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

Bản án số: 62/2024/DS-PT
Ngày: 22/02/2024
"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 Kiều Kim Xuân;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng;

Ông Ngô Tấn Lợi.

***Thư ký phiên tòa*:** Bà Lê Thị Hồng Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa*:** Bà Vũ Thị Thu Hằng- Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 394/2023/TLPT- DS, ngày 22 tháng 11 năm 2023 về "Tranh chấp về dân sự - ranh giới quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 93/2023/DS-ST ngày 29/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 16/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 01 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 18/2024/QĐ-PT ngày 17 tháng 01 năm 2024; Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa xét xử phúc thẩm số 37/TB-TA ngày 31 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn L, sinh năm 1953;

Địa chỉ: Ấp M, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Anh Phan Minh N, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Ấp M, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh N: Ông Nguyễn Văn D – Luật sư – Tư vấn viên pháp luật thuộc trung tâm tư vấn pháp luật - Hội Luật gia tỉnh T;

Địa chỉ: Ấp M, xã P, huyện T, Đồng Tháp.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh tỉnh Đ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn P, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh tỉnh Đ.

Địa chỉ trụ sở: Số C L, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P: Ông Trần Ngọc T, Chức vụ - Giám đốc Phòng G (Văn bản ủy quyền ngày 15/12/2022).

5. Người kháng cáo: Anh Phan Minh N, là bị đơn.

(Ông L, anh N, Luật sư D có mặt; đại diện Ngân hàng vắng mặt tại phiên tòa (có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lê Văn L trình bày:

Nguồn gốc đất ông L sử dụng là do cha mẹ ông là ông Lê Văn B, bà Nguyễn Thị D1 cho từ khoảng năm 1973, diện tích là 24.750m^2, chiều ngang kênh 1000 là 11 tầm (tầm 3m) = 33m, ngang kênh 500 là 10 tầm = 30m, chiều dài 500m. Đất có vị trí tứ cận như sau: hướng Đông giáp với kênh 500; hướng Tây giáp với đất anh N; hướng Nam giáp với đất hộ ông T1; hướng Bắc giáp với kênh 1000.

Ông L canh tác ổn định. Đến năm 1993, ông L đăng ký cấp quyền sử dụng đất. Ngày 11/11/1993, ông L được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt QSD đất) tổng diện tích 34.087m^2, gồm 03 thửa: thửa 460 diện tích 3.465m^2 đất T, thửa 451 diện tích 16.185m^2 đất 2L, thửa 456 diện tích 14.437m^2 đất 2L (cùng tờ bản đồ 3).

Năm 2016, ông L phát hiện anh N, là người có đất giáp ranh, tự ý thuê K trang sửa ruộng, lấn qua phần đất của ông L thuộc thửa số 451 vị trí ngang kênh 1000 là 1,78m, ngang với đất anh N là 1,16m, chiều dài là 243,16m, diện tích là 257,44m^2.

Ông L đã nhiều lần gặp anh N để thỏa thuận đường ranh chung nhưng anh N không đồng ý. Hàng năm, anh N thuê máy xới lấn qua phần đất của ông L. Ông L đã nộp đơn yêu cầu Tòa án huyện T giải quyết. Khi Tòa án mời lên hòa giải thì ông L và anh N thống nhất chia đôi bờ đê, do đó ông L làm đơn xin rút lại toàn bộ hồ sơ khởi kiện. Tuy nhiên, sau đó anh N thay đổi ý kiến, anh N không thống nhất cùng ông L xác định ranh chung nên tiếp tục tranh chấp.

Nay, ông Lê Văn L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Phan Minh N có trách nhiệm trả lại cho ông L diện tích đất mà anh N đã lấn chiếm ngang kênh 1000 là 1,78m, chiều ngang giáp với đất anh N là 1,16m, chiều dài là 243,16m, tổng diện tích là 357,44m^2, đất thuộc thửa số 451, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp

M, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do ông L đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo Sơ đồ đo đạc đo vẽ ngày 27/10/2022 thì ông L xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 451 của ông L với thửa 450 của anh N là trụ đá M8 và cọc cây M26.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 27/5/2023, ông L thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu công nhận ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 451 của ông với thửa 450 của anh N là đoạn thẳng nối từ các mốc M7-M8-M31-M34-M26.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông L yêu cầu công nhận ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 451 của ông L với thửa 450 của anh N là đoạn thẳng nối các mốc M7-M8-M31 và đoạn thẳng nối các mốc L1-L2 (theo Phụ lục Sơ đồ đo đạc ngày 28/6/2023 của Công ty TNHH D2).

