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

Bản án số: 85/2024/DS-PT.
Ngày: 05/3/2024
"V/v tranh chấp Ranh giới QSD đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CÔNG 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 Vĩnh

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt

Bà Lê Thị Trúc Phương

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Bùi Thị Kim Xuyến, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đ tham gia phiên toà:* Ông Đỗ Trung Đ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28/02/2024, ngày 05 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 433/2023/TLPT-DS, ngày 30/11/2023, về việc "*Tranh chấp dân sự về Ranh giới quyền sử dụng đất*";

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 144/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2024/QĐPT-DS, ngày 04 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thế K, sinh năm 1954;

Địa chỉ: số A, tổ B, khóm D, Phường A, Tp ., Đồng Tháp.

Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn là ông Bùi Duy H, sinh năm 1949; Địa chỉ: tổ B, khóm D, phường A, tp C, tỉnh Đồng Tháp theo Hợp đồng ủy quyền ngày 09/12/2023.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Viết T, sinh năm 1959;

Địa chỉ: số A, quốc lộ C, tổ B, khóm D, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Ngô Thị L, sinh năm 1958;

2. Ông Nguyễn Thế M, sinh năm 1978;

Cùng địa chỉ: số A, tổ B, khóm D, P, tp ., tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện ủy quyền của bà L, ông M: Ông Nguyễn Thế K, sinh năm 1954; Địa chỉ: số A, tổ B, khóm D, Phường A, TP ., Đồng Tháp theo văn bản ủy quyền ngày 09/9/2023.

3. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1960;Địa chỉ: số A, QL C, tổ B, khóm D, Phường A, tp ., tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện ủy quyền của bà D là ông Phạm Viết T, sinh năm 1959; Địa chỉ: số A, QL C, tổ B, khóm D, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp theo Hợp đồng ủy quyền này 13/01/2024.

4. Anh Phạm Viết T1, sinh năm 1999;

5. Bà Bùi Thị R, sinh năm 1924;

Địa chỉ: số A, QL C, tổ B, khóm D, Phường A, tp ., tỉnh Đồng Tháp.

(Có mặt: Ông K, ông H, ông T; *Vắng mặt*: Anh T1).

** Người kháng cáo*: Ông Phạm Viết T là bị đơn;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Thế K trình bày:

Ngày 27/02/1992, ông K được Bộ cấp diện tích đất theo giấy chứng nhận số 1289/TTND. Ngày 22/12/2014, UBND thành phố C đo đạc lại cấp QSD đất cho ông diện tích 2.078m^2 thuộc thửa 12, tờ bản đồ số 20, (chiều ngang giáp đường tổ 27 là 32,8 mét; chiều ngang phía sau 31,58 mét; chiều dài giáp đất ông Trần Trọng T2 là 67m; chiều dài giáp đất ông Phạm Viết T là 62,5m). Hiện nay thửa đất ông K giáp hai cột mốc, giáp thửa đất ông T2 và thửa đất bà X, ông T3 và đất ông T bán cho ông T2 đã ổn định và có hàng rào, chỉ còn cột mốc phía trước giáp tổ 27 giáp đất ông T đang xảy ra tranh chấp.

Ông K cho con Nguyễn Thị Thúy H1 diện tích đất giáp đất ông T2 (05m x 67m) = 335m2. Khi làm thủ tục tách thửa thì ông T ngăn cản không thống nhất ranh mốc, thực tế hai bên đã có ranh từ năm 1992 bằng hàng rào tạm và nhà tạm của ông T. Đất ông K thấp hơn đất ông T từ 0,3m - 0,4m; ông Trọng tự cắm mốc cách đường T là 23 mét và yêu cầu ông K đo từ cột mốc phía sau hậu qua cột mốc do ông Trọng tự cắm về phía trước sang nhà ông K 0,9 mét; phần đất ông T lấn chiếm khoảng 18m^2 - 20 m^2. Ông T tự ý cắm cột mốc bằng trụ đá và làm hàng rào lưới B40 gần 10 mét, trồng 04 cây dừa trên đất tranh chấp và ông K thì trồng 05 cây xoài.

