

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 121/2018/DS-PT
Ngày: 16/5/2018
V/v tranh chấp 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: Ông Lê Hồng Nước
Ông Phạm Ngọc Giao

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Liên Hiệp

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Lê Thành Biên, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 241/2017/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 48/2017/DS - ST ngày 18 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố S bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 367/2017/QĐ – PT ngày 19 tháng 12 năm 2017; Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án số 05/2018/QĐ-PT ngày 03/3/2018; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 119a/2018/QĐ-PT ngày 16/4/2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Lê Thị H, sinh năm 1931; Địa chỉ: Đường V, khóm i, phường i, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Anh Phan Thanh H, sinh năm 1971; Địa chỉ: Đường V, khóm i, phường i, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Ông Phan Thành L, sinh năm 1954;

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: NLQ2, sinh năm 1976; Cùng địa chỉ: Đường L, khóm i, phường i, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

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

- NLQ1, sinh năm 1953;

- NLQ2, sinh năm 1976;

- NLQ3, sinh năm 1980;

Cùng địa chỉ: Đường L, khóm i, phường i, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- NLQ4, sinh năm 1972;

Địa chỉ hiện nay: Đường L, khóm i, phường i, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- NLQ5, sinh năm 1978;

Địa chỉ hiện nay: Đường L, khóm i, phường i, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- NLQ6, sinh năm 1980;

Địa chỉ hiện nay: Đường M, khóm i, phường i, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- NLQ7, sinh năm 1982;

Địa chỉ hiện nay: Ấp A, xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ1, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ6, NLQ7: NLQ2, sinh năm 1976; Cùng địa chỉ: Đường L, khóm i, phường i, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- NLQ8, sinh năm 1959;

- NLQ9, sinh năm 1960;

- NLQ10, sinh năm 1968;

- NLQ11, sinh năm 1971;

- NLQ12, sinh năm 1996;

Cùng địa chỉ: Đường V, khóm i, phường i, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- NLQ13, sinh năm 1958;

- NLQ14, sinh năm 1958;

- NLQ15, sinh năm 1981;

- NLQ16, sinh năm 1982;

- NLQ17, sinh năm 1984;

Cùng địa chỉ: Đường V, khóm i, phường i, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ8, NLQ9, NLQ10, NLQ12, NLQ13, NLQ14, NLQ15, NLQ16, NLQ17: NLQ11, sinh năm 1971; Địa chỉ:

Đường V, khóm i, phường i, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- Ủy ban nhân dân thành phố S.

Địa chỉ: Đường N, khóm 5, phường i, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Thanh T – Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H – Chức vụ: Phó chủ tịch.

4. Người kháng cáo: Ông Phan Thành L là bị đơn trong vụ án.

(NLQ11, NLQ2 có mặt tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn H có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Lê Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ11, NLQ8, NLQ9, NLQ10, NLQ11 cùng trình bày: Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp do cha chồng bà H là cụ Phan Văn B chết để lại cho ông Phan Văn T. Năm 1992, ông T chết, bà Lê Thị H thừa kế của ông T phần đất có diện tích 616,6m², thuộc thửa 136, tờ bản đồ 8, đất tọa lạc tại khóm i, phường i, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. Hộ bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt Giấy CNQSDĐ) vào ngày 24/4/2006. Đến ngày 04/8/2009, Nhà nước thu hồi một phần đất có diện tích 140,1m² loại đất trồng cây lâu năm để làm công trình Bến phà S - B nên còn lại diện tích là 476,5m². Giáp đất của hộ bà H là đất của hộ ông Phan Thành L, quá trình sử dụng đất, hai bên chưa xác định ranh giới cụ thể, đến khi Nhà nước thu hồi đất để làm công trình Bến phà S - B thì các bên phát sinh tranh chấp.

Nay hộ bà H yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của hộ bà H với đất của hộ ông L là các đoạn thẳng nối các mốc: trụ đá 1 - mốc 3a - mốc 2 và mốc 1 theo sơ đồ chiết tính ngày 08/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S. Do năm 2004, khi hộ ông L chuyển nhượng đất cho ông Trịnh Văn T thì Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) thành phố S có tiến hành đo đạc, sơ đồ có các bên ký giáp ranh, khi đó đất của hộ ông L được xác định là tới mí gốc nhà của ông T như hiện nay, được thể hiện trên sơ đồ là mốc 2. Trên cơ sở đó, hộ bà H yêu cầu hộ ông L trả lại diện tích đất là 20,5m² (hình A) bao gồm các mốc: trụ đá 1 - mốc 3a - mốc 2 - mốc 1 - mốc 17b - mốc 17a và trụ đá 1, đất thuộc thửa 136, tờ bản đồ số 8 cho hộ bà H quản lý sử dụng.

Hiện trên phần đất đang tranh chấp là đất trồng, chỉ có một cây mù u tự mọc hơn 10 năm. Hộ bà H không tranh chấp, không yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét giải quyết.

