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

Bản án số: 352/2023/DS-PT
Ngày 31 - 7 - 2023
V/v tranh chấp dân sự ranh giới và 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*: Ông Nguyễn Chí Dũng

- *Các Thẩm phán:* Ông Đinh Chí Tâm

Bà Kiều Kim Xuân

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Ngọc Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong các ngày 08 tháng 5 và ngày 31 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 09/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 02 năm 2023 về *"Tranh chấp dân sự ranh giới và Quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2022/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 79/2023/QĐXXPT-DS ngày 20 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Số F, khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ngọc T: Ông Cao Minh T1, sinh năm 1970; Địa chỉ: Số B, khóm S, phường T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số A, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị H: Anh Trần Đình H1, sinh năm 1989; Địa chỉ: Số B N, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị H: Bà Huỳnh Thị Quỳnh H2 là Luật sư của Văn phòng L1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ.

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

3.1. Ông Lê Văn T2, sinh năm 1973.

3.2. Bà Trương Thị Hồng D, sinh năm 1984.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Trần Thị H, là bị đơn.

(Ông T1, anh H1, Luật sư H2 có mặt, ông T2, bà D vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T do ông Cao Minh T1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày*:**

Nguồn gốc đất tranh chấp của ông Nguyễn Văn S (chồng bà T) nhận chuyển nhượng của ông Bùi Văn V năm 1997, ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 75m^2, thửa đất 1454, tờ bản đồ số 3, số vào sổ 1501QSDĐ/A5 ngày 23/6/1997. Tuy nhiên, bà T không xác định khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đo đạc thực tế hay không. Căn cứ vào sơ đồ thửa đất 1081, tờ bản đồ số 3 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C thì phần đất của ông S có chiều ngang 5m, chiều dài 15m.

Năm 2014, ông S chết không để lại di chúc nên người thừa kế của ông S gồm: Bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Ngọc T, chị Nguyễn Ngọc Vân N thống nhất để lại cho bà T được hưởng thừa kế. Năm 2015, bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 85m^2, thửa đất 112, tờ bản đồ số 12, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T không tiến hành đo đạc thực tế.

Sau khi làm thủ tục nhận thừa kế thì phần diện tích đất có thay đổi về số thửa, bản đồ, diện tích và hình dạng cụ thể: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ thửa đất 1454, tờ bản đồ số 3, diện tích 75m^2, hình chữ nhật có chiều ngang 05m, chiều dài 15m; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới thửa đất 112, tờ bản đồ số 12, diện tích 85m^2, hình tam giác chiều ngang phía trước 6,67m, phía sau 0m, chiều dài một cạnh 25,59m, một cạnh 27,0m. Tại thời điểm bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H đã cất nhà trên đất, thời gian nào bà T không biết.

Ngày 24/8/2016, Ủy ban nhân dân xã A tiến hành hòa giải bà H xác định có cất nhà trên phần đất của T. Đồng thời, bà H đề nghị bà T chuyển nhượng lại nhưng hai bên không thống nhất được với nhau về giá nên hòa giải không thành.

Nay, bà Nguyễn Thị Ngọc T yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Bà T xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 112, tờ bản đồ số 12 của bà Nguyễn Thị Ngọc T đứng tên quyền sử dụng đất với thửa đất 93, tờ

bản đồ số 12 của bà Trần Thị H là đường thẳng nối từ các mốc 2 - mốc 2a - mốc 2b theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 29/11/2016.

2. Bà T yêu cầu bà Trần Thị H di dời toàn bộ công trình trên đất trả lại phần đất bao chiếm diện tích 85m^2, thửa đất 112, tờ bản đồ 12, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc mốc 1 - mốc 2 - mốc 2a - mốc 2b - mốc 1 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 29/11/2016.

Nếu bà H thống nhất thì bà T yêu cầu bà H trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích theo sơ đồ đo đạc, với giá trị theo chứng thư do nguyên đơn cung cấp. Bà T không tranh chấp với người thừa kế của bà T3.

Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa bị đơn bà Trần Thị H do anh Trần Đình H1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 2014, bà H có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 60m^2, thuộc thửa 1578, tờ bản đồ số 3 (theo sơ đồ lưới tọa độ thửa đất 93, tờ bản đồ số 12 là diện tích trong phạm vi các mốc 3 - mốc 4 - mốc 5 - mốc 6 theo sơ đồ đo đạc ngày 29/11/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C), đất ở của ông Nguyễn Trọng T4. Ngày 08/8/2014 nhận chuyển nhượng thêm của bà Lê Thị T5 (đã chết không biết năm) chiều ngang 06m, chiều dài hết đất (07m chiều dài) diện tích khoảng 32m^2, liền kề thửa đất 112, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại xã A, huyện C. Khi nhận chuyển nhượng làm giấy tay không có công chứng, chứng thực theo quy định, công chức địa chính xã A xác định diện tích, với số tiền 105.000.000 đồng đã trả đủ cho bà T5, bà H không giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T5, khi làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất thì bà Nguyễn Thị Ngọc T tranh chấp nên chưa hoàn thành thủ tục. Diện tích thửa đất 112 là hình tam giác, năm 2014 xây dựng nhà với kết cấu khung sắt, lợp tol, vách tường, nền gạch men, la phông, hiện trạng nhà không thay đổi so với lúc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/3/2017. Bà H không đồng ý theo yêu cầu của bà T, hiện nay chỉ có bà H sử dụng đất không còn ai khác.

Người đại diện của bà H xác định thửa đất 93, tờ bản đồ số 12 là diện tích trong phạm vi các mốc 3 - mốc 4 - mốc 5 - mốc 6 - mốc 3 theo sơ đồ đo đạc ngày 29/11/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Diện tích thửa đất này cấp cho cá nhân bà H, phần diện tích đất trong các mốc 1 - mốc 3 - góc nhà - góc nhà - mốc 1 là đất thuộc mương lộ không thuộc thửa đất 112.

Bà Lê Thị T5 đã chết bà H không xác định được người thừa kế nên không tranh chấp. Nếu sau này phát sinh tranh chấp sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ kiện khác.

Tại quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2022/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh xét xử:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc T.

1.1. Ranh giới quyền sử dụng đất thửa 112, tờ bản đồ số 12 do bà Nguyễn Thị Ngọc T đứng tên quyền sử dụng đất với thửa 93, tờ bản đồ số 12 do bà Trần Thị H đứng tên tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là đường thẳng nối từ các mốc 3 - mốc 7 - mốc 6.

Ranh giới quyền sử dụng đất trên được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất.

1.2. Buộc bà Trần Thị H trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc T số tiền 1.098.974.000 đồng (Một tỷ không trăm chín mươi tám triệu chín trăm bảy mươi bốn nghìn đồng) giá trị quyền sử dụng đất thuộc thửa 112, tờ bản đồ số số 12, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc 1 - mốc 2 - mốc 3 - mốc 7 - mốc 6 - mốc 1 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 29/11/2016.

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 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 xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

1.3. Bà Trần Thị H được tiếp tục sử dụng diện tích 84,8m^2, thuộc thửa 112, tờ bản đồ số số 12 (gồm 75m^2 loại đất ở và 9,8m^2 loại đất cây lâu năm), tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc 1 - mốc 2 - mốc 3 - mốc 7 - mốc 6 - mốc 1 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 29/11/2016.

Bà Nguyễn Thị Ngọc T và bà Trần Thị H có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục kê khai, đăng ký, tách, chuyển, điều chỉnh đối với diện tích đất đã được Tòa án công nhận quyền sử dụng theo bản án đã tuyên.

Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau: Số CB 126017 vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02517 cấp ngày 17/8/2015, cho bà Nguyễn Thị Ngọc T diện tích 85 m^2, loại đất ở và cây lâu năm trong phạm vi các mốc 1 - mốc 2 - mốc 3 - mốc 7 - mốc 6 - mốc 1 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 29/11/2016 để cấp lại cho bà Trần Thị H theo bản án đã tuyên.

Kèm theo biên bản xem xét thẩm định ngày 23/3/2017, biên bản ngày 23/02/2021 và sơ đồ đo đạc ngày 29/11/2016.

