

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 144/2018/DS-PT
Ngày 19- 6 - 2018
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 Bùi Văn Phương
Bà Nguyễn Thị Mai

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Xuân Nữ, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Phạm Thị Thanh Hương, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 01/3/2018, ngày 05/6/2018, ngày 08/6/2018 và ngày 19/6/2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 272/2017/TLPT- DS ngày 29 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp “V/v Tranh chấp về dân sự – Ranh giới quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 56/2017/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 44/2018/QĐ-PT ngày 07 tháng 02 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Kim P, sinh năm 1958; Địa chỉ: số nhà 122, ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Kim P: Bà Lê Thị Vân L, sinh năm 1965 (có mặt). Địa chỉ: số nhà 27/9, ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền vào ngày 29/12/2017).

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1963. Địa chỉ: số nhà 75/2, ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị S: NLQ5, sinh năm 1959 (có mặt). Địa chỉ: số nhà 136, ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền vào ngày 21/10/2014).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. NLQ1, sinh năm 1964;
2. NLQ2, sinh năm 1982;
3. NLQ3, sinh năm 1990;
4. NLQ4, sinh năm 1996.

Cùng địa chỉ: số nhà 75/2, ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

5. NLQ5, sinh năm 1959;
6. NLQ6, sinh năm 1967;
7. NLQ7, sinh năm 1988;
8. NLQ8, sinh năm 1991;
9. NLQ9, sinh năm 1963;
10. NLQ10, sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ: số nhà 136, ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: NLQ5, sinh năm 1959 (có mặt). Địa chỉ: số nhà 136, ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 01 tháng 11 năm 2016).

11. NLQ11, sinh năm 1957. Địa chỉ: số nhà 136, ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (vắng mặt).

12. Ủy ban nhân dân thành phố S.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Thanh T – Chủ tịch Ủy ban nhân thành phố S; Có ông Nguyễn Văn H1 – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân thành phố S là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền vào ngày 07 tháng 9 năm 2017) Có đơn xin vắng mặt.

- Người kháng cáo: Bà Trần Kim P là nguyên đơn của vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo đơn khởi kiện vào ngày 10/6/2014 và Đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung vào ngày 04/8/2014, ngày 18/7/2014 của bà Trần Kim P, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, bà P có bà Lê Thị Vân L đại diện theo ủy quyền trình bày:

Phần đất bà Trần Kim P đang sử dụng có nguồn gốc là của ông Tăng Văn K (chồng bà P) để lại cho bà P vào năm 2007 theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào ngày 07/11/2007. Đến ngày 13/12/2007, bà Trần Kim P được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 2.122,3m² tại thửa 33, tờ bản đồ số 17. Vào ngày 15/4/2009, bà Phượng chuyển nhượng lại cho bà Trịnh Thị Thu H2 với diện tích đất là 80m², nên diện tích đất còn lại là 2.042,3m².

Phần diện tích đất thuộc thửa 33, tờ bản đồ số 17 có một cạnh tiếp giáp với diện tích đất của bà Nguyễn Thị S đứng tên quyền sử dụng đất. Tuy bà S đứng tên quyền sử dụng đất nhưng người trực tiếp sử dụng đất này là gia đình NLQ5 và bà NLQ6, là anh và em ruột của bà S.

Ranh đất giữa đất của bà P và đất của bà S trước đây có hàng rào trồng bằng cây để xác định ranh. Tuy nhiên, bà P không xác định được hàng rào được trồng bằng cây gì và trồng vào thời gian nào, các cây trồng này hiện nay không còn. Lý do vào năm 2005, khi nhà nước mở đường tránh Quốc lộ 80, gia đình NLQ5 và gia đình bà NLQ6 đã di dời phần nhà đang sử dụng lùi về phía trong cất lại. Khi cất nhà, phía gia đình NLQ5 đã nhổ bỏ hàng rào ranh giữa hai bên. Lúc NLQ5 và bà NLQ6 xây cất nhà lại, bà P không biết. Đến khi phát hiện sự việc, bà P cũng không có trình báo với chính quyền địa phương.

