

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 129/2019/DS-PT

Ngày 22- 5 - 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 Phạm Thị Liên Hiệp

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Ngọc Giao

Bà Nguyễn Thị Võ Trinh

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Diễm Hương, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Nguyễn Văn Tón, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 17/4/2019, ngày 22/4/2019 và ngày 22/5/2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 148/2019/TLPT- DS ngày 22 tháng 02 năm 2019 về Tranh chấp “V/v Tranh chấp về dân sự – Ranh giới quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2018/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố S bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 97/2019/QĐ-PT ngày 08 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Lê Thị L, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Số nhà 448, đường ĐT 848, khóm M, phường Q, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Tạ Như H, sinh năm 1968 (Có mặt). Địa chỉ: Số nhà 27, Quốc lộ 80, khóm An, phường 2, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 28/02/2018).

Bị đơn: Lý Kim T (H1), sinh năm 1974 (Có mặt);

Địa chỉ: Số nhà 297A, đường V, khóm 4, phường 1, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Hồ Thị X(Có mặt) và Luật sư Võ Thị C (Có đơn xin vắng mặt) – Văn phòng Luật sư X thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thành phố S.

Ông Võ Thanh R, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố S (Vắng mặt).

Địa chỉ trụ sở: Số 530A, đường F, khóm 5, phường 1, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- Người kháng cáo: Bà Lý Kim T là bị đơn của vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Tại đơn khởi kiện ngày 16/01/2018 và Đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/3/2018 của bà Lê Thị L; Trong quá trình giải quyết vụ án, tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa bà Lê Thị L, có ông Tạ Như H đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp do bà L chuyển nhượng của ông Trương Văn B vào ngày 01/3/1986, diện tích là 240m². Hai bên có làm giấy tay diện tích 240m², không thể hiện chiều ngang và chiều dài cụ thể. Bà L sử dụng diện tích đất nói trên từ năm 1986. Đến năm 1999, bà L tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất. Vào ngày 04/4/1999, hộ bà Lê Thị L được Ủy ban nhân dân thị xã S (nay là thành phố S) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 240m², thuộc sổ thửa 335, tờ bản đồ số 1. Đất tọa lạc tại xã Đ, thị xã S, tỉnh Đồng Tháp.

Vào ngày 31/3/2003, bà L có đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất nói trên. Ngày 10/3/2004, hộ bà Lê Thị L được Ủy ban nhân dân thị xã S cấp đổi quyền sử dụng đất diện tích 240.3m², thuộc thửa số 29, tờ bản đồ số 21. Năm 2006, bà L cất nhà trên diện tích đất được quyền sử dụng và được Ủy ban nhân dân thị xã S cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở vào ngày 02/01/2007.

Sử dụng diện tích đất giáp với thửa đất số 29 của bà L là thửa đất số 336 và số 337 của bà Lý Kim T.

Trong quá trình sử dụng đất, bà T có tranh chấp đất với ông Đào Văn H2 và bà Tô Thanh H3. Sau khi Tòa án giải quyết tranh chấp xong, năm 2008 cơ quan Thi hành án thị xã (nay là thành phố) S bàn giao đất cho bà T theo bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án. Khi cơ quan Thi hành án đến hiện trạng giao đất cho bà T, bà L không chứng kiến và xác định ranh đất.

Thời gian sau, bà L phát hiện hiện trạng ranh đất của bà T sử dụng bằng rào lưới B40 đã lấn sang đất của bà L. Diện tích đất bị lấn có chiều ngang khoảng 2.3 mét, chiều dài 17.62 mét. Bà L có trao đổi với bà T về phần ranh đất nhưng hai bên không thỏa thuận được. Do bà L bận nhiều công việc nên bà L không tranh chấp với bà T, cũng không yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết về việc đất của bà bị lấn chiếm. Đến năm 2017, bà T làm hàng rào kiên cố nên bà L khởi kiện và tranh chấp với bà T.

