m và 0,36 m) theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 24/04/2019 của Công ty TNHH Tài nguyên và Môi trường Incom. Bà Nguyễn Thị Diễm C yêu cầu bà T phải tháo dỡ, di dời cấu trúc nhà tắm lấn sang đất của bà C là 0,5 m<sup>2</sup> như đã nêu trên ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

\* **Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Bùi Thị Kim T trình bày:**

Khi bà Bùi Thị Kim T xây dựng nhà tắm vào năm 2012 thì phía bà Nguyễn Thị Diễm C có đi đến xem và không có ý kiến gì. Phần đất phía sau nhà của bà T, bà T quản lý từ năm 2007 đến nay đã có hàng rào lưới B40 và bà T xây dựng cấu trúc nhà tắm trong hàng rào lưới B40. Khi phát sinh tranh chấp thì địa phương có đến đo đạc lại và cho rằng bà đã lấn đất bà C. Trước đây giáp

ranh đất phía sau của bà T đang sử dụng và bà C là một con mương nên ranh đất giữa hai bên có đường gấp khúc nhưng nay bà xác định lại ranh đất phía sau giữa hai bên là đường thẳng.

Nay bà Bùi Thị Kim T không đồng ý tháo dỡ di dời cấu trúc nhà tắm có diện tích 0,5 m<sup>2</sup> theo yêu cầu của bà C. Phần đất phía sau, bà T đã mua bằng giấy tay của ông Nguyễn Đức Ph vào năm 2007 (ông Ph đã mất hơn 10 năm nay). Hai bên không có lập thủ tục chuyển nhượng đất tại Phòng Công Chứng do chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của phần đất phía sau này.

**\* Tại Biên bản lấy lời khai ngày 19/05/2021, người làm chứng ông Nguyễn Văn B trình bày:**

Ông B và bà Bùi Thị Kim T có quan hệ họ hàng, bà T là cháu của ông (con của người em gái ông B). Ông B và bà Nguyễn Thị Diễm C không có quan hệ gì. Phần đất phía sau, giáp ranh đất bà T là của ông bà để lại cho ông, ông chưa được cấp giấy phân đất này. Trước đây phần đất này là một con mương nước, sau đó các bên giáp ranh bơm cát dẫn đến cái mương bị sang lấp không còn nữa.

Phần đất này, ông B cho người con trai thứ hai của ông tên Nguyễn Đức Ph, chỉ làm giấy tay chứ không có làm hợp đồng công chứng, chứng thực. Anh Nguyễn Đức Ph sau đó đã chuyển nhượng phần đất này cho bà Bùi Thị Kim T thời gian nào thì ông không nhớ rõ. Bà T đã quản lý, sử dụng phần đất này hơn 10 năm. Khi anh Ph chuyển nhượng đất cho bà T thì hiện trạng là đất trống, bao quanh có trụ hàng rào.

Anh Ph chuyển nhượng đất cho bà T thủ tục như thế nào thì ông không rõ. Anh Nguyễn Đức Ph đã mất hơn 10 năm nay. Ranh giới phần đất anh Ph chuyển nhượng cho bà T với phần đất ông Phan Văn Th (sau này chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Diễm C) là đường thẳng, có kéo hàng rào trụ xi măng. Việc tranh chấp đất giữa bà Nguyễn Thị Diễm C và bà Bùi Thị Kim T thì ông không biết và không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Ông cam kết toàn bộ lời khai trên là đúng sự thật.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố M có ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay: Các đương sự tuân thủ đúng quy định về quyền lợi và nghĩa vụ theo Điều 70, 71, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 93, Điều 94, Điều 95, Điều 96, Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 4 và khoản 16 Điều 3, Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật Đất Đai; Khoản 1 Điều 163, khoản 2 Điều 165, Điều 166 Bộ luật dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Diễm C thuộc tranh chấp dân sự là “Quyền sử dụng đất”. Bị đơn bà Bùi Thị Kim T hộ khẩu thường trú tại Tổ H, ấp M, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

[2] Về thủ tục tố tụng: Ông Đoàn Hữu V là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Tăng Đức H, anh Tăng Đức C và anh Tăng Đức H vắng mặt tại phiên tòa không lý do mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ lần thứ hai. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Đoàn Hữu V.