Ngoài ra, trên vị trí đất đang tranh chấp có một số cây dừa và cây bàng, bà P thừa nhận các cây trồng này do phía gia đình NLQ5 trồng cách nay khoảng hơn 20 năm. Thời gian này, ông K là chồng của bà P còn sống, nhưng ông K cũng không có ý kiến và không tranh chấp.

Vào năm 1998, giữa ông K và bà S (có NLQ5 đại diện) có tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân xã T, thị xã S hòa giải thành và có ban hành quyết định công nhận hòa giải. Kết quả hòa giải và giải quyết của Ủy ban nhân dân xã T là giữ nguyên hiện trạng cũ lấy hàng rào hiện có làm ranh, hàng rào lúc này làm bằng cây (hiện nay không còn). Sau đó, ông K có mua 4- 5 cây trụ đá về trồng cặp với hàng rào ranh giữa hai bên nhưng các trụ đá nói trên được trồng vào thời gian nào, bà P không nhớ. Hiện nay, các trụ chỉ còn lại một trụ đá gần cây dừa (số 2), được xác định là vị trí mốc số 4, còn một trụ đá trước đây và hàng rào ranh cũ không còn vì khi NLQ5 cất nhà lại đã tháo dỡ và nhổ trụ đá.

Theo bà P trình bày: trụ đá tại vị trí mốc số 4 đã bị NLQ5 di dời nhưng bà P không xác định được cụ thể NLQ5 đã di dời như thế nào. Riêng bà L, là người đại diện theo ủy quyền của bà P đã xác định trong quá trình giải quyết vụ án thì trụ đá tại vị trí mốc 4 vẫn còn đúng vị trí trụ đá đã trồng vào năm 1998.

Nay bà Trần Kim P, có bà L đại diện theo ủy quyền đã có thay đổi yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng giữa đất của bà P và đất của bà S: từ mốc 4 - 4a - 3 - 9 có diện tích đất là 101,05m² (hình 2 diện tích là 83,55m² và hình 2a diện tích là 17,5m²) thuộc quyền sử dụng đất của bà Trần Kim P được thể hiện trên Sơ đồ bổ sung của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S) theo công văn số 471 ngày 23/5/2017 của Tòa án và bổ sung ngày 28/9/2017.

Đồng thời, bà P yêu cầu gia đình NLQ5, gia đình NLQ6 đang cất nhà trên đất bà S có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình kiến trúc, cây trồng có trên phần đất tranh chấp và trả lại diện tích là 101,05m² cho bà P. Bà P không hỗ trợ chi phí di dời tài sản.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 08/6/2018, bà P có bà L đại diện theo ủy quyền có thay đổi yêu cầu và thống nhất thỏa thuận ranh giới giữa đất bà P và bà S như sau: lấy số đo là 32 mét (là chiều dài đất mà bà S được cấp) trừ đi chiều dài đất của bà S khi bị thu hồi làm đường tránh Quốc lộ 80, đo về hướng đất của bà P và cộng hai số đo nói trên đủ 32 mét xác định vị trí cuối cùng giáp đất bà P là phần ranh.

Xác định ranh của bà S, có NLQ5 đại diện theo ủy quyền vào ngày 14/6/2018, bà P không đồng ý và giữ nguyên thỏa thuận ranh theo ý kiến của các bên đương sự tại phiên tòa ngày 08/6/2018.

* Tại Bản tự khai ngày 25/11/2014, Biên bản lấy lời khai ngày 29/01/2015 của bà Nguyễn Thị S có NLQ5 đại diện theo ủy quyền, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông Thi trình bày:

Phần diện tích đất bà Nguyễn Thị S đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng có nguồn gốc của bà Đặng Thị T2, là mẹ ruột của bà S. Bà T2 cho bà S diện tích đất này qua Hợp đồng tặng cho vào ngày 18/02/2004. Vào ngày 23/03/2004, bà Nguyễn Thị S được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 499,6m² gồm: thửa 1643 diện tích 150m² (đất T) và 349,6m² (đất LN) cùng tờ bản đồ 1A. Vào năm 2006, Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất là 141,3m² để làm đường tránh Quốc lộ 80 nên diện tích đất của bà S còn lại là 358,3m².