Nay bà Lê Thị L, có ông Tạ Như H đại diện theo ủy quyền yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất với đất của bà Lý Kim T tại vị trí các mốc 12-13-14-7 theo Mảnh trích đo 37-2018. Bà L yêu cầu bà T di dời tài sản (hàng rào lưới B40) để trả diện tích đất 29.9m² cho bà L thể hiện vị trí các mốc 7-11-12-13-14-7 thuộc thửa 29, tờ bản đồ 21. Đất tọa lạc tại khóm M, phường Đ, thành phố S.

* Tại Văn bản ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện ngày 04/4/2018 của bà Lý Kim T, trong quá trình giải quyết vụ án, tại các phiên hòa giải và tại phiên toà, bà Lý Kim T trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất là 1.879m², thuộc thửa số 336 và số 337, cùng tờ bản đồ số 1 của hộ bà Lý Kim T là do bà T được cha mẹ ruột là ông Lý V1 và bà Đào Thị Đ1 tặng cho vào năm 1998. Khi thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất nói trên có Biên bản đo đạc xác định ranh đất vào ngày 29/9/1998 các chủ đất liền kề ký xác định ranh cho bà T, trong đó có bà L. Hộ bà Lý Kim T được Ủy ban nhân dân thị xã S (nay là thành phố S) cấp quyền sử dụng đất vào ngày 02/12/1998.

Trong quá trình quản lý và sử dụng đất, vào năm 2005 bà T có tranh chấp quyền sử dụng với vợ chồng ông Đào Văn H2, bà Tô Thanh H3 tại thửa đất số 336 và số 337, cùng tờ bản đồ số 1. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 236/2008/DSPT ngày 30/5/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, giải quyết tranh chấp giữa bà T và ông H2, bà H3 đã chấp nhận yêu cầu của bà T. Bà T được tiếp tục sử dụng diện tích đất là 1.665m² ở hai thửa đất nói trên.

Sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật, vào ngày 16/12/2008 cơ quan Thi hành án dân sự thị xã S (nay là Chi cục thi hành dân sự thành phố S) có Quyết định số 297/QĐ-THA về việc thi hành án theo yêu cầu đối với diện tích 1.665m². Vào ngày 27/02/2009, cơ quan Thi hành án đã tiến hành bàn giao tài sản cùng diện tích đất thực tế là 1.665m² cho bà Lý Kim T. Việc bàn giao nói trên thể hiện tại Biên bản giao, nhận tài sản thi hành án, phía diện tích đất giáp ranh bàn giao có anh Nguyễn Lê C (con ruột của bà Lê Thị L) ký tên. Sau khi nhận đất, bà T đã làm rào lưới B40 phân biệt ranh đất với bên bà L. Đến tháng 10/2017, bà T tiến hành xây dựng hàng rào kiên cố thì bà L ngăn cản. Bà L cho rằng trụ đá xác định ranh đất giữa bà T với bà L không đúng vị trí trước đây mà lệch về đất bà L có chiều ngang khoảng 2.3 mét và chiều dài là 17.62 mét.

Nay bà Lý Kim T không đồng ý theo xác định ranh và yêu cầu của bà Lê Thị L. Bởi vì, bà T không lấn chiếm đất của bà L. Từ năm 2009, sau khi nhận đất được cơ quan thi hành án bàn giao đất, bà T đã sử dụng đất đúng theo ranh xác định khi thi hành án. Bà T xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất bà T với đất bà L tại vị trí các mốc 7 đến mốc 11.

* Ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố S:

Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 29, tờ bản đồ 21 cho hộ Lê Thị L đúng quy định. Trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà L không có đo đạc thực tế.

* Ý kiến, trình bày và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

- Về nội dung:

Đối với yêu cầu của bà Lê Thị L yêu cầu xác định ranh đất với đất bà T từ mốc 12-13-14-7. Trên cơ sở đó, bà L yêu cầu bà Lý Kim T di dời tài sản (hàng rào lưới B40) đi nơi khác trả diện tích 29.9m² thể hiện các mốc 7-11-12-13-14-7

theo Mảnh trích đo địa chính số 37-2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S. Đất tọa lạc tại khóm M, phường Đ, thành phố S cho bà L quản lý, sử dụng. Bà T không đồng ý theo yêu cầu của bà L.

