

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 100/2023/DS-PT
Ngày: 14-3-2023
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 Trần Phước Hội

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Thông
Ông Nguyễn Chí Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Hồng Diễm – Thư ký Tòa án tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Võ Thị Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 14/3/2023, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 392/2022/TLPT- DS ngày 18 tháng 11 năm 2022 về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 96/2022/DS-ST ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2023/QĐPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2023 giữa:

1. **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Kim B, sinh năm 1941;

Địa chỉ: ấp Hưng H, xã Tân K, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1979;

Địa chỉ: ấp Hưng H, xã Tân K, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản uỷ quyền ngày 10/02/2023). (Có mặt)

2. **Bị đơn:** Ông Nguyễn Hoàng T, sinh năm 1950; (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Hưng H, xã Tân K, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Ông Nguyễn Hoàng S, sinh năm: 1959. (Vắng mặt)

3.2. Bà Lê Thị Y, sinh năm: 1960. (Vắng mặt)

3.3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1979. (Có mặt)

3.4. Anh Nguyễn Hoàng Tr, sinh năm: 1995. (Vắng mặt)

3.5. Anh Nguyễn Minh K, sinh năm: 2001. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Hưng H, xã Tân K, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3. 6. Bà Tổng Thị T, sinh năm: 1950; (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Hưng H, xã Tân K, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3. 7. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Xin vắng mặt)

- *Người đại diện theo pháp luật:* Bà Nguyễn Thị N – Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện L.

4. *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Kim B là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Người đại diện cho nguyên đơn trình bày:* Bà B đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 544, tờ bản đồ số 1 diện tích 300m² đất thổ và 3.250m² cây lâu năm, tổng cộng là 3.550m² vào ngày 01/7/1993. Đến năm 2011, gia đình bà B làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 544 đổi thành thửa số 13, tờ bản đồ số 11, diện tích 3.512,8m² (có 300m² đất ở nông thôn và 3.212,8m² đất trồng cây lâu năm), đất tọa lạc tại ấp Hưng H, xã Tân K, huyện L, tỉnh Đồng Tháp và được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Kim B vào ngày 05/9/2012. Vào năm 2019, ông Nguyễn Hoàng T là người có diện tích đất liền kề với đất của bà B đã tự ý dời trụ đá qua ranh đất của bà B. Khi phát hiện sự việc bà B có yêu cầu ông T dời trụ đá về vị trí cũ nhưng ông T không đồng ý. Bà B đã làm đơn khiếu nại đến UBND xã Tân K nhờ hoà giải. Ngày 29/5/2020, UBND xã Tân K mời hai bên đến hoà giải nhưng không thành. Nay bà B yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T phải trả lại cho bà B diện tích đất qua đo đạc thực tế là 43,2m² trong phạm vi các mốc M2, M3, M6, M7 về M2 và xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 13, tờ bản đồ số 11 của bà B với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 15 của ông T là đường thẳng nối mốc M3 đến mốc M6 theo sơ đồ đo đạc ngày 30/9/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Tại phiên toà anh T thừa nhận vào ngày 13/12/2019, khi UBND xã Tân K tiến hành hoà giải tranh chấp ranh đất giữa bà Nguyễn Kim B với ông T hai bên đã thoả thuận ranh đất và UBND xã đã lập biên bản hoà giải thành nhưng sau đó bà B xét thấy việc đo đạc đất của UBND xã như vậy là chưa đúng ranh đất của bà B, vì đất của bà B khi được cấp lần đầu là 3.550m² nhưng khi cấp đổi lại diện tích đất của bà B là 3.512,8m² bị thiếu 37,2m². Hiện nay khi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo đạc lại thì diện tích đất của bà B chỉ còn lại là

3.454,6m² so với giấy được cấp lần đầu là bị thiếu 95,4m² và so với giấy được cấp đổi năm 2011 là bị thiếu 58,2m². Trong khi phần diện tích đất của ông T được cấp năm 1994 thửa 548, 561 có diện tích 1.427m² đến năm 2011 cấp đổi thành thửa 14, tờ bản đồ số 15 tăng lên 2.214m². Như vậy, phần diện tích đất của ông T tăng lên là do lấn qua đất của bà B một phần. Do đó, nay bà B yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông T phải có nghĩa vụ trả lại diện tích đất đã lấn chiếm qua đo đạc thực tế là 43,2m² trong phạm vi các mốc M2, M3, M6, M7 về M2 theo sơ đồ đo đạc ngày 30/9/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 13 của hộ bà B và thửa đất số 14 của hộ ông T là đường thẳng nối mốc M3 đến mốc M6 theo sơ đồ đo đạc. Như vậy, phần diện tích đất của bà B sau khi cộng thêm phần đất tranh chấp vẫn còn thiếu 15m² so với giấy được cấp nhưng bà B chấp nhận đất bị thiếu và sẽ làm thủ tục điều chỉnh lại cho đúng với diện tích đất thực tế sử dụng.