- Bị đơn Phan Thành L và NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ6 và NLQ7 trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp do cụ Phan Văn B là ông nội của ông L chết để lại, diện tích 1.247m², thuộc thửa 152 và thửa 445 tờ bản đồ

01, đất tọa lạc tại khóm i, phường i, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. Hộ ông L được cấp Giấy CNQSDĐ vào ngày 30/5/2001. Quá trình sử dụng đất, ông L đã chuyển nhượng đất cho nhiều người với tổng diện tích chuyển nhượng 339,2m², Nhà nước thu hồi 35,4m², diện tích còn lại 872,4m², đất thuộc thửa 152 và thửa 445 tờ bản đồ 01, giáp với đất của hộ bà H tại các mốc: trụ đá 1 - mốc 17a và mốc 17b.

Nay, hộ ông L xác định ranh đất với đất của hộ bà H là các đoạn thẳng nối các mốc: trụ đá 1 - mốc 17a và mốc 17b theo sơ đồ chiết tính ngày 08/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S. Hộ ông L không đồng ý trả diện tích đất 20,5m² theo yêu cầu của hộ bà H; trên phần diện tích đất đang tranh chấp hộ ông L có trồng cây mù u hơn 10 năm, nhưng hộ ông L không tranh chấp và đồng ý đồn bỏ nếu cây mù u nằm trên phần diện tích đất của hộ bà H. Ngoài ra, hộ ông L không có yêu cầu gì khác.

Ông Nguyễn Văn H là người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố S có ý kiến như sau: Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị H vào năm 2006 và hộ ông Phan Thành L vào năm 2001 là đúng theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Ngoài ra, UBND không có ý kiến gì thêm.

- Tại bản án dân sự số 48/2017/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố S tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của hộ bà Lê Thị H.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất thửa 136 của hộ bà Lê Thị H với một phần thửa 152 và một phần thửa 445 của hộ ông Phan Thành Long được xác định là các đoạn thẳng nối các mốc: trụ đá 1 - mốc 3a - mốc 2 và mốc 1 theo sơ đồ chiết tính ngày 08/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S (có sơ đồ đo đạc kèm theo). Trên cơ sở đó:

+ Buộc hộ ông Phan Thành L di dời tài sản, công trình trên đất để trả cho hộ bà Lê Thị H diện tích đất 20,5m² (Hình A) theo các mốc: trụ đá 1 - mốc 3a - mốc 2 - mốc 1 - mốc 17b - mốc 17a và trụ đá 1 theo sơ đồ chiết tính ngày 08/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S (có sơ đồ đo đạc kèm theo).

+ Hộ bà Lê Thị H và hộ ông Phan Thành L được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới giữa các thửa đất đã xác định phù hợp với quy định của pháp luật và không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Hộ bà Lê Thị H được nhận lại tiền tạm ứng án phí là 1.560.000 đồng (Một triệu, năm trăm, sáu mươi ngàn đồng) theo biên lai thu số 001206 ngày

17/02/2012 và biên lai số 039745 ngày 04/8/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

+ Hộ ông Phan Thành L phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 1.332.500 đồng; được miễn nộp 50% tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hộ ông L phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 666.250 đồng (Sáu trăm, sáu mươi sáu ngàn, hai trăm năm mươi đồng).

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Hộ ông Phan Thành L nộp toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 4.869.000 đồng (Bốn triệu tám trăm sáu mươi chín ngàn đồng); do hộ bà Lê Thị H đã nộp xong số tiền này nên hộ ông L phải trả lại cho hộ bà Lê Thị H số tiền chi phí thẩm định, định giá là 4.869.000 đồng (Bốn triệu, tám trăm, sáu mươi chín ngàn đồng).

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên xử nghĩa vụ chậm thi hành án, hướng dẫn thi hành bản án và thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/10/2017, ông Phan Thành Long kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 48/2017/DS-ST ngày 18/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố S.

- Tại phiên tòa cấp phúc thẩm:

NLQ2 là người đại diện theo ủy quyền của ông L trình bày: Chiều ngang đất của ông L được cấp 19m, khi tranh chấp chiều ngang bị thiếu do hộ bà H lấn chiếm. Chứng cứ để chứng minh là biên bản đo đạc ngày 25/12/2000 để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Văn B và ông Phan Thành L, có bà H ký tên giáp ranh nên yêu cầu xác định ranh đất là đường thẳng nối các mốc: trụ đá 1, mốc 17a và mốc 17b.

Ông Trần Thanh H là người đại diện theo ủy quyền của bà H trình bày: Nguồn gốc đất do ông bà để lại. Ngày 08/4/2004, ông L chuyển nhượng đất cho ông T đã xác định ranh đất giữa hai bên là đường thẳng nối trụ đá 1, mốc 3a, mốc 2 và mốc 1. Nên yêu cầu giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án thành phố S.

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

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng các quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa.