Bởi vì: Nguồn gốc đất của bà L mua của ông B, có làm giấy tay diện tích 240m^2 , nhưng không có chiều ngang và chiều dài cụ thể, không có mốc xác định ranh. Bà L sử dụng đất liền kề với đất bà Đ1, có hai trụ đá ranh theo sự thỏa thuận hai bên bà L, bà Đ1. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H đại diện theo ủy quyền của bà L cũng thừa nhận hai trụ đá ranh đã tồn tại từ năm 1999- 2004 do bà T trồng.

Diện tích đất của bà L sử dụng liền kề với diện tích đất tranh chấp là đất trống không có tài sản nào khác của bà L. Trên thực tế, diện tích đất tranh chấp có tài sản bán kiên cố là hàng rào của bà T tồn tại từ năm 2008. Hàng rào nói trên có lúc bà T tranh chấp đất với ông Đào Văn H2, bà Tô Thanh H3 được giải quyết xong. Vào thời điểm đó, bà L không có tranh chấp với bà T. Đến năm 2017, bà T nâng cao rào lưới B40 trước đây thì bà L phát sinh tranh chấp với lý do: Bà L thấy diện tích đất của bà thiếu so với đất được cấp trong giấy. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T là hợp pháp, còn đất cấp cho bà L diện tích được cấp $240,3\text{m}^2$ là không chính xác. Do Ủy ban nhân dân thành phố S xác định, khi cấp quyền sử dụng cho bà L không đo đạc thực tế. Như vậy, phù hợp với Công văn số 137/UBND-NC ngày 12/9/2018 của UBND nhân dân thành phố S.

Về Biên bản thi hành án giao đất cho bà T vào ngày 27/02/2009 của cơ quan thi hành án thị xã S, đại diện cho gia đình bà L có ký xác định ranh (do anh Nguyễn Lê C là con ruột của bà L ký). Điều này, tại phiên tòa sơ thẩm ông H thống nhất là anh C có đại diện hộ bà L ký tên. Sau khi thi hành án giao đất có trụ đá ranh, bà T không trực tiếp quản lý và sử dụng đất, còn bà L trực tiếp sử dụng diện tích đất liền kề sử dụng đất. Do đó, bà L cho rằng bà T lấn chiếm đất của bà L là không có căn cứ.

Về chứng cứ đối với người làm chứng mà Tòa án thu thập là ông Nguyễn Văn P: Ông P xác định, ranh đất giữa bà L với bà T là rào lưới B40, phần rào lưới này có từ lúc cơ quan thi hành án giao đất cho bà T theo bản án có hiệu lực của Tòa án.

Như vậy, trong quá trình quản lý và sử dụng đất, ranh đất giữa bà L với bà T được xác lập từ năm 2008 – 2009. Hai bên không phát sinh tranh chấp. Nay bà L xác định ranh đất với đất của bà T và yêu cầu bà T trả đất là không có căn cứ. Bà L cho rằng đất của bà thiếu diện tích so với diện tích đất được cấp nhưng bà L không có chứng cứ chứng minh bà T dịch chuyển vị trí trụ đá lấn chiếm đất của bà L nên yêu cầu của bà L là không phù hợp.

Đối với diện tích đất thực tế bà T quản lý và sử dụng là 1.695m^2 so với diện tích đất mà cơ quan thi hành án giao vào năm 2009 theo Bản án có hiệu lực của Tòa án có chênh lệch lớn hơn 30m^2 . Nhưng diện tích này không phải do bà T lấn ranh đất của bà L mà là do kết quả đo đạc trước đây bằng thủ công và kết quả đo đạc bằng máy, tuy không chính xác nhưng không là cơ sở pháp lý để cho

rằng bà T lấn chiếm đất bà L. Mặt khác, qua đối chiếu sơ đồ đo đạc thủ công vào năm 2005 với sơ đồ đo đạc bằng máy vào năm 2018 thì diện tích đất của bà T chiều ngang tiếp giáp đường ĐT 848 vẫn thiếu.