Tuy bà S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng gia đình NLQ5 và gia đình NLQ6 là người trực tiếp sử dụng đất.

Ranh đất giữa đất của bà S và đất của bà P từ trước đến nay có trồng hàng dừa để làm ranh. Vào năm 1998, giữa bà S và ông Tăng Văn K (chồng bà P) có xảy ra tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất. Ông K đã làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã T, thị xã S và được Ủy ban nhân dân xã hòa giải thành trên sự thỏa thuận của các bên, có quyết định công nhận hòa giải. Theo đó, ranh đất giữa đất của bà S và đất của ông K (bà P) đã giữ nguyên hiện trạng là hàng rào hiện có, chạy dọc theo phần ranh của hai bên. Hai đầu ranh có trồng 02 trụ đá, mỗi bên chịu trách nhiệm trồng 01 trụ. Hàng rào chạy dọc theo ranh chính là hàng dừa hiện tại do gia đình NLQ5 trồng. Sau đó, gia đình ông K có mua khoảng 04 – 05 trụ đá về trồng dọc theo hàng dừa. Những trụ đá bên ông K trồng trước đây đều nằm phía ngoài hàng dừa của gia đình NLQ5 trồng (về phía đất ông K).

Cách nay khoảng 02- 03 năm, bà H2 (là cháu bà P) đã tự ý nhổ bỏ một số trụ đá trước đây và hiện nay chỉ còn lại một trụ đá tại vị trí mốc số 4. Khi bà H2 nhổ bỏ trụ đá, NLQ5 có đến trình báo công an xã T về sự việc này. Công an xã đã nói với NLQ5, trụ đá do bên bà P trồng thì bên bà P có quyền nhổ bỏ.

Vào năm 2005, khi Nhà nước thu hồi đất để mở rộng đường tránh Quốc lộ 80, gia đình NLQ5 và gia đình NLQ6 đã dỡ nhà cũ giao đất cho nhà nước và cất nhà lùi vào phía trong. Khi NLQ5, bà Nhơn cất nhà phía bên gia đình ông K, bà

P cũng không có ý kiến hay tranh chấp. Đến khi bà H2 tự ý nhổ bỏ một số trụ đá, NLQ5 mới có ý kiến và các bên mới xảy ra tranh chấp đến nay.

Bà Nguyễn Thị S, có NLQ5 đại diện theo ủy quyền không đồng ý theo xác định ranh và yêu cầu của bà P. NLQ5 xác định ranh giới giữa đất bà S với đất của bà P theo phần ranh đã thỏa thuận vào năm 1998 gồm: mốc 3 - 4a - 4- 5 - 6 - 7- 8 thể hiện tại Sơ đồ bổ sung của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S theo công văn số 471 ngày 23/5/2017 của Tòa án và bổ sung ngày 28/9/2017. Trường hợp phần xác định ranh đất tranh chấp của bà S có lấn qua phần đất của bà P thì bà S tự nguyện chặt đốn các cây trồng và di dời nhà NLQ5, nhà NLQ6 trên phần đất lấn trả lại cho bà P.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 08/6/2018, bà S có NLQ5 đại diện theo ủy quyền thống nhất thỏa thuận ranh giới giữa đất bà S và bà P như sau: lấy số đo là 32 mét (là chiều dài của đất bà S được tặng, cho) trừ đi chiều dài đất của bà S khi bị thu hồi làm đường tránh Quốc lộ 80, đo về hướng đất của bà P và cộng hai số đo nói trên đủ 32 mét xác định vị trí cuối cùng giáp đất bà P là ranh đất.