Ông L không xác định được và cũng không thỏa thuận được giá trị phần đất tranh chấp. Ông L thống nhất theo kết quả định giá của Hội đồng định giá.

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa, bị đơn anh Phan Minh N trình bày:

Nguồn gốc thửa 450, tờ bản đồ số 03, diện tích 15.900 m^2 tọa lạc ấp M, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, hiện do anh N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là của ông nội của anh N cho ông Trần Hữu T2, là bác của anh N (hiện đã chết) canh tác. Năm 2008, ông T2 chuyển nhượng lại cho anh N. Hiện nay, ranh giới đất của anh N và ông L có một bờ đê. Nhưng anh N biết trước đây phía bờ ranh hiện ông L đang tranh chấp với anh N có một con kênh ngang khoảng 1,8m, dài hết đất, do ông L và ông T2 dùng chung để xả nước. Trước năm 2008, ông L đã tự ý san lấp con kênh và đắp bờ đê lấn sang đất ông T2. Ông T2 đã nhiều lần nhắc nhở yêu cầu ông L xác định lại ranh giới nhưng ông L chỉ hứa mà không thực hiện và sử dụng đến nay.

Anh N không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L vì anh N không lấn chiếm đất của ông L.

Anh N yêu cầu Tòa án xác định lại ranh giới giữa đất anh N với đất ông L đúng theo hiện trạng ranh giới đất theo bản đồ địa chính do Nhà nước cấp để hai bên xuống trụ đá kiên cố.

Ngày 27/10/2022, khi Tòa án đến thẩm định, anh N có xác định các cột mốc ranh giới nhưng do bận công việc gia đình nên về không có ký tên Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ. Theo Sơ đồ đo đạc đo vẽ ngày 27/10/2022, anh N xác định ranh giới quyền sử dụng đất của anh và ông L là trụ đá M9 và cọc cây M24, và thống nhất với Phụ lục Sơ đồ đo đạc ngày 28/6/2023 của Công ty TNHH D2. Anh N không xác định được và cũng không thỏa thuận được giá trị phần đất tranh chấp. Anh N thống nhất theo kết quả định giá của Hội đồng định giá.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh tỉnh Đ có người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Ngọc T có văn bản trình bày ý kiến:*

Việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất của nguyên đơn Lê Văn L và bị đơn Phan Minh N không ảnh hưởng đến quá trình thu hồi nợ của Ngân hàng, nên Ngân hàng không có yêu cầu gì trong vụ án này và xin được vắng mặt các phiên hòa giải và phiên tòa các cấp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 93/2023/DS-ST ngày 29/6/2023, Tòa án nhân dân huyện T, tuyên xử:

"1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 451, tờ bản đồ số 03 do ông Lê Văn L đứng tên với thửa 450, tờ bản đồ số 03 do anh Phan Minh N đứng tên là các đoạn thẳng nối từ mốc M7-M8 đến mốc M31 và đoạn thẳng nối từ mốc L1 đến mốc L2, đất tọa lạc tại ấp M, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Ranh đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian. Tài sản của hai bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật. Các đương sự được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và chịu chi phí (nếu có).

(*Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện T; Sơ đồ đo đạc đo vẽ ngày 27/10/2022 và Phụ lục sơ đồ đo đạc ngày 28/6/2023 của Công ty TNHH D2*).

2. Về chi phí tố tụng:

Anh Phan Minh N có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Lê Văn L chi phí tố tụng với số tiền tổng cộng là 19.950.000 đồng (Mười chín triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng).

3. Về án phí:

Anh N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm."

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, thời hạn yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/7/2023, bị đơn anh Phan Minh N kháng cáo: yêu cầu Tòa án phúc thẩm xem xét giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng ý bản án sơ thẩm, không kháng cáo.