Căn cứ do bà T xuất trình là Biên bản xác định ranh vào ngày 29/9/1998 có bà L ký tên đã nộp cho Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét làm cơ sở pháp lý chấp nhận ý kiến của bà T.

Từ những ý kiến và cơ sở trình bày nói trên, tôi đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận kháng cáo của bà Lý Kim T. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị L. Giữ nguyên hiện trạng ranh đất giữa bà L và bà T tại vị trí mốc 7-11 theo Mảnh trích đo địa chính số 37-2018 của Chi nhánh văn phòng đất đai thành phố S.

* Tại Quyết định Bản án sơ thẩm số 76/2018/DS – ST, ngày 16/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố S đã tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn bà Lê Thị L về việc yêu cầu xác định ranh đất từ mốc 12-13-14-7. Trên cơ sở đó, bà L yêu cầu bà Lý Kim T di dời tài sản (hàng rào lưới B40) đi nơi khác trả diện tích 29.9m² thể hiện các mốc 7-11-12-13-14-7 theo mảnh trích đo địa chính số 37-2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S thuộc thửa 29, tờ bản đồ 21 toạ lạc tại khóm M, phường Đ, thành phố S cho bà L quản lý sử dụng.

- Xác định ranh giới QSD đất giữa đất của bà Lê Thị L với đất bà Lý Kim T từ mốc 12-14-7 theo mảnh trích đo địa chính số 37-2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S (có sơ đồ đo đạc kèm theo).

- Buộc bà Lý Kim T di dời tài sản trả lại diện tích 24,2m² thể hiện tại các mốc 12-14-7-11-12 thuộc một phần của thửa 29, tờ bản đồ số 21 theo mảnh trích địa chính số 37-2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S cho bà L quản lý sử dụng.

- Bà T được tiếp tục quản lý sử dụng diện tích 5,7m² vị trí thể hiện các mốc 12-13-14-12 theo mảnh trích đo địa chính số 37-2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S (hiện bà T đang quản lý sử dụng).

- Các bên hộ bà Lê Thị L, hộ bà Lý Kim T có quyền và nghĩa vụ sử dụng ranh giới QSD đất đã được xác định nêu trên theo chiều thẳng đứng trên không gian và dưới mặt đất theo quy định của pháp luật về ranh giới quyền sử dụng đất.

- Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lý Kim T nộp 4.840.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Lê Thị L nộp 1.140.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí bà Lê Thị L đã nộp 2.990.000 đồng theo biên lai số 0001033 ngày 27/3/2018, biên lai số 0004950 ngày 12/10/2018 của Chi cục thi hành án dân sự

thành phố S được chuyển thành án phí, bà Lê Thị L được nhận lại số tiền 1.850.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí đo đạc, định giá: Số tiền 5.075.000 đồng, bà L, bà T mỗi người nộp 2.537.500 đồng. Bà Lý Kim T nộp tiền lệ phí đo đạc, định giá là 2.537.500 đồng để hoàn trả cho bà Lê Thị L (bà L đã tạm ứng và chi xong).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/11/2018, bà Lý Kim T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Bà Lý Kim T là bị đơn của vụ án kháng cáo một phần quyết định của bản án sơ thẩm. Bà T không đồng ý di dời tài sản (hàng rào lưới B40) đi nơi khác trả diện tích 29.9m² thể hiện các mốc 7-11-12-13-14-7 theo Mảnh trích đo địa chính số 37-2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S thuộc thửa 29, tờ bản đồ 21 tọa lạc tại khóm M, phường Đ, thành phố S cho bà L quản lý sử dụng.