Về án phí:

Bà Trần Thị H phải nộp 44.969.000 đồng (Bốn mươi bốn triệu chín trăm sáu mươi chín nghìn đồng) tiền án phí sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Ngọc T nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí sơ thẩm nhưng được khấu trừ số tiền 1.960.000 đồng (Một triệu chín trăm sáu mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0004350, ngày 16/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh. Bà Nguyễn Thị Ngọc T được nhận lại 1.660.000 đồng (Một triệu sáu trăm sáu mươi nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18/8/2022 bà Trần Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số: 68/2022/DS-ST ngày 17/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh Trần Đình H1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị H trình bày giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguồn gốc đất tranh chấp không phải của bà Nguyễn Thị Ngọc T mà của bà H nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị T5, trước đây đất hầm hố, san lấp mặt bằng mới sử dụng được. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án, nếu không hủy bản án xem xét lại giá.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị H trình bày: Bà H kháng cáo toàn bộ bản án, không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc T, khởi kiện yêu cầu tháo dỡ, di dời trả lại diện tích 75m^2 vượt quá yêu cầu, không yêu cầu khởi kiện bổ sung, chưa hòa giải tranh chấp ranh đất. Phần đất bà Lê Thị T5 được cấp giấy cũ chưa đổi giấy mới, bà H trả tiền sử dụng đất, việc cấp giấy cho bà R, ông V không ai biết có sử dụng, biên bản đo đạc sửa sai có ông M, ông V1 ký xác định ranh, đất từ ông Nguyễn Văn S chuyển qua bà T không có đo đạc và không sử dụng. Khi bà H nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Trọng T4, bà T5 thì bà H san lấp sử dụng không ai tranh chấp, đất của bà T trừ hành lang bảo vệ an toàn Quốc lộ 30 còn lại 12,8m^2, khi bị thu hồi đất có được bồi thường không. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án, nếu không hủy bản án xem xét lại giá.

Ông Cao Minh T1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ngọc T trình bày: Không thống nhất theo yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị H, thửa đất 112, diện tích 85m^2, bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở thừa kế của ông Nguyễn Văn S. Công văn số: 513/UBND-HC ngày 31/7/2018 của Ủy ban nhân dân huyện C cung cấp thông tin, bà T được thừa kế toàn bộ đất này, trước năm 2015 đất ông S hình chữ nhật, đến khi bà T được cấp giấy là hình tam giác, bà H đã sử dụng toàn bộ đất của bà T, đất của bà Lê Thị T5 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2022/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của bà Trần Thị H nộp trong thời hạn luật định. Căn cứ Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng chỉ có ông T1, anh H1, Luật sư H2 có mặt, còn lại ông T2, bà D vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Trần Thị H yêu cầu xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc T.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo văn bản số: 513/UBND-HC ngày 31/7/2018 của Ủy ban nhân dân huyện C cung cấp thông tin. Thửa đất số 112, tờ bản đồ số 12 (theo bản đồ 299 là thửa đất số 1454, tờ bản đồ số 3, diện tích 75m^2, được tách ra từ thửa 1081), có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị C. Năm 1992, bà C chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị R1. Năm 1993, bà R1 chuyển nhượng phần diện tích đất cho ông Bùi Quang V2. Năm 1997, ông V2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn S (là chồng của bà Nguyễn Thị Ngọc T). Theo quyết định số: 873/QĐ-UB ngày 20/3/1997 của Ủy ban nhân dân huyện C. Ông Nguyễn Văn S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 75m^2, thửa đất số 1454, tờ bản đồ 3, mục đích sử dụng đất thổ vào ngày 23/6/1997. Như vậy, quyền sử dụng đất của ông S được đứng tên là đúng theo quy định.

Năm 2014, ông S chết không để lại di chúc, bà T lập thủ tục thừa kế tại Văn phòng C1 ngày 05/8/2015. Bà T được thừa kế toàn bộ diện tích thửa đất 1454, tờ bản đồ số 3 (bản đồ 299) và được đối chiếu sang bản đồ lưới là thửa đất 112, tờ bản đồ số 12. Đến ngày 17/8/2015, bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp theo quy định. Do đó, yêu cầu của bà T là có căn cứ.

Người đại diện của bà H cho rằng năm 2014 bà H có nhận chuyển nhượng diện tích đất 60m^2, thửa đất 1578, tờ bản đồ số 3 (theo sơ đồ lưới tọa độ thuộc thửa đất 93, tờ bản đồ số 12 là diện tích trong phạm vi các mốc 3 - mốc 4 - mốc 5 - mốc 6 - mốc 3) của ông Nguyễn Trọng T4. Ngày 08/8/2014 nhận chuyển nhượng thêm của bà Lê Thị T5 (đã chết nhưng không rõ năm) chiều ngang 06m, chiều dài hết đất bà T5 (07m chiều dài) diện tích khoảng 32m^2 liền kề thuộc thửa 112, tờ bản đồ số 12 với hình thể là tam giác. Hiện nay, bà H đã cất nhà kiên cố nên không đồng ý theo yêu cầu của bà T.

