

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 191/2017/DS-PT

Ngày: 24/8/2017

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 Huỳnh Thanh Mỹ

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thanh

Bà Nguyễn Thị Mai

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Yến – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Phan Trung Quốc - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 24/8/2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 249/2016/TLPT-DS, ngày 04/11/2016 về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2016/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 217/2017/QĐ-PT ngày 11 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Đức T, sinh năm 1935; địa chỉ: số 305, ấp A, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Minh T1, sinh năm 1966; địa chỉ: số 305, ấp A, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. (theo văn bản ủy quyền ngày 11/8/2014)

- Bị đơn: Ông Võ Trí U, sinh năm 1952; địa chỉ: số 308, ấp A, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Minh T1, sinh năm 1966;

2. Bà Trần Thị H, sinh năm 1969;
3. Anh Phạm Minh L, sinh năm 1990;
4. Anh Phạm Minh T2, sinh năm 1996;
5. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1935;
6. Anh Phạm Minh M, sinh năm 1999;
7. Anh Phạm Minh T3, sinh năm 2000.

Cùng địa chỉ: số 305 ấp A, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

8. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1957;
9. Bà Võ Thị Thúy L1, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: số 308, ấp A, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

10. Ông Võ Anh H2, sinh năm 1974;
11. Bà Đỗ Hồng N, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: số 307A, ấp A, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị K, anh Phạm Minh T2, anh Phạm Minh M, anh Phạm Minh T3, Phạm Minh L: ông Phạm Minh T1, sinh năm 1966; cùng địa chỉ: số 305, ấp A, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 22/8/2016 và ngày 22/02/2017).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Thúy L1: ông Võ Trí U, sinh năm 1952; địa chỉ: số 308, ấp A, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 27/02/2017).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Hồng N: ông Võ Anh H2, sinh năm 1979; địa chỉ: số 307A, ấp A, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 03/3/2017).

- Người kháng cáo: Ông Phạm Minh T1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Đức T và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ông T1, ông U, anh H2, bà H, bà H1 có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Đức T ông Phạm Minh T1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 91, tờ bản đồ số 10 diện tích 1.753,9m² do Phạm Đức T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tọa lạc xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp là của ông bà để lại cho ông T, ông T đã sử dụng hơn 60 năm, giáp ranh đất của ông T là thửa đất số 87, tờ bản đồ số 10 do ông Võ Trí U đứng

tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng thì ông U đã làm hàng rào lấn sang phần đất của ông T chiều ngang phía trước giáp lộ đal là 4,5m, chiều ngang phía sau giáp đất ông Nguyễn Văn K1 là 0lm, chiều dài một cạnh là 36,73m, chiều dài cạnh còn lại là 38,36m. Ông Võ Trí U đã chặt cây xoài của ông T đã trồng từ năm 1984.

Nay ông Phạm Đức T yêu cầu ông Võ Trí U trả lại cho ông T phần đất đã lấn chiếm có chiều ngang phía trước giáp lộ đal là 4,5m, chiều ngang phía sau giáp đất ông Nguyễn Văn K1 là 0lm, chiều dài một cạnh là 36,73m, chiều dài cạnh còn lại là 38,36m với diện tích là 103,3m² (trong đó có 48,6m² là diện tích nhà của Võ Anh H2 đang sử dụng) thuộc thửa đất số 91, tờ bản đồ số 10 do Phạm Đức T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tọa lạc xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Yêu cầu ông U trả lại phần đất lấn chiếm diện tích là 103,3m² trong đó ông Võ Anh H2 phải tháo dỡ nhà, công trình vật kiến trúc trên đất là 48,6m² trả cho ông T. Yêu cầu ông Võ Trí U bồi thường cho ông T 20.000.000 đồng tiền thiệt hại mà ông U đã đốn cây xoài của ông T. Hiện nay cây xoài này đã bị ông U cưa ra nhiều khúc, để nguyên tại phần đất tranh chấp không ai sử dụng. Sau khi ông U đốn cây xoài xong thì ông T có thưa ra Công an xã H nhưng không có lập biên bản.