[3] Xét thấy, tại phiên tòa hôm nay chứng cứ mà bà Nguyễn Thị Diễm C - đại diện theo ủy quyền chị Trương Thị Thanh T đưa ra để yêu cầu bà Bùi Thị Kim T phải tháo dỡ phần cấu trúc nhà tắm xây dựng lấn qua đất của bà C là 0,5m<sup>2</sup> (có chiều dài 1,6 m x chiều ngang 0,28 m và 0,36 m) theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 24/04/2019 của Công ty TNHH Tài nguyên và Môi trường Incom, gồm các chứng cứ sau:

1/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02143 QSDĐ/536/2000/QĐUB (H) do UBND thành phố M cấp ngày 24/07/2000 cho bà Nguyễn Thị Diễm C.

2/ Biên bản hòa giải về việc tranh chấp ranh đất ngày 09/11/2018 của UBND xã M.

3/ Biên bản về việc kiểm tra ranh đất giữa bà Nguyễn Thị Diễm C và bà Bùi Thị Kim T ngày 23/11/2018.

Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02143 QSDĐ/536/2000/QĐUB (H) do UBND thành phố M cấp ngày 24/07/2000 cho bà Nguyễn Thị Diễm C thì bà C được quyền sử dụng thửa đất số 17A (số thửa hiện nay 55), tờ bản đồ số 1042 (tờ bản đồ hiện nay số 57) tại ấp M, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang có diện tích 169,2 m<sup>2</sup> trong đó gồm 129,2 m<sup>2</sup> đất vườn và 40 m<sup>2</sup> đất thổ cư.

Hồ sơ trích lục ở Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M thì thửa đất số 17A (số thửa hiện nay 55), tờ bản đồ số 1042 (tờ bản đồ hiện nay số 57) tại ấp M, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang diện tích 169,2 m<sup>2</sup> có nguồn gốc đất của ông Phan Văn T đã lập thủ tục chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Diễm C tại Ủy ban nhân dân xã M vào năm 1998. Tại Biên bản về việc đo đạc, xác định ranh giới diện tích đất vườn + thổ cư lập ngày 03/08/1998 (bút lục số 101) thì phần đất của ông Phan Văn T chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Diễm

C có cạnh phía Nam (cạnh giáp ranh với đất hộ bà Bùi Thị Kim T + phần đất phía sau) là ranh đường thẳng không có đường ranh gấp khúc lồi lõm (trong đó chiều ngang phần đất là 05 m, chiều dài là 42 m bao gồm lộ giới). Biên bản về việc đo đạc, xác định ranh giới lập ngày 03/08/1998 nêu trên có chữ ký xác nhận của các chủ sử dụng đất giáp ranh là ông Phan Văn Th, ông Đặng Văn T và bà Bùi Thị Kim T.

Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03583 QSDĐ/1230 QĐ.UB (06/8/2004) do UBND thành phố M cấp ngày 30/09/2004 cho hộ bà Bùi Thị Kim T thì hộ bà T được quyền sử dụng thửa đất số 56, tờ bản đồ số 57 tại ấp M, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang có diện tích 157,3 m<sup>2</sup> đất ở.

Tại trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M thì thửa đất số 56, tờ bản đồ số 57 của hộ bà Bùi Thị Kim T thì trong đó Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng lập ngày 19/05/1999 và Hồ sơ kỹ thuật thửa đất (bút lục số 87 – 88) thể hiện cạnh phía Bắc (cạnh giáp ranh với đất của bà Nguyễn Thị Diễm C) là ranh thẳng, có chiều ngang phần đất phía Tây là 6,03 m, cạnh phía Đông là 6,56 m.