Bà Lê Thị L, có ông Tạ Như H đại diện theo ủy quyền không đồng ý với trình bày và kháng cáo của bà Lý Kim T. Ông H yêu cầu Hội đồng xem xét, tiến hành giám định chữ ký của bà Lê Thị L tại Biên bản đo đạc xác định ranh ngày 29/9/1998. Bà L cung cấp đầy đủ chữ ký của bà L tại các thời điểm năm 1997 và năm 1999 theo quy định của pháp luật mà Hội đồng xét xử yêu cầu.

Qua chứng cứ thể hiện tại hồ sơ, lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa cho thấy:

[1] Xét về nguồn gốc diện tích đất của bà Lê Thị L:

Theo Tờ nhượng đất vào ngày 01/3/1986, ông Trương Văn B có thống nhất nhượng lại cho bà Lê Thị L diện tích đất 240m², không thể hiện chiều ngang chiều dài cụ thể là bao nhiêu, cũng không thể hiện giá trị diện tích đất sang nhượng. Việc sang nhượng diện tích đất nói trên giữa ông B và bà L được tổ trưởng tổ 7 và Tập đoàn trưởng tập đoàn III xác nhận. Phía ông B (Trương L1) đã nhận đủ tiền.

Bà L sử dụng diện tích đất diện tích sang nhượng 240m² nói trên liên tục từ năm 1986.

Sau đó, bà Lê Thị L kê khai và đăng ký quyền sử dụng đất. Hộ bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu với diện tích 240m², thuộc thửa 335, tờ bản đồ số 1 vào ngày 04/4/1999.

Vào ngày 31/3/2003, bà L có Đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng và ngày 10/3/2004, hộ bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần thứ hai với diện tích 240.3m² (chênh lệch 0.3m²) thuộc thửa số 29, tờ bản đồ số 21,

mục đích sử dụng T. Đất tọa lạc tại ấp M, xã Đ, thị xã S (nay là thành phố S), tỉnh Đồng Tháp.

[2] Nguồn gốc diện tích đất của bà Lý Kim T:

Vào ngày 25/02/1975, ông Lê Văn H4 cùng vợ là bà Nguyễn Thị T1 và anh ruột ông H4 là ông Trần Văn B1 làm Tờ cam kết nhượng lại cho bà Đào Thị Đ1 (mẹ ruột bà T) diện tích là 02 (hai) công với lý do ông H4 và bà T1 nợ bà Đ1 số tiền 400.000 đồng không trả được. Diện tích đất tọa lạc tại ấp K, xã U, S. Tờ cam kết giao đất nói trên có hai người làm chứng là ông Nguyễn Văn C1 và bà Lê Thị H5 chứng kiến. Bà Đ1 cùng gia đình sử dụng diện tích đất nói trên liên tục. Sau đó, bà Đ1 tiến hành kê khai và đăng ký quyền sử dụng diện tích đất sang nhượng nói trên.

Vào ngày 26/7/1994, bà Đào Thị Đ1 được Ủy ban nhân dân thị xã S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.879m² thuộc thửa số 336 và số 337 (trong đó có 550m² đất T và 1.329m² đất LNK), tờ bản đồ số 1. Đất tọa lạc xã Đ, thị xã S, tỉnh Đồng Tháp.

Vào ngày 29/9/1998, bà Đào Thị Đ1 cùng chồng là ông Lý V1 thực hiện thủ tục tặng cho bà Lý Kim T toàn bộ diện tích đất nói trên. Thủ tục được thực hiện là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Vào ngày 02/12/1998, hộ bà Lý Kim T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất diện tích 1.879m² thuộc thửa số 336 và số 337 (trong đó có 400m² đất T và 1.479m² đất LNK), tờ bản đồ số 1. Đất tọa lạc xã Đ, thị xã S, tỉnh Đồng Tháp. Quá trình thực hiện thủ tục chuyển nhượng từ bà Đ1, ông V1 và bà T có biên bản đo đạc xác định ranh đất ngày 29/9/1998 với các chủ đất liền kề, trong đó có bà L đều ký xác định ranh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L có ông H đại diện theo ủy quyền không thừa nhận chữ ký của bà L tại Biên bản đo đạc xác định ranh đất ngày 29/9/1998.