Nay ông K yêu cầu ông T di dời trụ đá, hàng rào lưới B40, cây dừa và các tài sản khác lấn qua đất ông K, trả diện tích đất ngang phía trước 0,9 mét, ngang phía sau 0,2m x dài 25m = 20 m^2. Xác định ranh đất giữa ông K với ông T (thống nhất mốc số 5) là đoạn thẳng từ mốc 5 – B – D – H – M; đất tọa lạc khóm

D, phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp *(Đoạn từ mốc 5 - B là đất bà Q và bà C, ông K không tranh chấp).*

- Bị đơn ông Phạm Viết T trình bày:

Năm 1985, ông T được Quân khu 9 cấp một phần đất. Năm 1992, Bộ gộp đất của ông T và đất ông Hai C1 cắt đôi, giao cho Lê Hữu T4 phía trên, phía dưới giao cho ông T. Ông T và ông K thống nhất ranh đất do ông C1 để lại và hai bên đào mương chung. Năm 2007, khi đăng ký QSD đất thì ông T cho ông K 01m chạy dọc theo đất, hai bên cắm 5 cột mốc. Năm 2015, ông T được cấp QSD đất theo hồ sơ kỹ thuật đo đạc năm 2007.

Khi ông K cho người con phần đất giáp đất ông Trần Trọng T2, khi làm thủ tục tách thửa, gia đình ông T và ông K giăng dây và đánh dấu cột mốc giáp đường tổ 27 bị mất, nhưng ông K không đồng ý.

Trong 05 trụ đá cắm mốc có 01 trụ đá do ông K tự bơm cát lắp, ông K tự ý nhổ 01 trụ đá ranh gần đất ông T, ông T không lấn đất của ông K.

Xác định ranh đất (thống nhất mốc số 5) từ mốc 5 – A – C – E – K - N là ranh đất giữa ông T và ông K.

* Ông K và ông T thống nhất số liệu theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/4/2023 của Tòa án ND thành phố Cao Lãnh và sơ đồ đo đạc ngày 07/4/32023, ngày 31/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

- Các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:* Không có văn bản trình *bày* ý kiến.

** Bản án dân sự sơ thẩm số: 144/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh đã quyết định:*

- Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Thế K;

Ranh đất thửa số 12, tờ bản đồ số 20 của ông Nguyễn Thế K và thửa số 87, thửa số 56, tờ bản đồ số 20 của ông Phạm Viết T như sau: Nối đoạn thẳng từ mốc T, S, Y, Q; chiều dài 52,56 mét làm ranh đất chung, tọa lạc khóm D, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Ranh đất được xác lập theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất theo qui định pháp luật. Tài sản của bên nào vi phạm qua ranh đất phải tự tháo dỡ, di dời về phần đất của mỗi bên được quyền sử dụng.

(Kèm biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh và sơ đồ đo đạc ngày 07/4/32023, ngày 31/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

Ông Nguyễn Thế K và ông Phạm Viết T có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh diện tích đất trong giấy chứng nhận QSD đất so với đất thực tế theo quy định của pháp luật.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thế K được miễn nộp án phí (có

đơn xin miễn nộp án phí);

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá *số* tiền 11.722.000đồng ông Nguyễn Thế K phải chịu (đã nộp và chi xong).

Ngoài ta bản án còn tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

** Ngày 12/10/2023 ông Phạm Viết T kháng cáo yêu cầu xem xét vụ án theo thủ tục phúc thẩm.*

** Tại phiên tòa phúc thẩm:*

+ Nguyên đơn ông Nguyễn Thế K vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu xác định ranh đất theo các mốc T – S – Y - Q;

+ Bị đơn ông Phạm Viết T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu xác định ranh đất là các mốc 5 – 6 – A – C – E – K – N là ranh chung;

+ Vị đại diện Viện kiểm sát 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 không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Viết T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về tố tụng*: Tại phiên tòa phúc thẩm ông Phạm Viết T trình bày bà Bùi Thị R, người liên quan trong vụ án chết ngày 28/01/2024, việc này được không Nguyễn Thế K xác nhận. Xét thấy, bà R là mẹ ông Phạm Viết T, là người sống chung hộ với ông T trên phần đất đang tranh chấp. Tuy nhiên QSD đất thửa đất 56, 87 cấp QSD tên ông Phạm Viết T; cho nên việc bà R chết không cần thiết phải đưa người kế thừa của bà R tham gia tố tụng cũng không ảnh hưởng đến đường lối giải quyết vụ án này.

