TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 329/2019/DS-PT
Ngày: 02-10-2019
V/v tranh chấp về dân sự - ranh giới quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Võ Trinh

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Thanh Mỹ;

Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng;

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mộng Tuyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Nguyễn Bạch Nga- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 25/9 và ngày 02/10/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 229/2019/TLPT-DS ngày 05 tháng 04 năm 2019, về việc "Tranh chấp về dân sự - ranh giới quyền sử dụng đất ". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/ DS-ST ngày 08 tháng 04 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 297/2019/QĐ-PT ngày 26 tháng 07 năm 2019, giữa:

- *Nguyên đơn*: Trần Hoàng Tr, sinh năm 1982.
Địa chỉ: 28xx/1 ấp LT, xã LH, huyện L, Đồng Tháp.
- *Bị đơn*: Trần Văn S, sinh năm 1948.
Địa chỉ: 28x/1 ấp LT, xã LH, huyện L, Đồng Tháp.
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:
1/ Phạm Thị S1, sinh năm 1955;
Địa chỉ: 28x/1 ấp LT, xã LH, huyện L, Đồng Tháp.
2/ Trần Thị Kim Ng, sinh năm: 1992.
Địa chỉ: 28x/1 ấp LT, xã LH, huyện L, Đồng Tháp.
Địa chỉ liên lạc: Số 48x, ấp TA, xã BTT, huyện L, Đồng Tháp.
Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị S; Trần Thị Kim Ng là: Ông Trần Văn S, sinh năm 1948.
Địa chỉ: 28x/1 ấp LT, xã LH, huyện L, Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 17/4/2017).
3/ Trần Kim K, sinh năm 1976;
4/ Lê Thị Ngọc T, sinh năm 1988;
5/ Huỳnh Thị S2, sinh năm 1948.

Người đại diện theo ủy quyền của Huỳnh Thị S2 là: Anh Trần Hoàng Tr, sinh năm: 1982 (Văn bản ủy quyền ngày 25/10/2018).

Cùng địa chỉ: 28x/1 ấp LT, xã LH, huyện L, Đồng Tháp.

6/ Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện L, Đồng Tháp là: Nguyễn Hữu N - Chức vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L, Đồng Tháp.

Địa chỉ: Quốc lộ x, Khóm xx, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo*: Ông Trần Văn S là bị đơn.

- *Người kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát huyện L;

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Nguyên đơn trình bày:

Thửa 105, tờ bản đồ số 40 do ông Trần Hoàng Tr đứng tên quyền sử dụng đất giáp ranh với thửa 107, tờ bản đồ số 40 do hộ ông Trần Văn S đứng tên người sử dụng đất, địa chỉ các thửa đất tại: ấp LT, xã LH, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Trong quá trình sử dụng hộ ông Trần Văn S lấn ranh chiếm đất của ông Trần Hoàng Tr. Do đó, Trần Hoàng Tr yêu cầu hộ ông Trần Văn S, Phạm Thị S1, Trần Thị Kim Ng trả lại cho ông Trần Hoàng Tr phần đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 162,2 m^2 thuộc một phần thửa 105, tờ bản đồ số 40, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn + Đất trồng cây lâu năm do ông Trần Hoàng Tr đứng tên người sử dụng đất, địa chỉ thửa đất tại: ấp LT, xã LH, huyện L, Đồng Tháp.

2. Bị đơn trình bày:

Hộ ông Trần văn S không có lấn ranh chiếm đất của ông Trần Hoàng Tr. Do đó, hộ ông Trần Văn S không đồng ý với yêu cầu của ông Trần Hoàng Tr và ông Trần Văn S yêu cầu Trần Hoàng Tr trả lại cho Trần Văn S diện tích lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 162,2 m^2 thuộc một phần thửa 107, tờ bản đồ số 40, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn + Đất trồng cây lâu năm do hộ ông Trần Văn S đứng tên người sử dụng đất, địa chỉ thửa đất tại: ấp LT, xã LH, huyện L, Đồng Tháp.