[3] Xét kháng cáo của bà Lý Kim T:

Bà T không đồng ý di dời tài sản (hàng rào lưới B40) đi nơi khác để trả diện tích đất là 29.9m² thể hiện các mốc 7-11-12-13-14-7 theo Mảnh trích đo địa chính số 37-2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

Kháng cáo của bà T là có cơ sở với những căn cứ sau đây:

- Bà L sử dụng diện tích đất được chuyển nhượng từ ngày 01/3/1986 nhưng không có căn cứ chứng minh chiều ngang, chiều dài cụ thể là bao nhiêu?

Quá trình sử dụng đất, kê khai và đăng ký quyền sử dụng đất của bà L chỉ có diện tích đất là 240m², không thể hiện chiều ngang và chiều dài. Tại hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/3/2003, kèm theo có Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 10/9/2002 và hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 05/02/2004 đã thể hiện ranh đất giữa hộ bà L và hộ bà T là một đường

thẳng, không phải là đường gấp khúc như tại vị trí các mốc 12 – 13 – 14 – 7 thể hiện tại Mảnh trích đo số 37 – 2018 ngày 03/8/2018.

Ngoài ra, tại phiên tòa sơ thẩm: bà L có ông H đại diện theo ủy quyền thừa nhận 02 trụ đá thể hiện tại Mảnh trích đo nói trên thuộc mốc 11 – 7 do bà T xác định ranh từ năm 2008, không thay đổi. Phần ranh này được phía bà T xây kiên cố, chiều cao khoảng 05 tấc không thay đổi và chiều dài hết đất của bà T. Và tại phiên tòa phúc thẩm, ông H xác định: phần xây dựng kiên cố do bà T xây cao lên 05 tấc là từ các mốc ranh giữa đất bà T giáp với đất của ông Nguyễn Văn P.

Tuy nhiên, lời trình bày và xác định nói trên của ông H không phù hợp với các chứng cứ có tại hồ sơ do hai bên đương sự cung cấp và Tòa án thu thập được.

- Ranh giới quyền sử dụng đất giữa bà L và bà T, theo bà L trình bày hồ sơ kê khai, đăng ký cấp đổi quyền sử dụng đất của hộ bà Lê Thị L thể hiện tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 10/9/2002 có ông Đào Văn H2 ký giáp ranh. Nhưng vào thời này này, diện tích đất giáp ranh với bà L do hộ bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, việc xác định ranh của ông H cho bà L là không đúng và không phù hợp.

- Ngoài ra, tại Công văn số 137/UBND-NC ngày 12/9/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố S có xác nhận nội dung: hộ bà Lê Thị L được cấp đổi quyền sử dụng đất không tiến hành đo đạc. Các vị trí mốc 7 – 11 – 12- 13 – 14 – 7 cơ quan có thẩm quyền không xác định được phần đất tranh chấp thuộc thửa mấy, tờ bản đồ mấy, loại đất gì do giấy chứng nhận của hộ bà T được cấp theo hệ thống bản đồ 299 không có đo đạc và giấy cấp cho hộ bà L có thay đổi về ranh giới mốc sử dụng đất so với giấy chứng nhận đã cấp.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm, bà L có ông Tạ Như H đại diện theo ủy quyền thừa nhận: Bà L phát hiện bà T lấn ranh đất của gia đình bà, có khi lại trình bày từ năm 1996, 1998 và có khi xác định từ năm 2008 khi bà T tranh chấp với ông Đào Văn H2, bà Tô Thanh H3 nhưng do bà L bận rộn nhiều việc nên bà không tranh chấp với bà T. Tuy nhiên, bà L không có chứng cứ để chứng minh bà T lấn chiếm đất cụ thể như thế nào? Lấn chiếm đất một lần hay nhiều lần? Bà L có ý kiến như thế nào về hành vi lấn ranh đất của bà T?