[2] Ông Phạm Viết T kháng cáo yêu cầu xác định ranh đất giữa ông T và ông Nguyễn Thế K theo các mốc 5 – 6 – A – C – E – K – N là ranh chung; Xét thấy:

[2.1] Đất ông Nguyễn Thế K và ông Phạm Viết T đều có nguồn gốc được Bộ tư lệnh QK9 cấp.

- Đất ông K được cấp ngày 27/02/1992 theo giấy chứng nhận số 1289/TTND; đến ngày 22/12/2014 ông K được UBND thành phố C cấp giấy CNQSD đất thửa 12 diện tích 1.878,4m^2; thửa 45 diện tích 200m^2. Tổng cộng 2.078,4m^2 có kích thước ngang trước 32,8m (giáp đường đal); ngang sau 31,58m; dài cạnh giáp đất ông Trần Trọng T2 67m, dài cạnh giáp đất ông T

62,5m; đo thực tế diện tích 1.904m^2 sau khi trừ vĩa hè 32,6m^2 thì diện tích còn lại 1.839m^2 (thiếu 65m^2; chưa tính diện tích đất tranh chấp 16m^2); Khi cấp QSD đất thửa 12, 45 cho ông K, Văn phòng đăng ký QSD đất thành phố C đã đo đạc xác định ranh có người giáp ranh là ông Phạm Viết T ký tên tại biên bản ngày 25/9/2014 *(BL 20*).

- Đất ông T được cấp năm 1985 (01 phần không rỏ diện tích); Năm 1992, Bộ gộp đất của ông T và đất ông Hai C1 cắt đôi, giao cho Lê Hữu T4 phía trên, phía dưới giao cho ông T, Ông T5 và ông K thống nhất ranh đất do ông C1 để lại và hai bên đào mương chung. Năm 2007, khi đăng ký QSD đất thì ông T5 cho ông K 01 mét chạy dọc theo đất, hai bên cắm cột mốc để xác định ranh đất với nhau.

Đất ông T5 được cấp QSD lần đầu *ngày* 28/10/2014 thuộc thửa số 11; đến ngày 26/12/2014 ông T5 xin tách thửa số 11 và được cấp thành 04 thửa (thửa 49, 50,, 51, 52);

Ngày 15/01/2015 ông T5 cho ông Phạm Viết T6 thửa đất 52;

Ngày 08/4/2015 ông T6 tách thửa 52 thành 3 thửa (thửa 55, 56, 57);

Ngày 7/8/2015 cụ T6 tặng cho ông T5 thửa đất số 55;

Ngày 22/12/2015 ông T5 tách thửa 55 thành 3 thửa (85, 86,và 87);

Ngày 02/12/2015, ông T5 được cấp QSD đất thửa 87, tờ bản đồ số 20, diện tích 242,7m^2 (*đo thực tế 234,8m^2, thiếu 07,9m^2)*; ngày 08/4/2015 ông T5 được cấp QSD đất thửa 56, tờ bản đồ số 20, diện tích 200m^2 (đo thực tế 191,7m^2, thiếu 8,3m^2).

Khi cấp QSD đất thửa 56, 87 không đo đạc.

[2.2] Quá trình sử dụng:

- Ông K cho rằng, ông T5 có làm một đoạn hàng rào ranh lưới B40 và cất nhà sát ranh đất (đoạn thẳng từ mốc B – D – H - M) thể hiện theo sơ đồ đo đạc ngày 31/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ.

Ông T5 trình bày, năm 2007 ông T5 và ông K dùng dây kéo đường thẳng, thống nhất ranh đất nên trồng 04 trụ đá mới và 01 trụ đá cũ có sẵn ở phía sau làm ranh đất, việc thỏa thuận này không lập biên bản, nay mất 01 trụ đá, tự ngã 01 trụ đá, còn 03 trụ đá, ranh đất thỏa thuận này từ mốc 5 – A – C – E – K - N hiện nay. Tuy nhiên, ông K không thừa nhận việc thỏa thuận ranh đất như ông T5 trình bày, vì trước đây ông T5 tự làm ranh đất và ông K không đồng ý, nhưng ông T5 không có căn cứ chứng minh có việc thỏa thuận xác định ranh đất tại vị trí mốc K – N như ông T5 trình bày.