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

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Trần Kim K, Lê Thị Ngọc T, Huỳnh Thị S2 thống nhất theo lời trình bày của Trần Hoàng Tr. Ngoài ra Trần Kim K, Lê Thị Ngọc T, Huỳnh Thị S2 không có yêu cầu và trình bày gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp trình bày:

Trong hai công văn số 195/UBND-TNMT, ngày 24/11/2017 và công văn số 174/UBND-TNMT, ngày 26/11/2017 của UBND huyện L có nội dung: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 105, tờ bản đồ địa chính số 40 cho ông Trần Hoàng Tr đứng tên quyền sử dụng đất và thửa 107, tờ bản đồ địa chính số 40 cho hộ ông Trần Văn S đứng tên quyền sử dụng đất, cùng mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn + Đất trồng cây lâu năm, cùng địa chỉ ấp LT, xã LH, huyện L, Đồng Tháp là cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bản đồ 299 sang bản đồ địa chính chính quy, có đo đạc thực tế do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường đo đạc. …

(*Kèm theo hồ sơ đăng ký lần đầu của ông Trần Hoàng P; Hồ sơ thừa kế quyền sử dụng đất từ ông Trần Hoàng P với ông Trần Hoàng Tr; Hồ sơ đăng ký lần đầu của ông Trần Văn H; Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn H với bà Trần Thị G; Hồ sơ chuyển nhượng giữa bà Trần Thị G với ông Trần Văn S; Hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Trần Văn S*)

Theo trích lục bản đồ được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) xác nhận ngày 02/3/2010 thửa 296, tờ bản đồ địa chính số 3 ranh đất là đường thẳng, nhưng khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang bản đồ địa chính chính quy thành thửa 105, tờ bản đồ địa chính số 40 thì ranh đất là đường gấp khúc: Nguyên nhân là do: thời điểm thành lập bản đồ giải thửa (bản đồ 299) thửa đất chưa được đo đạc chính xác và biến động ranh đất trong quá trình sử dụng đất giữa 02 bên dẫn đến việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp theo bản đồ 299 và bản đồ địa chính chính quy có thay đổi về ranh đất. Hiện nay ông Tr, ông S có tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất đề nghị Tòa án thẩm định thực tế để xác định.

4. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên:

- Buộc hộ ông Trần Văn S, Phạm Thị S1, Trần Thị Kim Ng di dời 05 (năm) cây chuối để trả lại cho Trần Hoàng Tr được quyền sở hữu các cây bằng lăng, gáo, mận, 10 (mười) cây chuối, chuồng heo và được quyền sử dụng 162,2 m^2 (một trăm sáu mươi hai phết hai mét vuông) đất (trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9 về M1) theo Sơ đồ mốc gửi và Mảnh trích đo địa chính số: 103 - 2017, đo vẽ ngày 29/8/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp thuộc một phần thửa 105, tờ bản đồ số 40, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn + Đất trồng cây lâu năm do ông Trần Hoàng Tr đứng tên người sử dụng đất, địa chỉ thửa đất tại: ấp LT, xã LH, huyện L, Đồng Tháp.

- Ranh giới giữa thửa 105 do ông Trần Hoàng Tr đứng tên người sử dụng đất với thửa 107 do hộ ông Trần Văn S, bà Phạm Thị S1 đứng tên người sử dụng đất, cùng tờ bản đồ số 40, cùng mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn + Đất trồng cây lâu năm, địa chỉ hai thửa đất tại: ấp LT, xã LH, huyện L, Đồng Tháp là đường nối liền từ mốc M1, M9, M8, M7, M6, M5 đến M4 trong Sơ đồ mốc gửi và Mảnh trích đo địa chính số: 103 - 2017, đo vẽ ngày 29/8/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- Ranh giới đã được xác định như trên, thì người được quyền sử dụng đất được quyền sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác, nếu cây trồng hoặc vật kiến trúc của người này nằm trên phần đất của người kia thì phải tháo dỡ, di dời.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, các chi phí tố tụng khác, quyền kháng cáo và thời hiệu yêu cầu thi hành án.