Đồng thời, bà L lại có thừa nhận, ranh đất giữa bà L và bà T từ năm 1998 đến nay không thay đổi.

- Tại Biên bản thi hành án giao đất cho bà Lý Kim T ngày 27/02/2009 của cơ quan Thi hành án dân sự thị xã S (nay là thành phố S), gia đình bà L có ký xác định ranh (do anh Nguyễn Lê C là con ruột của bà L ký) và ông Tạ Như H thống nhất, anh C có đại diện hộ bà L ký tên.

Ngoài ra, cả bên đều thừa nhận: Các vị trí mốc ranh trước đây, các trụ đá, cây tràm giáp phần nương thể hiện tại Sơ đồ đất tranh chấp giữa bà T, ông H và bà Hoa trước đây không thay đổi.

Sự thừa nhận của các bên đương sự phù hợp với lời trình bày của người làm chứng mà Tòa án cấp sơ thẩm thu thập là ông Nguyễn Văn P xác định ranh đất giữa bà L với bà T là rào lưới B40. Rào lưới B40 này có từ lúc thi hành án giao đất cho bà T theo bản án của Tòa án, phần rào nói trên không thay đổi.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L có ông H đại diện theo ủy quyền yêu cầu Hội đồng xét xử tiến hành giám định chữ ký của bà Lê Thị L tại Biên bản đo đạc xác định ranh đất ngày 29/9/1998 do bà Lý Kim T xuất trình.

Tuy nhiên, bà L không cung cấp đầy đủ mẫu chữ ký của bà L theo yêu cầu của Hội đồng xét xử phúc thẩm vào ngày 22/4/2019 để đủ điều kiện tiến hành giám định chữ ký của bà Lê Thị L theo quy định của pháp luật. Vì vậy, yêu cầu giám định chữ ký của bà L, Hội đồng xét xử không xem xét.

Đây là chứng cứ bà L không chứng minh được.

[5] Những sai sót của Tòa án cấp sơ thẩm:

- Bà Lê Thị L khởi kiện tranh chấp ranh giới với bà Lý Kim T, xác định bà T lấn chiếm chiều ngang diện tích đất của bà. Tuy nhiên, thể hiện tại Đơn khởi kiện ngày 16/01/2018 và Đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/3/2018 của bà Lê Thị L không xác định vị trí ranh giới giữa bà và bà T. Trong quá trình xem xét giải quyết và tại phần quyết định của bản án, Tòa án cấp sơ thẩm đều nhận định và xem xét diện tích đất của cả hai diện tích đất giáp ranh.

Bên cạnh đó, phần quyết định của Bản án sơ thẩm đã tuyên: di dời tài sản (hàng rào lưới B40) đi nơi khác trả diện tích 29.9m² thể hiện các mốc 7-11-12-13-14-7. Trong khi đó, toàn bộ quá trình xem xét và giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm không đề nghị nguyên đơn và bị đơn xác định ranh giới quyền sử dụng đất của hai bên.

Việc xem xét, giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm với quan hệ pháp luật là ranh giới quyền sử dụng đất là chưa đúng với nhận định nói trên.

- Theo Công văn số 137/UBND-NC ngày 12/9/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố S không xác định được số thửa, tờ bản đồ, loại đất. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không có căn cứ để xác định diện tích đất 29.9m² giao cho bà L thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 21 cấp quyền sử dụng cho bà Lê Thị L.

- Theo quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án quy định: Miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, lệ phí Tòa án đối với người cao tuổi theo quy định của pháp luật. Bà Lê Thị L, sinh năm 1955 (Vào năm 2018, bà L đã 63 tuổi) là đối tượng được xem xét miễn nộp án phí Tòa án theo quy định nói trên nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét.

Đối với những sai sót nói trên, Tòa án cấp sơ thẩm cần khắc phục và rút kinh nghiệm.

[6] Theo Biên bản khảo sát hiện trạng đất tranh chấp ngày 06/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Hiện nay tại vị trí ranh đất tranh chấp, bà L đã để một số vật liệu, rào lưới.... Vì vậy, hộ bà L có trách nhiệm di dời.