Vào ngày 14/6/2018, khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với ý kiến và thỏa thuận giữa các bên đương sự. Bà S, có NLQ5 đại diện theo ủy quyền xác định: mốc ranh giáp với đất của bà X (mốc 3a), NLQ5 thống nhất như trình bày tại phiên tòa ngày 08/6/2018; Đối với mốc ranh giáp đất của bà T3, NLQ5 xác định: từ mốc 10 đo đến mốc 8a vị trí hết phần nhà kiên cố của NLQ6 (mốc ranh thứ nhất), đo đến mốc N là gốc nhà còn lại của NLQ6 (mốc ranh thứ 2), đo đến mốc.....hết gốc nhà kiên cố của NLQ5 (mốc ranh thứ 3), từ mốc ranh thứ 3 này kéo một đường thẳng đến mốc 3a giáp đất bà X. Nối tất cả các mốc 8a - N - (mốc ranh thứ 3) - 3a là ranh đất giữa bà S và bà P. Tất cả vật liệu kiên cố và cây trồng nằm ngoài vị trí ranh đã xác định nói trên, bà S, gia đình NLQ5 và gia đình NLQ6 tự nguyện tháo dỡ, di dời.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ6, NLQ7, NLQ8, NLQ9, NLQ10 và NLQ11 trình bày: thống nhất theo lời trình bày của bà S, NLQ5 và không đồng ý việc xác định ranh đất theo yêu cầu của bà P.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố S có ý kiến: Phần diện tích đất của bà S và bà P khi tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ có thiếu diện tích so với diện tích được cấp tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì phương pháp tính toán và chênh lệch giữa các lần đo. Ủy ban xác định phần đất thể hiện từ mốc 2, 3, 4a, 7a, 7, 8, 9, 2 (H2), diện tích 114,7m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị S. Phần đất thể hiện từ mốc 4a, 4, 5, 6, 7, 7a, 4a (H2a), diện tích 17,5m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Kim P thể hiện trên sơ đồ bổ sung của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S theo công văn số 471 ngày 23/5/2017 của Tòa án. Ngoài ra Ủy ban nhân dân thành phố S còn xác định: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà P có cả phần diện tích đất của ông Trịnh Bình A. Như vậy, việc cấp giấy cho bà P trùng lên đất của ông A.

Ủy ban sẽ điều chỉnh phần đất cấp trùng cho bà P khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Ủy ban nhân dân thành phố S đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 56/2017/DS – ST, ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố S đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Trần Kim P.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 33, tờ bản đồ 17, diện tích 2.042,3m² của bà P với thửa 1643, 1644 cùng tờ bản đồ 1A, diện tích còn lại là 358,3m² của bà S là gồm các 3-4a-7a-7-8 thể hiện trên sơ đồ bổ sung của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S theo công văn số 471 ngày 23/5/2017 của Tòa án và bổ sung ngày 28/9/2017.

Bà S (NLQ5) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được tiếp tục sử dụng diện tích đất 83,55m² thể hiện tại hình 2 gồm các mốc 3- 4a- 7a- 7- 8- 9- 3. Bà S có nghĩa vụ giao trả cho bà P phần đất tại hình 2a, diện tích 17,5m² gồm các mốc 4a- 4- 5- 6- 7- 7a- 4a. Bà S có trách nhiệm tự chặt đốn hoặc di dời cây dừa 2, cây dừa 3 và 01 cây bàng lấn qua phần đất giao trả cho bà P thể hiện trên sơ đồ bổ sung của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S theo công văn số 471 ngày 23/5/2017 của Tòa án và bổ sung ngày 28/9/2017 (Có sơ đồ bổ sung của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S theo công văn số 471 ngày 23/5/2017 của Tòa án và bổ sung ngày 28/9/2017 kèm theo).