- Bị đơn ông Võ Trí U trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 10 diện tích 1.044,3m² do ông Võ Trí U đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tọa lạc xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp là của cha mẹ ông U để lại từ năm 1995 đến nay. Giáp ranh thửa đất của ông là thửa đất số 91, tờ bản đồ số 10 do ông T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ranh đất của ông với ông T có cắm hai trụ đá hai đầu để xác định ranh. Trụ đá này do ông và ông T cùng cắm vào năm 2013. Đối với cây xoài mà ông T yêu cầu ông bồi thường là cây xoài của ông T nhờ ông đốn dùm.

Nay ông U không đồng ý trả lại đất và bồi thường 20.000.000 đồng theo yêu cầu của ông T vì ông không có lấn chiếm đất của ông T. Còn cây xoài là do ông T nhờ ông U đốn dùm, không phải ông U tự ý đốn nên không đồng ý bồi thường. Đối với ông Võ Anh H2 là cháu, ông U cho xây nhà từ năm 1989 đến nay thì ông U không có ý kiến gì.

Trong phiên hòa giải và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Anh H2, Đỗ Hồng N trình bày:

Ông H2, bà N thông nhất với ông Võ Trí U về nguồn gốc đất. Ông, bà đã xây nhà và sử dụng từ năm 1989 đến nay, sau đó ông, bà đã sửa lại nhà nhiều lần. Ông H2, bà N không có tranh chấp hay yêu cầu gì đối với phía ông U. Đối với yêu cầu mà phía ông T buộc ông H2, bà N phải tháo dỡ nhà và di dời vật kiến trúc diện tích là 48,6m² trả lại cho ông T thì ông H2, bà N không đồng ý.

- Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện L đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu của hộ ông Phạm Đức T về việc yêu cầu ông Võ Trí U trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích là 103,3m² và yêu cầu ông Võ Trí U bồi thường thiệt hại cây xoài với số tiền là 20.000.000đ.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông Phạm Đức T sử dụng thửa đất số 91, tờ bản đồ số 10 diện tích 1.753,9m² do Phạm Đức T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông Võ Trí U sử dụng thửa số 87, tờ bản đồ số 10 diện tích 1.044,3m² đất tọa lạc xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp như sau:

Cạnh phía trước giáp đường bê tông là điểm M4 nối điểm M1 tạo thành đường thẳng là ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 91, tờ bản đồ số 10 diện tích 1.753,9m² do Phạm Đức T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông Võ Trí U sử dụng thửa số 87, tờ bản đồ số 10 diện tích 1.044,3m² đất tọa lạc xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

(Có sơ đồ đo đạc ngày 18/5/2016 kèm theo)

Ranh giới được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất nếu cây trồng, vật kiến trúc của bên nào lấn sang phần đất bên kia thì phải tháo dỡ di dời.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phạm Đức T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.324.250đ (Ba triệu ba trăm hai mươi bốn ngàn đồng hai trăm năm chục đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000đ theo biên lai thu số 026424 ngày 25/11/2014, ông T còn phải nộp thêm 3.124.250đ (Ba triệu một trăm hai mươi bốn ngàn đồng hai trăm năm chục đồng)

- Lệ phí thẩm định, định giá:

Ông Phạm Đức T phải chịu chi phí thẩm định, định giá với số tiền là 4.710.000đ (Bốn triệu bảy trăm mười ngàn đồng) và ông T đã chi xong.