[2.3] Các đương sự là ông K và ông T5 thống nhất mốc số 5 là trụ đá *(giáp đất bà Nguyễn Thị Xuân A)* là ranh đất chung. Tuy nhiên, ông K tranh chấp ranh đất với ông T5 là đoạn thẳng nối các mốc B – D – H - M (từ mốc 5 đến mốc B là đất bà Nguyễn Thị Như Q1 và Nguyễn Thị Kim C2 ông K không tranh chấp), ông T5 xác định ranh do ông K tranh chấp các mốc A, *c,* E, K, N.

Ranh đất trong phạm vi các mốc A, B, M, N, A không có tài sản và cây trồng của các bên.

[2.4] Tại phiên tòa, người làm chứng ông Trần Trọng T2, Nguyễn Thị Kim C2 đều xác định là người nhận chuyển nhượng 01 phần đất của ông T5, chỉ biết phần đất tại vị trí mốc 5 – 6 – T; các vị trí mốc K – N các ông bà không xác định được. Do vậy, không có căn cứ xác định vị trí mốc K – N là ranh đất giữa ông K và ông T5.

[2.5] Xét thấy, tại công văn số 3702/CNVPĐKĐĐ-TPCL ngày 07/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C xác định:

... "diện tích đất các mốc A, T, S, C, A, và các mốc C, S, Y, K, E, C tương ứng một phần diện tích đất thửa 12, tờ bản đồ số 20 đã cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thế K" .....

"diện tích đất các mốc T, B, D, S, T tương ứng một phần diện tích đất thửa 87, tờ bản đô số 20; .... và diện tích đất các mốc S, D, H, Y, S tương ứng một phần diện tích đất thửa 56, tờ bản đồ số 20 đã cấp quyền sử dụng đất cho ông Phạm Viết T" .... "diện tích đất các mốc N, K, H, M, N tương ứng một phần diện tích đất thửa 12, tờ bản đồ số 20 đã cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thế K theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH02429 và một phần diện tích đất thửa 56, tờ bản đồ số 20 đã cấp quyền sử dụng đất cho ông Phạm Viết T" ....

[3] Ông T kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ cho yêu cầu của mình. Từ đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Viết T yêu cầu xác định ranh đất theo vị trí các mốc 5 – 6 – A – C – E – K – N, nên giữ nguyên án sơ thẩm.

[4] Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; tuy nhiên ông T là người cao tuổi là đối tượng được miễn án phí theo quy định tại Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 nên được miễn án phí.

[6] Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Viết T, giữ nguyên án sơ thẩm; đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308, 313 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, lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Viết T;

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 144/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh;

- Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Thế K;

Ranh đất thửa số 12, tờ bản đồ số 20 do ông Nguyễn Thế K đứng tên QSD đất và thửa 87, thửa 56, tờ bản đồ số 20 do ông Phạm Viết T đứng tên QSD đất được xác định như sau: Nối đoạn thẳng từ mốc T – S – Y – Q, chiều dài 52,56m làm ranh đất chung, đất tọa lạc khóm D, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Ranh đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất theo quy định pháp luật. Tài sản của bên nào vi phạm qua ranh đất phải tự tháo dỡ, di dời về phần đất của mỗi bên được quyền sử dụng.

(Kèm biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh và sơ đồ đo đạc ngày 07/4/32023, ngày 31/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, điều chỉnh giấy chứng nhận QSD đất so với đất thực tế theo quy định của pháp luật.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thế K được miễn nộp án phí.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá số tiền 11.722.000 đồng, ông Nguyễn Thế K phải chịu (ông K đã nộp tạm ứng và chi xong).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông T được miễn án phí.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành.

Nơi nhận:
- Phòng KTNV & THA Tỉnh;
- VKS ND Tỉnh;
- Chi cục THA DS tp. Cao Lãnh;
- Tòa án tp. Cao Lãnh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án (*vh*).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA

Nguyễn Thị Vĩnh