Bà Trần Kim P và bà Nguyễn Thị S cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan sử dụng ranh giới QSD đất đã được xác định nêu trên theo chiều thẳng đứng từ mặt đất lên trên không gian theo quy định của pháp luật về ranh giới QSD đất.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị S phải nộp 1.050.000 đồng (Một triệu không trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Kim P phải nộp 5.013.000 đồng (Năm triệu không trăm mười ba nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà P đã nộp tạm ứng án phí số tiền 220.000 đồng ngày 06/10/2014 theo biên lai số 023314 và 5.818.000 đồng ngày 07/4/2017 theo biên lai số 13504, tổng cộng 6.038.000 đồng, sau khi khấu trừ vào tiền án phí, bà P được hoàn lại 1.025.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc: Bà Trần Kim P phải chịu 3.579.000 đồng (Ba triệu năm trăm bảy mươi chín nghìn đồng) 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 12/10/2017, bà Trần Kim P 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 Trần Kim P là nguyên đơn của vụ án đã kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Bà P xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của bà P và bà Nguyễn Thị S tại các mốc 3 – 4a – (cây bàng – cây dừa 3) – 7a – 7 – 8 – 9 – 3 với diện tích là 66,05m² (H₂ – H_{2a}). Đồng thời, bà P còn yêu cầu gia đình NLQ5, NLQ6 đang cất nhà trên đất có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình kiến trúc, cây trồng có trên phần đất và trả lại 66,05m² cho bà P.

Ngoài ra, bà P còn yêu cầu bà S và NLQ5 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 3.579.000 đồng cùng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị S, có NLQ5 đại diện theo ủy quyền không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của bà Trần Kim P.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà P có bà L đại diện theo ủy quyền và bà S, có NLQ5 đại diện theo ủy quyền thống nhất thỏa thuận: lấy số đo là 32 mét (là chiều dài của đất bà S được tặng, cho) trừ đi chiều dài đất của bà S khi bị thu hồi làm đường tránh Quốc lộ 80, đo về hướng đất của bà P và cộng hai số đo nói trên đủ 32 mét xác định vị trí mốc cuối cùng giáp đất bà P là ranh. Bà P rút một phần kháng cáo đối với yêu cầu bà S và NLQ5 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 3.579.000 đồng cùng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà P tự nguyện chịu tổng cộng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Tuy nhiên, khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần ranh giới mà bà P và bà S đã thỏa thuận nói trên thì bà P giữ nguyên ý kiến. Riêng bà S, có NLQ5 đại diện theo ủy quyền xác định: vị trí mốc ranh giáp với đất của bà X (mốc 3a), NLQ5 thống nhất như thỏa thuận tại phiên tòa ngày 08/6/2018; Đối với vị trí mốc ranh giáp đất của bà Trần Thị P2, NLQ5 xác định: từ mốc 10 đo đến mốc 8a có vị trí là hết phần nhà kiên cố của NLQ6 (mốc ranh thứ nhất), đo đến mốc N là gốc nhà còn lại của NLQ6 (mốc ranh thứ 2), đo đến mốc 6a có vị trí là hết gốc nhà kiên cố của NLQ5 (mốc ranh thứ 3), từ mốc ranh 6a kéo một đường thẳng đến mốc 3a giáp đất bà X. Nối tất cả các mốc gồm: 8a – N – 6a – 3a là ranh đất giữa hộ bà S và bà P. Tất cả vật liệu kiên cố và cây trồng nằm ngoài vị trí ranh đã xác định nói trên, bà S, gia đình NLQ5 và gia đình NLQ6 tự nguyện tháo dỡ, di dời.

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

[1] Ông Tăng Văn K và bà Trần Kim P là vợ chồng.

Nguồn gốc đất của bà Trần Kim P là của ông Tăng Văn K đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã tặng, cho bà P theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/11/2007.

Đất do bà Nguyễn Thị S đứng tên có nguồn gốc là của bà Đặng Thị T2 (mẹ ruột của bà S) theo Hợp đồng tặng, cho quyền sử dụng đất vào ngày 18/02/2004.

Bà P và bà S đều được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng đất, ông K và bà S (NLQ5 đại diện) đã có xác định ranh giới giữa các bên, đã được Ủy ban nhân dân xã T hòa giải, các bên đã thỏa thuận xác định ranh giới vào năm 1998. Nội dung thỏa thuận ranh cụ thể là trồng trụ đá và hàng rào bằng cây làm ranh. Hiện nay, hàng rào trước đây không còn mà các bên xác định chỉ còn một trụ đá (thể hiện là mốc 4). Bà P khởi kiện và cho rằng NLQ5, là người trực tiếp sử dụng đất đã di dời trụ đá về phía đất bà P, nhưng bà P không biết NLQ5 dời trụ đá vào thời gian nào, khi phát hiện trụ đá này không còn ở vị trí cũ thì bà P cũng không trình báo với chính quyền địa phương.