Bị đơn, anh N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 450 của anh N với thửa 451 của ông L từ các mốc M6-M9-M32 và M33-M24 theo Sơ đồ đo đạc đo vẽ ngày 27/10/2022 và Phụ lục Sơ đồ đo đạc ngày 28/6/2023 của Công ty TNHH D2.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh N trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của ông L. Vì đất ông L và anh N (nguồn gốc của ông nội anh N) có bờ đê và trước đây giữa hai phần đất có con kênh dẫn nước sử dụng chung, ông L tự ý san lấp. Năm 2010, anh N sang nhượng lại phần đất này, không có việc anh N lấn đất ông L. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh N được cấp thửa 450 diện tích 15.900m^2, nhưng đo đạc thiếu diện tích chiều ngang 3,1m, anh N không nhận được Sơ đồ đo đạc kèm bản án. Tòa án chưa làm rõ vì sao diện tích đất thiếu. Căn cứ bản đồ địa chính chính quy, ông L lấn sang đất anh N, nhưng Tòa án công nhận ranh theo hiện trạng ông L đang sử dụng là thiệt thòi cho quyền lợi của anh N. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông L thay đổi yêu cầu khởi kiện nhưng anh N không nhận được văn bản thay đổi này. Anh N có trình bày, yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa anh N với ông L theo bản đồ địa chính chính quy nhưng Tòa sơ thẩm không hướng dẫn anh N làm đơn phản tố. Tòa án buộc anh N trả lại cho ông L tiền đo đạc số tiền 19.950.000 đồng là thiệt thòi cho anh N vì ông L tự ý yêu cầu Công ty D2 không thông qua ý kiến anh N, anh N không nhận được Sơ đồ. Ngoài ra, thửa đất 450 là tài sản chung của vợ chồng anh N nhưng Tòa án không đưa vợ anh N (Nguyễn Thị N1) vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định ranh giới giữa thửa 450 và thửa 451 theo ranh giới bản đồ địa chính chính quy mà nhà nước công nhận giữa 02 thửa đất hoặc hủy án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký phiên tòa cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Nguồn gốc đất ông L do cha mẹ để lại. Ngày 11/11/1993, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 451, diện tích 16.185m^2, đo đạc thực tế là 14.816,1m^2, so với diện tích được cấp thiếu 1.368,9m^2 (chưa tính phần tranh chấp). Phần đất của anh N đang quản lý, sử dụng do chuyển nhượng từ bà Dương Thị Tố Q vào năm 2009. Ngày 06/01/2010, anh N được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận thửa 450, tờ bản đồ 03 (bản đồ 299) diện tích 15.900m^2, đo đạc thực tế 15.018,6m^2, so với diện tích được cấp thiếu 883,6m^2 (chưa tính phần diện tích tranh chấp). Qua đo đạc diện tích hai thửa đều thiếu. Anh N cho rằng từ lúc ông T2 còn sống, ranh đất giữa ông L và ông T2 (nay là anh N) là con kênh ngang 1,8m dùng sử dụng nước chung nhưng ông L đã lấp, rồi đắp bờ đê lấn sang đất ông T2. Tuy nhiên, lúc anh N chuyển nhượng đất từ bà Q thì ranh đất giữa hai bên đã có theo hiện trạng. Trước đó, ông T2 không có tranh chấp với ông L. Mặt khác, hai thửa đất chưa được cấp theo bản đồ địa chính chính quy, lúc anh N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có đo đạc, hiện tại đất hai bên đều thiếu. Do đó, ông L yêu cầu xác định ranh đất ½ bờ đê là phù hợp. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, xác định ranh đất giữa thửa 450 và 451 là hai đoạn thẳng nối từ mốc M7-M8-M31 và L1 –L2 là có căn cứ, phù hợp hiện trạng sử dụng đất. Anh N kháng cáo nhưng

không có căn cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của anh N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh tỉnh Đ (đại diện là ông Trần Ngọc T) vắng mặt và có đơn xin vắng mặt. Xét thấy, sự vắng mặt của Ngân hàng không ảnh hưởng quyền, lợi ích hợp pháp của các bên. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn Phan Minh N: yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu xác định ranh giới giữa hai thửa đất 450 và 451 là các mốc M6-M9-M32 và M33-M24. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất của ông L, theo ông L trình bày là do cha mẹ cho. Tài liệu, chứng cứ thể hiện: Ngày 31/8/1993, ông L đăng ký cấp quyền sử dụng đất (ghi nguồn gốc đất cha mẹ cho năm 1984 – bút lục 86). Ngày 11/11/1993, ông L được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích 34.087m^2, gồm 03 thửa: thửa 460 diện tích 3.465m^2 đất T, thửa 451 diện tích 16.185m^2 đất 2L, thửa 456 diện tích 14.437m^2 đất 2L (cùng tờ bản đố 3). Trong đó, thửa 451 giáp ranh thửa 450 của anh N.