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

- Ngày 12/10/2016, ông Phạm Minh T1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Đức T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Phạm Đức T ủy quyền cho Phạm Minh T1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng là người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo trình bày rằng:

Nguồn gốc đất của ông bà để lại hàng trăm năm nay và gia đình sử dụng ổn định và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 91, tờ bản đồ số 10 do ông Phạm Đức T đứng tên, đất tọa lạc tại xã H, huyện L trên đất có trồng cây xoài đã cho trái, thửa đất này giáp với đất ông Võ Trí U. Trong quá trình sử dụng ông U lấn ranh lấn chiếm của ông 103,3m². Đồng thời, ông U còn đốn cây xoài gây thiệt hại cho gia đình ông. Do đó ông yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử buộc ông U phải trả lại diện tích đất lấn chiếm và bồi thường cây xoài trị giá 20.000.000 đồng. Đối với phần nhà của ông Võ Anh H2 nằm trên phần đất tranh chấp trước đây ông yêu cầu tháo dỡ di dời nhà trả lại đất, nhưng vì tình nghĩa nên ông T cho ông H2 tiếp tục ở phần diện tích căn nhà, còn lại phải trả lại diện tích đã lấn chiếm cho ông.

Ông Võ Trí U cho rằng: Ông không có lấn chiếm đất của ông T mà phần đất đang tranh chấp ranh ông sử dụng liên tục, ranh đất giữa hai bên có làm trụ đá do ông và ông T cùng cắm vào năm 2013 và ông T có làm một đoạn hàng rào bằng lưới B40 như ranh hiện nay. Mặt khác, phần đất giáp ranh đó ông cho cháu ông là Võ Anh H2 cất nhà ở từ năm 1989 đến nay không ai tranh chấp. Đối với phần cây xoài lúc làm hàng rào ông có kêu ông T đốn, nhưng do ông T già không đốn được nên ông U nhờ thợ làm nhà của ông đốn dùm còn thân cây xoài để tại đó không ai sử dụng đã mục. Vì vậy, ông không đồng ý theo yêu cầu của ông T về việc trả lại đất lấn chiếm và bồi thường cây xoài.

Anh Võ Anh H2 trình bày: Phần đất đang tranh chấp là của ông U cho anh cất nhà từ năm 1989 đã sửa chữa nhà 2 lần và lần sau xây nhà kiên cố (bằng bê tông cốt thép) không ai tranh chấp hay ngăn cản gì, khi cất nhà có ông T qua chỉ ranh. Do đó, anh không đồng ý di dời nhà trả lại đất theo yêu cầu của ông T.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh ý kiến về vụ án:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý xem xét giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Minh T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 35/2016/DS-ST ngày 30/9/2016 của Tòa án L.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về diện tích đất thực tế đang sử dụng và diện tích phần đất tranh chấp:

Theo sơ đồ thửa đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phạm Đức T và ông Võ Trí U vào năm 2013 là có đo đạc thực tế, được các ông thừa nhận tại phiên tòa sơ thẩm và có ký xác nhận ranh với nhau. Theo số liệu trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì độ dài cạnh giáp ranh thửa đất của ông U là 36,73m và một phần cạnh giáp ranh của ông T cũng là 36,73m, và số liệu này giống với số liệu đo đạc của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L có độ dài từ điểm M1 đến M4. Theo ông T thì ranh đất là từ điểm M2 đến điểm M3, còn U xác định là từ điểm M1 đến điểm M4. Qua kết quả đo đạc, phần đất ông T sử dụng, chữ tính phần diện tích đất tranh chấp thì đúng với diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn phần đất của ông U cộng luôn phần diện tích đang tranh chấp thì mới đúng theo diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông U được cấp. Như vậy, theo lời trình bày của ông U, ranh đất từ điểm M1 đến điểm M4 là đúng với diện tích thực tế sử dụng.