Bà H có nhận một phần diện tích đất, thuộc thửa đất 1578, tờ bản đồ số 3, của ông T4 đối chiếu sang bản đồ lưới tọa độ là thửa đất 93, tờ bản đồ số 12, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp. Đối với phần diện tích thửa đất 112 bà H trình bày nhận chuyển nhượng của bà T5 vào năm 2014, không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Đồng thời, theo văn bản cung cấp thông tin của Ủy ban nhân dân huyện C thì phần đất thuộc thửa đất 112 hiện nay là của bà T, Biên bản hòa giải ngày 24/8/2016 của Ủy ban nhân dân xã A cũng ghi nhận bà H đồng ý nhận chuyển nhượng đất của bà T.

Tại phiên tòa người đại diện của bà H cung cấp giấy xác nhận của Nguyễn Trọng T4, Vũ Hồng L, Nguyễn Thị Bé H3 trình bày bà H nhận chuyển nhượng đất của bà T5, nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh thể hiện đất của bà T5. Ngoài ra, quá trình giải quyết bà H không tranh chấp liên quan đến việc chuyển nhượng đất của bà T5, người thừa kế của bà T5 đã đưa vào tham gia tố tụng không có ý kiến, lời trình bày của người đại diện của bà H là không có căn cứ.

Về hình thể diện tích và ranh giới quyền sử dụng đất. Người đại diện của bà T trình bày ông S nhận chuyển nhượng của ông V2 thì không tiến hành đo đạc. Theo văn bản số: 513/UBND-HC ngày 31/7/2018 của Ủy ban nhân dân huyện C cung cấp thông tin: Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 1454, tờ bản đồ số 3 (theo bản đồ 299) cho ông Nguyễn Văn S không đo đạc thực tế. Diện tích chênh lệch tăng từ 75m^2 (bản đồ 299) thành 85m^2 (bản đồ địa chính chính quy) là do cấp thêm phần đất mương lộ Quốc lộ C, hình thể thay đổi từ hình chữ nhật sang hình tam giác (khi lập hồ sơ thừa kế) là do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C chỉ đối chiếu từ bản đồ 299 sang bản đồ địa chính chính quy không tiến hành kiểm tra đo đạc thực tế. Phần diện tích đất 84,8m^2 trong các mốc 1 - mốc 3 - mốc 7 - mốc 6 - mốc 2b - mốc 1 tương ứng diện tích theo giấy chứng nhận cấp cho bà T, phù hợp với thực tế đất hiện nay.

Tại phiên tòa người đại diện của bà H trình bày, bà H nhận chuyển nhượng thêm phần đất dư của bà T5 nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh, phần diện tích thửa đất 112 của bà T nằm trong hành lang bảo vệ an toàn Quốc lộ 30 còn lại 12,8m^2. Tại văn bản số: 8306/CNVPĐKĐĐHCL-CCTT ngày 12/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đất ký đất đai huyện C cung cấp thông tin: Thửa đất số 112, diện tích 84,4m^2, tờ bản đồ số 12, có phần đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn Quốc lộ 30 là 72,0m^2. Tuy nhiên, thửa đất của bà T đã được

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lời trình bày của người đại diện của bà H là không phù hợp.

Tại phiên tòa người đại diện của bà H yêu cầu định giá lại, không cung cấp được tài liệu, chứng cứ giá đất thực tế. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ, trong quá trình giải quyết bà H không yêu cầu định giá, việc yêu cầu định giá là không cần thiết.

Do phần diện tích đất tranh chấp bà H sử dụng cất nhà từ năm 2014. Việc tháo dỡ căn nhà ảnh hưởng kết cấu nên để bà H được tiếp tục sử dụng, bà H phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà T là phù hợp.

Phần đất tranh chấp diện tích 84,8m^2 (trong đó 75m^2 đất ở và 9,8m^2 đất cây lâu năm), thuộc thửa đất 112, trong phạm vi các mốc 1 - mốc - 2 - mốc 3 - mốc 7 - mốc 6 - mốc 2b - mốc 1. Theo chứng thư thẩm định giá số: 2575HCM/2022/CT-TĐG/AVC ngày 04/8/2022: Loại đất ở là 13.754.000 đồng/m^2, loại đất cây lâu năm là 6.880.000 đồng/m^2, cụ thể: Diện tích 75m^2 x 13.754.000 đồng/m^2 = 1.031.550.000 đồng và diện tích 9,8m^2 x 6.880.000 đồng/m^2 = 67.424.000 đồng, tổng cộng 1.098.974.000 đồng.