[2.2] Về nguồn gốc đất của anh N theo anh N trình bày là của ông N2 anh để lại cho bác Trần Hữu T2. Tài liệu, chứng cứ thể hiện: Ngày 11/11/1993, ông T2 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 450, tờ bản đồ 3 diện tích 15.900m^2, mục đích sử dụng 2L (đất lúa). Năm 2002, ông T2 chết. Ngày 03/3/2003, vợ ông T2 là bà Dương Thị Tố Q xin đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 10/7/2003, Hộ bà Dương Thị Tố Q được cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 450, tờ bản đồ 3, diện tích 15.900m^2, đất lúa (bút lục 78, 82, 83, 85). Ngày 21/12/2009, bà Dương Thị Tố Q cùng con là Trần Khải H làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hết thửa 450, tờ bản đồ 3, diện tích 15.900 m^2 cho anh Phan Minh N (bút lục 68,69). Ngày 06/01/2010, anh Phan Minh N được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất trên. (Bút lục 89).

[2.3] Theo anh N trình bày: Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ Hộ bà Q không có tiến hành đo đạc, xác định ranh đất với tứ cận (kể cả với ông L) chỉ dựa trên giấy tờ, chuyển nhượng hết thửa. Khi chuyển nhượng giữa thửa 450 của anh N và thửa 451 của ông L đã có bờ ranh hiện trạng và hai bên sử dụng chung đến nay. Anh N xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 450 của anh và thửa 451 của ông L theo Sơ đồ đo đạc thể hiện từ mốc M6-M9-M32 và

M33-M24 mới đúng. Vì theo anh biết và anh nghe ông T2 (lúc còn sống) kể lại là trước đây giữa hai thửa đất có một con kênh dẫn nước ngang 1,8m, ông L và ông T2 sử dụng chung, nhưng sau đó ông L đã tự san lấp và sử dụng. Do đó, phần bờ đê thuộc thửa đất 450 của ông T2 (nay là của anh). Quá trình sử dụng đất, anh N phát hiện đất của anh thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp nên tiến hành trang sửa đất.

[2.4] Xét thấy, anh N không có chứng cứ xác định ranh đất trước đây giữa thửa 450 và thửa 451 là con kênh đã bị ông L san lấp. Anh N không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh ông T2 có tranh chấp với ông L do ông L lấp kênh và sử dụng đất. Ông L không thừa nhận con kênh là ranh đất giữa thửa 450 và 451 mà là con kênh của ông đào trên đất của ông (thửa 451), sau đó ông lấp và sử dụng. Mặt khác, thửa 450 và thửa 451 chưa được cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất theo bản đồ địa chính chính quy. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây từ ông L, ông T2, anh N đều không tiến hành đo đạc thực tế. Căn cứ Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp, thể hiện: Thửa đất 450 của anh N và thửa đất 451 của ông L bị chia hai phần bởi Kênh 200 do Nhà nước đào. Khi đào Kênh 200, Nhà nước không có quyết định thu hồi đất. Theo đó, diện tích kênh qua thửa 450 là 143,1m^2 (M29-M30-M31-M34), diện tích kênh qua thửa 451 là 86,1m^2 (M13-M14-M33-M32), diện tích kênh vùng tranh chấp là 4,9m^2 (M31-M32-M33-M34). Theo bản đồ địa chính chính quy, thửa 450 chia thành 02 thửa: phần đất giáp Kênh 1000 nay là thửa 225, tờ bản đồ 3, diện tích 2.936,4m^2, phần đất giáp Kênh 200 là thửa 246, tờ bản đồ 3, diện tích 12.082,2m^2 (chưa tính vùng tranh chấp). Thửa 451 chia thành 02 thửa: phần đất giáp Kênh 1000 nay là thửa 233, diện tích 1.448,2m^2; phần đất giáp Kênh 200 là thửa 282 diện tích 13.367,9 m^2. Căn cứ Công văn 4366/UBND-NC ngày 22/6/2023 của Ủy ban nhân dân huyện T, phần kênh thủy lợi qua 02 thửa (từ Mốc M13-M14-M33-M34-M29-M30-M31-M32 về M13 (tổng diện tích 234,1m^2) là phần đất do Nhà nước quản lý và không cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho người dân. Anh N và ông L không thắc mắc, không tranh chấp đối với diện tích đất Nhà nước thu hồi, quản lý làm Kênh 200. Như vậy, thực tế 02 thửa đất đều thiếu so với giấy chứng nhận QSD đất được cấp: Thửa 451, diện tích được cấp 16.185m^2, đo đạc thực tế là 14.816,1m^2, thiếu 1.368,9m^2 (chưa tính phần tranh chấp 424m^2); thửa 450 diện tích được cấp 15.900m^2, đo đạc thực tế 15.018,6m^2, so với diện tích được cấp thiếu 883,6m^2 (chưa tính phần diện tích tranh chấp).