[2] Về quá trình sử dụng đất:

Theo ông Võ Anh H2 trình bày, năm 1989 ông xây dựng nhà trên phần đất tranh chấp, diện tích thực tế là 48,6m². Khi xây dựng nhà thì ông H2 có nói với ông T qua xác định ranh. Sau khi ông cất nhà đến khoảng năm 2012 thì ông T xây dựng hàng rào lưới B40 và đã có cắm trụ đá đầu giáp lộ đal (là điểm M4). Phần đất ông H2 cất nhà là đất của ông U, không có lấn chiếm đất của ông T nên không đồng ý tháo dỡ nhà theo yêu cầu của ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T1 đại diện cho ông T trình bày, ranh đất trước đây xác định là có con mương, yêu cầu tòa án hoãn phiên tòa để thẩm định lại vị trí ranh đất tranh chấp. Tuy nhiên, khi Tòa án xuống thẩm định thì con mương đã bị san lấp, không xác định được vị trí nên không tiến hành đo đạc được theo yêu cầu của ông T1. Tòa án tiến hành lấy lời khai của ông T1 đại diện cho ông T thừa nhận việc san lấp là do ông U và ông H2 san lấp để cấp nhà, phía ông T không có sử dụng phần đất này.

[3] Về yêu cầu bồi thường cây xoài của ông T do ông U đốn, yêu cầu bồi thường 20 triệu đồng nhưng ông T không cung cấp được căn cứ để chứng minh giá trị cây xoài là 20 triệu đồng. Hiện nay cây xoài đã bị đốn bỏ, không thể định giá giá trị nên yêu cầu bồi thường của ông T là chưa đủ cơ sở để Tòa án chấp nhận.

[4] Qua các nội dung trên cho thấy, ông T yêu cầu ông U trả lại phần đất lấn chiếm là không có cơ sở chấp nhận, vì theo các nội dung nhận định về quá trình sử dụng đất phía ông T không có sử dụng, ông T cũng làm một phần hàng rào giữa hai thửa đất, về diện tích đất được cấp và diện tích đất thực tế sử dụng là phù hợp với nhau nên ông U không có lấn chiếm đất. Do đó, việc ông T1 kháng cáo là không có cơ sở để chấp nhận nên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên:

Căn cứ khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự; Điều 265 Bộ luật dân sự; Điều 170 Luật đất đai; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Minh T1.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Không chấp nhận yêu cầu của hộ ông Phạm Đức T về việc yêu cầu ông Võ Trí U trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích là 103,3m² và yêu cầu ông Võ Trí U bồi thường thiệt hại cây xoài với số tiền là 20.000.000đ.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông Phạm Đức T sử dụng thửa đất số 91, tờ bản đồ số 10 diện tích 1.753,9m² do Phạm Đức T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông Võ Trí U sử dụng thửa số 87, tờ bản đồ số 10 diện tích 1.044,3m² đất tọa lạc xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp như sau:

Cạnh phía trước giáp đường bê tông là điểm M4 nối điểm M1 tạo thành đường thẳng là ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 91, tờ bản đồ số 10 diện tích 1.753,9m² do Phạm Đức T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông Võ Trí U sử dụng thửa số 87, tờ bản đồ số 10 diện tích 1.044,3m² đất tọa lạc xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

(Có sơ đồ đo đạc ngày 18/5/2016 kèm theo).

Ranh giới được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất nếu cây trồng, vật kiến trúc của bên nào lấn sang phần đất bên kia thì phải tháo dỡ di dời.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phạm Đức T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.324.250 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000đ theo biên lai thu số 026424 ngày 25/11/2014, ông T còn phải nộp thêm 3.124.250 đồng.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Minh T1 phải nộp 200.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào 200.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 11493 ngày 13/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

4. Lệ phí thẩm định, định giá:

Ông Phạm Đức T phải chịu chi phí thẩm định, định giá với số tiền là 4.710.000đ (Bốn triệu bảy trăm mười ngàn đồng), ông T đã chi xong.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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 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.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ Tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh ĐT;
- TAND huyện L;
- CCTHADS huyện L;
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, (Y).

Huỳnh Thanh Mỹ