- **Bị đơn ông Nguyễn Hoàng T** có văn bản trình bày ý kiến ngày 16/10/2020 như sau: Gia đình ông không có lấn đất của bà B. Ranh giới giữa hai thửa đất là do bà B cảm xác nhận. Việc tranh chấp ranh đất xã đã hoà giải 05 lần bà B đã đồng ý ranh giới xong. Một thời gian sau bà B lại tiếp tục cho rằng gia đình ông lấn ranh đất là không hợp lý. Hiện nay giữa hai thửa đất đã có sơ đồ thể hiện kích thước ngang dài cụ thể. Do đó, đề nghị Toà án xác minh làm rõ nếu xác định gia đình của ông lấn đất thì ông hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 96/2022/DS-ST ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện L đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Kim B.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 13, tờ bản đồ số 11 của hộ bà Nguyễn Kim B với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 15 của hộ ông Nguyễn Hoàng T, đất tọa lạc tại xã Tân K, huyện L, tỉnh Đồng Tháp là đường thẳng nối mốc M2 đến M7 theo sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp ngày 30/9/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Ranh giới được sử dụng theo chiều thẳng đứng từ lòng đất đến không gian. Tài sản của các bên (nếu có) lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện L và sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp ngày 30/9/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Kim B được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Kim B phải chịu số tiền 8.791.000đ (Tám triệu bảy trăm chín mươi một nghìn đồng), số tiền này bà B đã nộp và chi xong.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/10/2022 bà Nguyễn Kim B có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, bà yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, yêu cầu xác định bà là người mất năng lực hành vi dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Kim B đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu của bà, buộc hộ ông T phải trả lại cho gia đình bà diện tích bị lấn chiếm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà đứng tên là 3.512,8m².

- Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bà B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bà B, Hội đồng xét xử xét thấy: Bà B yêu cầu ông T có nghĩa vụ trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm 43,2m² trong phạm vi các mốc M2, M3, M6, M7 về M2 và yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 13 của bà với thửa đất số 14 của ông T là nối từ mốc M3 đến mốc M6 theo sơ đồ đo đạc ngày 30/9/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho bà B tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 11 có diện tích là 3.512,8m², đo đạc thực tế là 3.454,6m², chưa tính phần đất tranh chấp là bị thiếu 58,2m², nếu tính luôn phần đất tranh chấp thì đất của bà B vẫn thiếu 15m². Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện L cấp cho ông T tại thửa số 14 tờ bản đồ số 15 diện tích là 2.214m², đo đạc thực tế là 2.160,6m², chưa tính diện tích tranh chấp thì thiếu 53,4m², nếu tính luôn phần diện tích đất tranh chấp thì vẫn còn thiếu 10,2m². Như vậy, cả hai diện tích đất của bà B và của ông T qua đo đạc thực tế đều bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

[2] Theo công văn số 106/UBND-NC ngày 04/8/2022 của UBND huyện L cung cấp thông tin như sau: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Kim B tại thửa số 13, tờ bản đồ số 11 về trình tự thủ tục đảm bảo đúng quy định tại thời điểm cấp giấy; hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà B có đo đạc và các hộ liên kề có ký tên vào bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông

Nguyễn Hoàng T tại thửa số 14, tờ bản đồ số 15 về về trình tự thủ tục đảm bảo đúng quy định tại thời điểm cấp giấy.

Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà B đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 11 và hộ ông T đối với thửa số 14, tờ bản đồ số 15; Biên bản hoà giải thành về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất ngày 13/12/2019 của UBND xã Tân K về thực trạng sử dụng đất như sau:

- Đối với tranh chấp của bà B tại cạnh giáp đường đất (cạnh M2 đến M3, chiều dài 0,38m): Cạnh này đối với thửa đất của hộ bà B thể hiện tại bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất và hồ sơ kỹ thuật thửa đất là mốc 3 đến mốc 4 có độ dài là 22,13m và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà B ngày 05/9/2012 cạnh giáp đường đất có độ dài là 22,12m. Đồng thời tại biên bản hoà giải về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất ngày 13/12/2019 UBND xã Tân K tiến hành hoà giải tranh chấp ranh đất giữa bà B và ông T hai bên cũng xác định phần đất của bà B cạnh giáp đường đất có chiều dài 22,12m, có trụ đá ranh cụ thể và hiện nay vẫn còn tại mốc M2. Qua đo đạc thực tế phần đất tranh chấp cạnh giáp đường đất được thể hiện tại mốc M1 đến mốc M2 có độ dài là 22,13m, tương đương với chiều dài của thửa đất được cấp và thỏa thuận của các bên. Như vậy, bà B cho rằng cạnh giáp đường đất ông T lấn qua đất của bà B là 0,38m là không có căn cứ.

- Đối với cạnh giáp đất ông Tr và ông T phần ở phía sau hậu đất ông T (tại mốc M6 đến M7, có chiều dài: 0,82m) thể hiện: Phần đất của ông T cạnh giáp đất ông Tr theo trích lục bản đồ địa chính thể hiện là mốc 6 đến mốc 1 (giáp đất bà B) có chiều dài là 26,93m và theo sơ đồ thửa đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông T được cấp thể hiện cạnh phía sau hậu đất của ông T (giáp đất ông Tr) cũng có chiều dài là 26,93m. Qua đo đạc thực tế thì cạnh này được thể hiện tại mốc M5 đến mốc M6 có chiều dài là 25,82m, tính luôn đến mốc M7 đang tranh chấp là 0,82m thì đất của ông T vẫn còn thiếu 0,29m ($26,93\text{m} - 26,64\text{m} = 0,29\text{m}$).

Theo trích lục bản đồ, hồ sơ kỹ thuật thửa đất và sơ đồ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B cạnh giáp đất ông T và đất ông Tr thể hiện qua các mốc 4, 5, 6, 7 là các đoạn thẳng và có chiều hướng cong vào đất của bà B không có đoạn nào là gấp khúc. Còn theo bà B xác định khi đo đạc thì hướng giáp đất của ông Tr (thửa 28) vẫn là các đoạn thẳng nhưng đến phần giáp đất của ông T, bà B lại xác định hướng vào đất của ông T là 0,82m (mốc M6) mới đến mốc M3 là đoạn gấp khúc là không phù hợp với thực tế ranh giới của bà B so với giấy được cấp. Như vậy, việc bà B cho rằng ông T lấn qua đất của bà B ở cạnh này là cũng không có căn cứ.

Do đó, án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu của bà B yêu cầu ông T trả lại diện tích đất bị lấn chiếm là $43,2\text{m}^2$ trong phạm vi các mốc M2, M3, M6, M7 về M2 và yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 13 của hộ bà B với thửa đất số 14 của hộ ông T là từ mốc M2, M7 theo sơ đồ đo

đạt thực ngày 30/9/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L là có căn cứ.

Từ những phân tích trên, xét án sơ thẩm xử là có căn cứ, nên không chấp nhận kháng cáo của bà B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, nên bà B phải chịu tiền án phí phúc thẩm, nhưng do bà B là người cao tuổi có yêu cầu miễn, nên Hội đồng xét xử miễn tiền án phí phúc thẩm cho bà theo quy định của pháp luật.

[3] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bà B, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của kiểm sát viên là phù hợp, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 106; Điều 166; Điều 170; Điều 203 Luật đất đai; 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Kim B.
2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 96/2022/DSST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L.
3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Kim B.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 13, tờ bản đồ số 11 của hộ bà Nguyễn Kim B với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 15 của hộ ông Nguyễn Hoàng T, đất tọa lạc tại xã Tân K, huyện L, tỉnh Đồng Tháp là đường thẳng nối mốc M2 đến M7 theo sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp ngày 30/9/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Ranh giới được sử dụng theo chiều thẳng đứng từ lòng đất đến không gian. Tài sản của các bên (nếu có) lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện L và sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp ngày 30/9/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Kim B được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Kim B phải chịu số tiền 8.791.000đ, số tiền này bà B đã nộp và chi xong.

6. Về án phí phúc thẩm:

- Miễn tiền án phí phúc cho bà B, bà được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo các biên lai thu số 0013775, ngày 11/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện L;
- TAND huyện L;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Trần Phước Hội