Bà S, có NLQ5 đại diện theo ủy quyền xác định: hàng rào tại thời điểm năm 1998 là tại hàng dừa (dừa 1 và dừa 2) hiện nay. Bà P cũng xác định các cây dừa mà NLQ5 trình bày là do phía NLQ5 trồng hơn 20 năm. Khi NLQ5 trồng các cây dừa này, ông K và bà P không có tranh chấp.

Thực tế, trên phần diện tích đất có ranh tranh chấp do bà P xác định có một phần nhà kiên cố (nhà chính và nhà phụ) của gia đình NLQ5 và một phần nhà kiên cố của gia đình NLQ6. Vào khoảng năm 2006, khi NLQ5 và NLQ6 xây dựng các căn nhà kiên cố nói trên, bà P có biết nhưng không có ý kiến và không tranh chấp. Từ đó cho thấy, phần ranh giới do bà P xác định đã được bà S, gia đình NLQ5 và gia đình NLQ6 đã quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1998.

[2] Bên cạnh đó, Ủy ban nhân dân thành phố S xác định:

+ Phần diện tích đất thể hiện từ mốc 2, 3, 4a, 7a, 7, 8, 9, 2 (Hình 2 và Hình 2') được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị S.

+ Phần diện tích đất thể hiện từ mốc 4a, 4, 5, 6, 7, 7a, 4a (Hình 2a) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Kim P.

Các phần diện tích đất nói trên thể hiện trên Sơ đồ đo đạc hiện trạng của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S ngày 28/9/2017.

Theo quy định tại Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015 về 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.

Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách, kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng. Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung....”

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà P có bà L đại diện theo ủy quyền và bà S có NLQ5 đại diện theo ủy quyền thống nhất thỏa thuận ranh giới giữa đất bà P và bà S. Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đã xác định theo sự thỏa thuận của bà S, có NLQ5 đại diện theo ủy quyền đối với các mốc ranh giáp bà P2 đã vướng vào vị trí nhà ở kiên cố của gia đình NLQ6 và gia đình NLQ5. Vì vậy, NLQ5 đã xác định lại các vị trí mốc ranh nhưng bà P không đồng ý. Tuy nhiên, đối với các vị trí mốc ranh do NLQ5 xác định đều là phần nhà kiên cố đã

được gia đình NLQ6 và gia đình NLQ5 cất sử dụng từ năm 2006 đến nay, đã ổn định. Ông K và bà P có biết nhưng không có ý kiến và không có tranh chấp. Vì vậy, việc xác định vị trí mốc ranh của bà S, có NLQ5 đại diện theo quyền là có căn cứ và phù hợp nên chấp nhận.

Bà P yêu cầu bà S, gia đình NLQ6 và gia đình NLQ5 di dời, tháo dỡ vật liệu xây dựng, nhà kiên cố và cây trồng nằm ngoài phần ranh đất mà NLQ5 đã thỏa thuận tại phiên tòa ngày 08/6/2018 là không có căn cứ và không phù hợp theo nhận định nói trên nên không chấp nhận.

Từ những nhận xét nói trên, Hội đồng xét xử xét thấy: bà P kháng cáo và xác định các vị trí mốc ranh theo yêu cầu của bà chỉ có căn cứ một phần nên chấp nhận một phần kháng cáo của bà P.

Ranh đất giữa bà Trần Kim P và hộ bà Nguyễn Thị S được xác định như sau:

+ Từ mốc 10 đo đến mốc 8a có vị trí là hết phần nhà kiên cố của NLQ6 (mốc ranh thứ nhất), đo đến mốc N là gốc nhà còn lại của NLQ6 (mốc ranh thứ 2), đo đến mốc 6a có vị trí là hết gốc nhà kiên cố của NLQ5 (mốc ranh thứ 3), từ mốc ranh thứ 3 này kéo một đường thẳng đến mốc 3a giáp đất bà X.