+ Về nội dung: Bà Lê Thị H đã cung cấp cho Tòa án biên bản đo đạc ngày 08/4/2004, đã xác nhận ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai hộ ngay gốc nhà ông T. Do đó, Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Thành L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

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 và lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Ông Phan Thành L kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xác định ranh giới quyền sử dụng đất là đường thẳng nối các mốc: trụ đá 1, mốc 17a và mốc 17b theo sơ đồ chiết tính ngày 08/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S là không có căn cứ chấp nhận, bởi lẽ:

[1] Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, bà Lê Thị H cung cấp cho Tòa án biên bản đo đạc xác định ranh đất ngày 08/11/2004 (bút lục 99 của Tòa án thành phố S). Theo đó, bà H cho rằng năm 2004, hộ của ông L chuyển nhượng đất cho ông Trịnh Văn T, đã được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) thành phố S tiến hành đo đạc thực tế phần đất chuyển nhượng và có các bên ký giáp ranh. Khi đó, đất của hộ ông L được xác định có ranh đất giáp với đất của hộ bà H là tới mốc 2, ngay gốc nhà ông T thể hiện trên sơ đồ chiết tính ngày 08/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S là hoàn toàn phù hợp với yêu cầu khởi kiện của bà H. Đồng thời, bên bị đơn cũng thừa nhận những lời trình nêu trên của nguyên đơn.

[3] Ngược lại, hộ ông Phan Thành L cho rằng ngày 25/12/2000, ông Phan Thành L chuyển nhượng đất của ông B đã có đo đạc thực tế và bà H có ký giáp ranh. Theo hồ sơ cấp đất năm 2000 thì đất của hộ ông L có chiều ngang 19m, nay không đủ 19m do hộ bà H lấn chiếm. Để chứng minh cho lời trình bày của mình ông L có cung cấp biên bản ngày 25/12/2000. Tuy nhiên, biên bản ngày 25/12/2000 có trước thời điểm ông L thực hiện thủ tục chuyển nhượng đất cho ông T, thể hiện tại biên bản đo đạc xác định ranh đất ngày 08/11/2004, có bà H ký giáp ranh nên biên này có giá trị pháp lý sau cùng.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H là đúng quy định pháp luật nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phan Thành L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm, xác định ranh đất giữa đất của hộ bà H với đất của hộ ông L là các đoạn thẳng nối các mốc: trụ đá 1 - mốc 3a - mốc 2 và mốc 1.

[6] Đại diện viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phan Thành L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ nên chấp nhận.

[7] Do giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm nên ông L phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết 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 ông Phan Thành L.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 48/2017/DS-ST ngày 18/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố S.
3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của hộ bà Lê Thị H.
4. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất thửa 136 của hộ bà Lê Thị H với một phần thửa 152 và một phần thửa 445 của hộ ông Phan Thành L được xác định là các đoạn thẳng nối các mốc: trụ đá 1 - mốc 3a - mốc 2 và mốc 1 theo sơ đồ chiết tính ngày 08/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S (có sơ đồ đo đạc kèm theo).
5. Buộc hộ ông Phan Thành L di dời tài sản, công trình trên đất để trả cho hộ bà Lê Thị H diện tích đất 20,5m² (Hình A) theo các mốc: trụ đá 1 - mốc 3a - mốc 2 - mốc 1 - mốc 17b - mốc 17a và trụ đá 1 theo sơ đồ chiết tính ngày 08/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S (có sơ đồ đo đạc kèm theo).
6. Hộ bà Lê Thị H và hộ ông Phan Thành L được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới giữa các thửa đất đã xác định phù hợp với quy định của pháp luật và không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.
7. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Hộ ông Phan Thành L nộp toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 4.869.000 đồng (Bốn triệu, tám trăm, sáu mươi chín ngàn đồng); do hộ bà Lê Thị H đã nộp xong số tiền này nên hộ ông L phải trả lại cho hộ bà Lê Thị H số tiền chi phí thẩm định, định giá là 4.869.000 đồng (Bốn triệu, tám trăm, sáu mươi chín ngàn đồng).
- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà Lê Thị H mà Ông Phan Thành L chưa thi hành xong số tiền trên, thì ông L còn phải trả tiền lãi đối với số tiền chưa thi hành hành, với lãi suất bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ Luật dân sự năm 2015, cho đến khi thi hành xong.
8. Về án phí dân sự sơ thẩm:
 - + Hộ bà Lê Thị H được nhận lại tiền tạm ứng án phí là 1.560.000 đồng (Một triệu, năm trăm, sáu mươi ngàn đồng) theo các biên lai thu số 001206 ngày 17/02/2012 và biên lai số 039745 ngày 04/8/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

+ Hộ ông Phan Thành L phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 1.332.500 đồng; được giảm 50% tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hộ ông L phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 666.250 đồng (Sáu trăm, sáu mươi sáu ngàn, hai trăm năm mươi đồng).

9. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Thành L phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu tiền số 01101 ngày 09/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố S.

10. Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014 thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- Phòng KTNV và THA;
- VKSND Tỉnh;
- TAND TP S;
- Chi cục THADS TP S;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS x.

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

(Đã ký)

Lê Hồng Nước