Vì vậy, có cơ sở xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 112, tờ bản đồ số 12 của bà T với thửa đất 93, tờ bản đồ số 12 của bà H là đường thẳng nối từ các mốc 3 - mốc 7 - mốc 6 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 29/11/2016. Bà H có nghĩa vụ trả 1.098.974.000 đồng giá trị quyền sử dụng đất cho bà T phần diện tích đất thuộc thửa đất 112, tờ bản đồ số số 12, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc mốc 1 - mốc 2 - mốc 3 - mốc 7 - mốc 6 - mốc 1 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 29/11/2016. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bà H là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2022/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, không chấp nhận kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ nên chấp nhận.

[5] Xét ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà H. Xét thấy, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa người đại diện của bà T có yêu cầu bà H trả diện tích 85m^2, tranh chấp ranh đất với tranh chấp quyền sử dụng đất có mối liên hệ với nhau, mà tranh chấp giữa bà T với bà H đã được hòa giải ở cơ sở. Đồng thời, quá trình giải quyết bà H không yêu cầu định giá, nên yêu cầu định giá lại là không cần thiết. Hội đồng xét xử xét thấy, lời trình bày của Luật sư là không có căn cứ chấp nhận.

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

Do kháng cáo của bà H không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; 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. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị H.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2022/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc T.

3.1. Ranh giới quyền sử dụng đất thửa 112, tờ bản đồ số 12 do bà Nguyễn Thị Ngọc T đứng tên quyền sử dụng đất với thửa 93, tờ bản đồ số 12 do bà Trần Thị H đứng tên tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là đường thẳng nối từ các mốc 3 - mốc 7 - mốc 6.

Ranh giới quyền sử dụng đất trên được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất.

3.2. Buộc bà Trần Thị H trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc T số tiền 1.098.974.000 đồng (Một tỷ không trăm chín mươi tám triệu chín trăm bảy mươi bốn nghìn đồng) giá trị quyền sử dụng đất thuộc thửa 112, tờ bản đồ số số 12, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc 1 - mốc 2 - mốc 3 - mốc 7 - mốc 6 - mốc 1 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 29/11/2016.

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 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 xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

3.3. Bà Trần Thị H được tiếp tục sử dụng diện tích 84,8m^2, thuộc thửa 112, tờ bản đồ số số 12 (gồm 75m^2 loại đất ở và 9,8m^2 loại đất cây lâu năm), tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc 1 - mốc 2 - mốc 3 - mốc 7 - mốc 6 - mốc 1 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 29/11/2016.

Bà Nguyễn Thị Ngọc T và bà Trần Thị H có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục kê khai, đăng ký, tách, chuyển, điều chỉnh đối với diện tích đất đã được Tòa án công nhận quyền sử dụng theo bản án đã tuyên.

Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số CB 126017 vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02517 cấp ngày 17/8/2015, cho bà Nguyễn Thị Ngọc T diện tích 85 m^2, loại đất ở và cây lâu năm trong phạm vi các mốc 1 - mốc 2 - mốc 3 - mốc 7 - mốc 6 - mốc 1 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 29/11/2016 để cấp lại cho bà Trần Thị H theo bản án đã tuyên.

Kèm theo biên bản xem xét thẩm định ngày 23/3/2017, biên bản ngày 23/02/2021 và sơ đồ đo đạc ngày 29/11/2016.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị H phải chịu 44.969.000 đồng (Bốn mươi bốn triệu chín trăm sáu mươi chín nghìn đồng) tiền án phí sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Ngọc T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí sơ thẩm nhưng được khấu trừ số tiền 1.960.000 đồng (Một triệu chín trăm sáu mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0004350, ngày 16/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh. Bà Nguyễn Thị Ngọc T được nhận lại 1.660.000 đồng (Một triệu sáu trăm sáu mươi nghìn đồng).

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu số 0009620, ngày 18/8/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

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 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.

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

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 Cao Lãnh;
- Chi cục THADS huyện Cao Lãnh;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Trang).

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Nguyễn Chí Dũng