[7] Từ những nhận xét trên, Hội đồng xét xử xét thấy: bà Lý Kim T kháng cáo và không đồng ý di dời tài sản (hàng rào lưới B40) đi nơi khác trả cho hộ bà Lê Thị L diện tích đất là 29.9m² thể hiện các mốc 7-11-12-13-14-7 theo Mảnh trích đo địa chính số 37-2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S ngày 03/8/2018 là có căn cứ và phù hợp nên chấp nhận kháng cáo của bà Lý Kim T.

Sửa bản án sơ thẩm.

Các phần khác 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.

Do sửa bản án sơ thẩm nên bà T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bà Lê Thị L được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Xét lời trình bày và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lý Kim T là phù hợp và có căn cứ nên chấp nhận.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là sửa bản án sơ thẩm.

Đề nghị của Viện kiểm sát là có cơ sở và phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 148, Điều 293 và Khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 26, Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận kháng cáo của bà Lý Kim T.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2018/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố S.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị L về việc xác định ranh đất giữa hộ bà L và hộ bà Lý Kim T từ mốc 12-13-14-7 theo Mảnh trích đo địa chính số 37-2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S ngày 03/8/2018. Đất tọa lạc tại khóm M, phường Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc bà Lê Thị L có trách nhiệm di dời toàn bộ vật liệu, rào lưới...ra khỏi các vị trí mốc ranh 11 – 7 theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Biên bản khảo sát hiện trạng đất tranh chấp ngày 06/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp).

- Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ bà Lê Thị L và hộ bà Lý Kim T là các mốc 11 – 7.

+ Mốc 11: đo đến góc nhà của bà L cạnh 3.20 mét và đo đến mốc 12 cạnh 1.96 mét.

Mốc 12 có các điểm giới: Đo đến trụ đá (hướng đường ĐT 848) là 03 mét, đo đến góc nhà ở của bà L là 5.10 mét.

+ Mốc 7 (trụ xi măng): đo đến góc trại của bà L cạnh 7.24 mét và đo đến mốc 13 (trong đó từ mốc 7 đo đến mốc 14 là 1.23 mét) cạnh 02 mét.

Mốc 13 có các điểm giới: đo đến góc trại của bà L là 8.40 mét, đo đến góc nhà ở của bà L là 15.96 mét.

Nói mốc 11 – 7 là ranh đất giữa hộ bà Lê Thị L và hộ bà Lý Kim T. Đất tọa lạc tại Khóm M, phường Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/4/2018 của Tòa án nhân dân thành phố S; Sơ đồ đo đạc hiện trạng tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn bà Lê Thị L với bị đơn bà Lý Kim T ngày 20/4/2018 và Mảnh trích đo địa chính số 37-2018 ngày 03/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S).

Hộ bà Lê Thị L và hộ bà Lý Kim T cùng những 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.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Về án phí:

Bà Lê Thị L được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lê Thị L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 1.518.000 đồng (Một triệu năm trăm mười tám nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001033 ngày 27/3/2018 và số tiền 1.472.000 đồng (Một triệu bốn trăm bảy mươi hai nghìn đồng) theo biên lai số 0004950 ngày 12/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Lý Kim T không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Lý Kim T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003473 ngày 28/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Đồng Tháp

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 6.075.000 đồng (Sáu triệu bảy mươi lăm nghìn đồng), bà Lê Thị L phải chịu toàn bộ. Toàn bộ chi phí nói trên đã chi xong. Bà L đã tạm ứng chi phí số tiền là 5.075.000 đồng. Bà T đã tạm ứng bổ sung số tiền là 1.000.000 đồng (Một triệu đồng). Vì vậy, bà L có trách nhiệm trả lại cho bà T số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng).

Các phần khác 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.

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

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./.

Nơi nhận:

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND TP.S;
- Chi cục THADS TP.S;
- đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Phạm Thị Liên Hiệp