[2.5] Về quá trình sử dụng đất: Sau khi anh N chuyển nhượng đất từ bà Q và sử dụng đến nay, phần đất phía giáp kênh 1000, anh N đã lên vườn trồng cây, mặt vườn cao hơn mặt ruộng của ông L đang canh tác, phần ranh đất anh N xác định hiện ông L trồng lúa và đã canh tác ổn định, phần đất phía giáp Kênh 200, ranh đất giữa hai thửa còn một bờ ranh, ông L sử dụng canh tác lúa tới mí bờ ranh. Anh N cũng xác định khi chuyển nhượng đã có bờ ranh này, lúc đó anh N không có thắc mắc, không yêu cầu đo đạc xác định lại ranh đất với ông L và hai bên cùng sử dụng chung.

[2.6] Theo quy định tại Điều 175 của Bộ luật dân sự 2015: Ranh giới giữa các bất động sản:

"1. Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp.

...

2. Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

..."

[2.7] Do đó, căn cứ quy định của pháp luật, trên cơ sở xem xét tài liệu, chứng cứ, trình bày của đương sự về quá trình sử dụng đất, việc ông L yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 451 của ông (nay là thửa 233 và 282, tờ bản đồ 3, theo bản đồ địa chính chính quy) và thửa 450 của anh N (nay là thửa 225 và 246, tờ bản đồ 3, theo bản đồ địa chính chính quy) theo đúng mí ranh ông L đang canh tác, sử dụng ổn định và chia đôi ½ bờ đê hiện trạng là có căn cứ. Bản án sơ thẩm xác định ranh đất giữa ông L và anh N gồm hai đoạn: Phía giáp Kênh A, các mốc: M7-M8-M31; phía giáp Kênh 200, các mốc L1 –L2 là phù hợp, đúng quy định của pháp luật.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Bản án dân sự sơ thẩm số 93/2023/DS-ST ngày 29/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện T là có căn cứ. Anh N kháng cáo yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai thửa theo bản đồ địa chính chính quy là các mốc M6-M9-M32 và M33-M24 là không có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của anh N, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, cần điều chỉnh cách tuyên án cho khoa học, phù hợp số thửa theo bản đồ địa chính chính quy thể hiện trên Sơ đồ đo đạc và Phụ lục Sơ đồ; và cần bổ sung tuyên lãi chậm trả đối với số tiền anh N phải hoàn trả cho ông L theo quy định.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo của anh N nên anh N phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Đối với tranh luận và đề nghị của Luật sư cho rằng không đưa vợ anh N (chị N1) tham gia tố tụng là thiếu tư cách đương sự. Hội đồng xét xử thấy không cần thiết vì giấy chứng nhận QSD đất do anh N đứng tên cá nhân, hợp đồng chuyển nhượng QSD đất với H1 bà Q chỉ có một mình anh N ký tên, chị N1 không khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận QSD đất, quá trình tố tụng chị N1 không yêu cầu tham gia, anh N trình bày chị N1 cũng không có ý kiến khác với anh N. Việc đưa chị N1 tham gia tố tụng không làm thay đổi nội dung vụ án. Đối với đề nghị xác định ranh đất giữa thửa 450 và 451 theo bản đồ địa chính chính quy, Hội đồng xét xử xét thấy: Hiện tại, hai bên chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất theo bản đồ địa chính chính quy do có tranh chấp, chưa thống nhất ranh