Nối tất cả các mốc gồm: 8a – N – 6a – 3a là ranh đất giữa hộ bà Nguyễn Thị S và bà Trần Kim P. Đất tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

+ Buộc bà S, NLQ11, NLQ5 (gia đình NLQ5 gồm: NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4) và NLQ6 (gia đình NLQ6 gồm: NLQ7, NLQ8, NLQ9, NLQ10) có trách nhiệm tháo dỡ, di dời tất cả vật liệu kiên cố và cây trồng nằm ngoài vị trí ranh đã xác định nói trên.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà P có bà L đại diện theo ủy quyền đã rút một phần kháng cáo đối với yêu cầu buộc bà S và NLQ5 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cùng định giá tài sản tổng cộng là 3.579.000 đồng và buộc bà P chịu trách nhiệm chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bà P tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Việc rút một phần kháng cáo nói trên của bà P là tự nguyện, không trái quy định của pháp luật và phù hợp nên chấp nhận.

Từ nhận xét trên, Hội đồng xét xử: Đình chỉ một phần yêu cầu kháng cáo của bà Trần Kim P về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trách nhiệm chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Về nội dung vụ án, do bên bà S thống nhất phần ranh giới với bà P có thay đổi phần diện tích và các vị trí mốc ranh so với bản án sơ thẩm, được Hội đồng xét xử chấp nhận nên 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 Phượng không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

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 chỉ có căn cứ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 148, Điều 300 và Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 175 Bộ luật dân sự;

Điều 26, Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai 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:

- Đình chỉ một phần yêu cầu kháng cáo của bà Trần Kim P về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trách nhiệm chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Trần Kim P.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 56/2017/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc.

* Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa bà Trần Kim P và hộ bà Nguyễn Thị S như sau:

Từ mốc 10 đo đến mốc 8a có vị trí là hết phần nhà kiên cố của NLQ6 (mốc ranh thứ nhất), đo đến mốc N là gốc nhà còn lại của NLQ6 (mốc ranh thứ 2), đo đến mốc 6a có vị trí là hết gốc nhà kiên cố của NLQ5 (mốc ranh thứ 3), từ mốc ranh thứ 3 này kéo một đường thẳng đến mốc 3a giáp đất bà Xíu.

Nối tất cả các mốc gồm: 8a – N – 6a – 3a là ranh đất giữa hộ bà Nguyễn Thị S và bà Trần Kim P. Đất tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/12/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp; Sơ đồ đo đạc hiện trạng của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S ngày 28/9/2017 và Sơ đồ đất chi tiết của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S ngày 14/6/2018).

Bà Trần Kim P và bà Nguyễn Thị S 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.

Buộc bà S, NLQ11, NLQ5 (gia đình NLQ5 gồm: NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4) và NLQ6 (gia đình NLQ6 gồm: NLQ7, NLQ8, NLQ9,

NLQ10) có trách nhiệm tháo dỡ, di dời tất cả vật liệu kiên cố và cây trồng nằm ngoài vị trí ranh đã xác định nói trên.

- Về án phí:

Bà Trần Kim P phải nộp 2.229.000 đồng (Hai triệu hai trăm hai mươi chín nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà P đã nộp là 220.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 023314 ngày 06/10/2014 và số tiền 5.818.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 13504 ngày 07/4/2017. Như vậy, bà P được nhận lại số tiền chênh lệch là 3.809.000 đồng (Ba triệu tám trăm chín nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Nguyễn Thị S phải nộp số tiền 1.050.000 đồng (Một triệu năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Kim P được nhận lại 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 01142 ngày 12/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- Về lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tổng cộng là 3.879.000 đồng (Ba triệu tám trăm bảy mươi chín nghìn đồng) bà P tự nguyện chịu. Số tiền 3.879.000 đồng bà P đã tạm ứng và chi xong.

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.Sa Đéc;
- Chi cục THADS thành phố S;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Phạm Thị Liên Hiệp