5. Sau khi xét xử sơ thẩm, ông S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; Viện trưởng Viện kiểm sát L kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng đề nghị sửa án sơ thẩm.

6. Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; không đồng ý với nội dung kháng cáo.

- Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn; yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm.

- Viện trưởng Viện kiểm sát L giữ nguyên nội dung kháng nghị; đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Chấp nhận một phần nội dung kháng nghị; Sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là Tranh chấp về dân sự - ranh giới quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Phần đất các bên đang có tranh chấp tọa lạc tại xã LH, huyện L nên Tòa án huyện L thụ lý giải quyết là phù hợp với quy tại khoản 1 điều 35 và khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự;

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của ông S và xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát huyện L về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án huyện L;

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

- Về nguồn gốc: Phần đất tranh chấp giữa bên anh Trần Hoàng Tr và bên ông Trần Văn S đều do ông, bà, cha mẹ để lại (cùng dòng họ); cụ thể bên phần đất anh Tr có nguồn gốc là của cha anh Tr là ông Trần Hoàng P (được cha mẹ cho sử dụng) đến năm 1994 được cấp quyền sử dụng diện tích 560m^2 tại thửa 296, tờ bản đồ số 3; đến năm 2010 anh Tr được thừa kế và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 659,6m^2 thuộc thửa 105, tờ bản đố số 40 (tăng 99,6m^2). Giáp ranh với đất anh Tr là đất ông Trần Văn S, thuộc thửa 107, tờ bản đồ số 40 có diện tích theo quyền sử dụng đất là 512,2m^2 (trước đây phần đất thuộc thửa 107 có diện tích là 704m^2 do ông Trần Văn H ba của ông S đứng tên) (như vậy khi đổi giấy thửa 107 đã bị thiếu 191,8m^2).

- Về diện tích tranh chấp:

Tổng diện tích hai bên đang có tranh chấp là 162,2m^2 thuộc phạm vi các mốc (M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9 về M1);

- Về hiện trạng thực tế sử dụng đất:

Trên phần diện tích đất các bên đang có tranh chấp; bên anh Tr và bên ông S đều có quản lý, sử dụng. Bên anh Tr có cất 01 phần chuồng heo nằm trên diện tích tranh chấp và một số cây tự mọc. Vào năm 2014, ông S đốn một số cây để làm củi gồm 01 cây gáo, 01 cây me nước và bơm cát vào phần đất nêu trên nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, căn cứ vào ý kiến trình bày của các bên đương sự thì khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất mỗi bên có tăng, giảm diện tích so với diện tích đăng ký ban đầu nhưng các bên đều không biết rõ lý do. Theo nội dung công văn số 174/UBND-TNMT ngày 26/11/2017 của Ủy ban nhân dân huyện L thì cũng không xác định được phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất của ai mà đề nghị Tòa án thẩm định thực tế để xác định. Từ đó, cho thấy việc bên nguyên đơn là anh Tr xác định diện tích 162,2m^2 thuộc 1 phần thửa 105 trong quyền sử dụng đất của anh Tr là không có cơ sở; nếu chưa kể phần diện tích đất tranh chấp thì diện tích đất thực tế của bên anh Tr và bên ông S đều thiếu (diện tích bên ông S bị thiếu nhiều hơn). Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; công nhận toàn bộ diện tích đất tranh chấp cho bên anh Tr là chưa phù hợp; Bởi vì, về thực tế thì diện tích các bên đều có thiếu, phần tranh chấp thì hai bên đều có quản lý sử dụng; nên việc xác định lại ranh giới quyền sử dụng đất giữa các bên để ổn định là cần thiết. Điều này cũng phù hợp với ý kiến hòa giải của địa phương tại thời điểm xảy ra tranh chấp. Như vậy phần ranh giới quyền sử dụng đất giữa bên anh Tr và bên ông S được xác định như sau:

Trong phần tranh chấp tại mốc M3, M4 lấy điểm giữa của M3, M4 gọi là điểm A; (trong đó: M4A= 2,29m; AM3= 2,29m);

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa bên anh Tr thuộc thửa 105 và bên ông S thuộc thửa 107 được xác định bởi điểm nối các mốc: (M1, M9, M8, A).

Trong quá trình giải quyết vụ án từ cấp sơ thẩm đến cấp phúc thẩm phần cây trồng, phần cát và vật kiến trúc có trên phần đất tranh chấp các bên không yêu cầu mà thống nhất cây trồng, cát, vật kiến trúc trên đất ai thì người đó quản lý, sử dụng, không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét vấn đề này.

Đối với việc tính án phí dân sự sơ thẩm đối với ông S là chưa phù hợp, cấp phúc thẩm cần điều chỉnh lại cho đúng quy định vì ông S thuộc trường hợp được miễn án phí, lệ phí theo quy định.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy có căn cứ để chấp nhận một phần kháng cáo của ông S và chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát L.

Xét lời trình bày và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là hoàn toàn phù hợp.

Do chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông S, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát; sửa án sơ thẩm nên ông S không phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

Các nội dung còn lại của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 1 điều 203 Luật đất đai; Điều 48 - Nghị quyết số 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;

1. Chấp nhận một phần yêu yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn S;

2. Chấp nhận kháng nghị số 08/QĐKNPT-VKS-DS ngày 22/4/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát huyện L;

3. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 08/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện L;

*** <u>Tuyên xử:</u>**

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Trần Hoàng Tr.

- Ranh giới quyền sử dụng đất giữa bên anh Trần Hoàng Tr thuộc thửa 105 và bên ông Trần Văn S thuộc thửa 107 được xác định bởi điểm nối các mốc: (M1, M9, M8, A).

(*Kèm theo sơ đồ mốc gởi và mảnh trích đo địa chính ngày 29/8/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L*;)

- Bên anh Trần Hoàng Tr, bên ông Trần Văn S được sử dụng phần cây trồng, vật kiến trúc có trên phần đất được giao quản lý, sử dụng.

- Anh Trần Hoàng Tr và ông Trần Văn S được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh quyền sử dụng đất theo bản án đã tuyên.

- Ranh giới quyền sử dụng đất giữa các bên được quyền sử dụng từ không gian đến lòng đất theo ranh giới đã tuyên.

- *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Anh Trần Hoàng Tr phải nộp 200.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm; được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 381.000 đồng theo biên lai số: 06521, ngày 31/10/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp. Như vậy, anh Tr còn được nhận lại 181.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Ông Trần Văn S, bà Phạm Thị S1, Trần Thị Kim Ng được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm; Ông S được nhận lại 424.200đ đã nộp tiền tạm ứng án phí theo biên lai số: 05881, ngày 04/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L;

- *Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản:*

Mỗi bên phải nộp ½ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản;

Tổng chi phí xem xét thẩm định ở cấp sơ thẩm và phúc thẩm là 6.775.000 đồng; anh Hoàng Tr đã nộp tạm ứng trước và đã chi xong. Do đó, buộc ông Trần Văn S, Phạm Thị S1, Trần Thị Kim Ng liên đới nộp 3.387.000đ để trả lại cho bên anh Tr.

4. Về án phí án phí phúc thẩm:

Ông S không phải chịu tiền án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho ông S số tiền 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0008663 ngày 24/4/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện L.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

***Nơi nhận*:**
- Phòng GĐ-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Võ Trinh