đất. Trên cơ sở xem xét, thẩm định, Sơ đồ đo đạc và bản án của Tòa án, căn cứ hiện trạng và quá trình sử dụng đất, khi bản án có hiệu lực pháp luật, các bên liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại theo bản đồ địa chính chính quy. Do đó, đề nghị của Luật sư là không có cơ sở, Hội đồng xét xử không chấp nhận. Đối với việc ông L nhiều lần thay đổi yêu cầu khởi kiện, Hội đồng xét xử xét thấy: Những trình bày thay đổi của ông L không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận lời trình bày, yêu cầu cuối cùng của nguyên đơn tại phiên tòa sơ thẩm. Về án phí, về chi phí tố tụng khác (xem xét, thẩm định, đo đạc, định giá): Do hai bên không tự xác định ranh đất, có tranh chấp, nguyên đơn yêu cầu Tòa án xác định ranh đất, để có căn cứ giải quyết, xét xử vụ án bắt buộc phải tiến hành xem xét, thẩm định, định giá và phải có Sơ đồ đo đạc thể hiện vùng tranh chấp (vị trí, diện tích,…). Theo quy định tại các Điều 147, 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết 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, thì đương sự không được Tòa án chấp nhận yêu cầu phải chịu chi phí này. Do yêu cầu của nguyên đơn có căn cứ, được chấp nhận, trình bày và yêu cầu của bị đơn không có căn cứ chấp nhận, do đó Tòa án buộc anh N chịu các chi phí trên là phù hợp quy định của pháp luật. Về Sơ đồ đo đạc, Phụ lục Sơ đồ Hội đồng xét xử phúc thẩm sẽ gửi cho đương sự kèm bản án phúc thẩm.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là phù hợp, có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Các phần khác của bản án sơ thẩm 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 1 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự, Khoản 1 Điều 29 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.

- Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn anh Phan Minh N.

- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 93/2023/DS-ST ngày 29/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện T.

Căn cứ Khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 244, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 175 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào các Điều: 3, 26, 100, 166, 203 của Luật Đất đai;

Căn cứ Điều 12, Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn L.

1.1. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 451, tờ bản đồ số 03, do ông Lê Văn L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nay là thửa 233 và 282, tờ bản đồ 3, theo bản đồ địa chính chính quy) với thửa 450, tờ bản đồ số 03, do anh Phan Minh N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nay là thửa 225 và 246, tờ bản đồ 3, theo bản đồ địa chính chính quy), tọa lạc tại ấp M, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, là đoạn thẳng nối từ mốc M7-M8 đến mốc M31 và đoạn thẳng nối từ mốc L1 đến mốc L2, theo Sơ đồ đo đạc đo vẽ ngày 27/10/2022 và Phụ lục sơ đồ đo đạc ngày 28/6/2023 của Công ty TNHH D2.

1.2. Các bên (Ông Lê Văn L và anh Phan Minh N) được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất. Tài sản của hai bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

1.3. Các đương sự được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và chịu chi phí (nếu có).

(*Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện T; Sơ đồ đo đạc đo vẽ ngày 27/10/2022 và Phụ lục Sơ đồ đo đạc ngày 28/6/2023 của Công ty TNHH D2*).

2. Về chi phí tố tụng:

2.1. Chi phí xem xét, thẩm định, đo đạc, định giá tài sản tổng cộng là 19.950.000 đồng (Mười chín triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng), ông L đã tạm ứng và chi xong.

2.2. Buộc anh Phan Minh N có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Lê Văn L chi phí tố tụng tổng cộng là 19.950.000 đồng (Mười chín triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu lãi trên số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với thời gian chưa thi hành án đến khi thi hành xong.

3. Về án phí:

3.1. Ông Lê Văn L được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm (do là người cao tuổi) và không phải chịu án phí sơ thẩm.

3.2. Anh Phan Minh N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3.3. Anh N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm anh N đã nộp theo biên lai số 0003497 ngày 11/7/2023 tại

Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T được khấu trừ vào án phí phúc thẩm phải nộp. (Anh N đã nộp án phí phúc thẩm xong).

4. 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 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:
- Đương sự;
- Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh;
- Tòa án ND huyện T;
- Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T;
- Phòng KTNV-TAND Tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án và VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Kiều Kim Xuân