Nhận thấy, tại Bản tự khai (bút lục số 23) của bà Bùi Thị Kim T thì bà T xác định ranh giới là đất giữa hai bên được cắm trụ và kéo thẳng từ phía trước ra phía sau (từ Đông sang Tây) và ranh giới này đã được giữ ổn định từ xưa đến nay. Đồng thời, tại Biên bản lấy lời khai ngày 19/05/2021 (bút lục số 242 – 244), ông Nguyễn Văn B cho biết ranh giới phần đất ông Nguyễn Đức Ph (con ruột của ông B đã mất hơn 10 năm nay) chuyển nhượng cho bà Bùi Thị Kim T giáp ranh với phần đất ông Phan Văn Th (sau này chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Diễm C) là đường thẳng, có kéo hàng rào trụ xi măng. Ông Nguyễn Văn B xác nhận phần đất phía sau giáp ranh với đất bà Bùi Thị Kim T là của ông bà để lại cho ông, ông B chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất này. Trước đây, phần đất này là một nương nước sau đó các bên giáp ranh bơm cát dẫn đến cái nương bị sang lấp không còn. Khi ông Nguyễn Đức Ph chuyển nhượng cho bà T thì hiện trạng là đất trống, bao quanh có trụ hàng rào.

Căn cứ vào Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 24/04/2019 và tại Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 02/12/2020 (bổ sung Bản vẽ hiện trạng khu đất đang tranh chấp ngày 24/04/2019) của Công ty TNHH Tài nguyên và Môi trường Incom cho thấy phần đất bà Bùi Thị Kim T đang sử dụng có tổng diện tích 258,2 trong đó thửa đất số 56 thuộc tờ bản đồ số 57 có cạnh phía Tây là 6,03 m, cạnh phía Đông là 6,56 m, cạnh phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị Diễm C là 24,74 m, cạnh phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn B là 25,35 m đúng với diện tích của thửa số 56

là 157,3 m<sup>2</sup> được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/09/2004 cho hộ bà Bùi Thị Kim T. Còn phần cấu trúc nhà tắm vệ sinh được bà Bùi Thị Kim T xây dựng vào khoảng năm 2012 không nằm trong thửa đất số 56 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp cho hộ bà Bùi Thị Kim T. Tại Biên bản lập ngày 02/06/2021 (bút lục số 256 – 259) và tại phiên tòa hôm nay, bà Bùi Thị Kim T khẳng định phần đất phía sau nhà bà đã được bà T mua lại bằng giấy tay từ ông Nguyễn Đức Ph (con trai ruột của ông Nguyễn B), chưa có làm thủ tục chuyển nhượng do chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ranh đất phía sau giữa hai bên bà C và bà T là đường thẳng. Như vậy, trên phần đất có cấu trúc nhà tắm vệ sinh do bà T xây dựng chưa được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Và phần đất này không có liên quan đến thửa đất số 56, tờ bản đồ số 57 của hộ bà Bùi Thị Kim T.

Tại Công văn số 380/CNVPĐK - TTLT ngày 08/02/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M (có đính kèm bản đồ 299, bản đồ chính quy của hai thửa đất số 17A, tờ bản đồ 1042 và thửa đất số 55, tờ bản đồ 57) đã xác định thửa đất số 17 A, tờ bản đồ 1042, diện tích theo giấy chứng nhận là 169,0 m<sup>2</sup> do bà Nguyễn Thị Diễm C đứng tên chủ sử dụng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02143 QSĐĐ/536/2000/QĐUB (H) được UBND thành phố M cấp ngày 24/07/2000 đã được đo đạc theo hiện trạng để cấp đồng loạt năm 2001 trùng với vị trí của thửa đất số 55, tờ bản đồ 57, diện tích 248,9 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở do bà Nguyễn Thị Diễm C đăng ký kê khai nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận (do địa phương xác nhận bà C không có ở địa phương).

Tại Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 24/04/2019 (bút lục số 57 – 58) đã thể hiện: Thửa đất số 17A (số thửa hiện nay 55), tờ bản đồ số 1042 (tờ bản đồ hiện nay số 57) của bà Nguyễn Thị Diễm C tiếp giáp phía Bắc thửa 56 của hộ bà Bùi Thị Kim T có chiều ngang cạnh phía Đông là 4,79 m, cạnh phía Tây của thửa đất số 17A (số thửa hiện nay 55) là 05m. Cạnh phía Nam thửa đất của bà Nguyễn Thị Diễm C giáp ranh với thửa 56 của hộ bà Bùi Thị Kim T và phần đất chưa được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên đó có cấu trúc nhà tắm vệ sinh do bà T xây dựng lấn sang phần đất thuộc thửa đất số 17A (số thửa hiện nay 55) có diện tích 0,5 m<sup>2</sup>. Ranh giới giữa đất của bà Nguyễn Thị Diễm C và đất do bà Bùi Thị Kim T đang quản lý sử dụng là ranh đường thẳng có 01 phần cấu trúc căn nhà tắm vệ sinh của bà Bùi Thị Kim T xây lấn qua thửa đất số 17A (số thửa hiện nay 55) có diện tích 0,5 m<sup>2</sup> (chiều dài 1,6 m x chiều ngang một đầu 0,28 m và một đầu chiều ngang 0,36 m) nằm trên đất của bà Nguyễn Thị Diễm C làm cho ranh đất giữa hai bên bị gấp khúc lồi lõm.

Từ những phân tích trên, xét thấy bà Bùi Thị Kim T đã xây dựng cấu trúc nhà tắm - vệ sinh trên phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và lấn sang thửa 17 A (số thửa hiện nay 55) của bà Nguyễn Thị Diễm C là có căn cứ. Cho nên yêu cầu của bà Nguyễn Thị Diễm C buộc bà Bùi Thị Kim T phải tháo dỡ phần cấu trúc nhà tắm – vệ sinh xây dựng lấn qua đất của bà C là 0,5 m<sup>2</sup> có chiều dài 1,6 m x chiều ngang 0,28 m và 0,36 m là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Qua bài bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Diễm Châu của Luật sư là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn bà Bùi Thị Kim T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên.

### **QUYẾT ĐỊNH**

- Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Áp dụng khoản 4 và khoản 16 Điều 3, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai; Khoản 1 Điều 163, khoản 2 Điều 165, Điều 166 Bộ luật dân sự.

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Áp dụng Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

Xử: 1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Diễm C.

Buộc bà Bùi Thị Kim T phải tháo dỡ, di dời phần cấu trúc nhà tắm vệ sinh mà bà T đã xây lấn qua thửa số 17A (số thửa hiện nay 55), tờ bản đồ số 1042 (tờ bản đồ hiện nay số 57) tại ấp M, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang để trả lại cho bà Nguyễn Thị Diễm C phần đất có diện tích 0,5 m<sup>2</sup> (có chiều dài 1,6 m x chiều ngang 0,28 m và 0,36 m). Thời gian tháo dỡ, di dời ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Đất có vị trí như sau:

+ Đông giáp đất Bùi Thị Kim T: 1,92 m; Giáp đất Nguyễn Thị Diễm C: 0,28 m.

+ Tây giáp đất Nguyễn Thị Diễm C: 0,36 m; Giáp đất Bùi Thị Kim T: 1,84 m.

+ Nam giáp đất Bùi Thị Kim T: 1,60 m.

+ Bắc giáp đất Nguyễn Thị Diễm C: 1,60 m.

(Có Bản vẽ đo đạc hiện trạng thửa đất kèm theo)

2. Về án phí: Bà Bùi Thị Kim T phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Diễm C được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0013865 ngày 06 tháng 03 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3. 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 thoả 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. Đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- VKSND. TP M.
- Chi cục THADS. TP M.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ.

(Đã ký)

**Võ Thị Thuận Thảo**