

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 11/2018/DS-PT

Ngày: 11/01/2018

V/v tranh chấp dân sự về 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

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Vĩnh

Bà Nguyễn Thị Võ Trinh

- 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 Minh Bằng, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 154/2017/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2017 về tranh chấp dân sự về ranh giới quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 50/2017/DS - ST ngày 22 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố C bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 340/2017/QĐ – PT ngày 30 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Võ Thị B, sinh năm 1934; Địa chỉ: Khóm A, phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà B: Ông Vũ Tuấn A, sinh năm 1970; Địa chỉ: Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, theo văn bản ủy quyền ngày 18/12/2017.

2. Bị đơn: Ông Trần Hữu P, sinh năm 1959; Địa chỉ: Ấp D, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P: Bà Võ Thị N, sinh năm 1957; Địa chỉ: Khóm A, phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, theo văn bản ủy quyền ngày 07/10/2017.

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

- NLQ1, sinh năm 1980;

- NLQ2, sinh năm 1959;

- NLQ3, sinh năm 1984;

Cùng địa chỉ: Ấp D, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ1, NLQ2, NLQ3: Bà Võ Thị N, sinh năm 1957; Địa chỉ: Khóm E, phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, theo văn bản ủy quyền ngày 07/10/2017.

- NLQ4, sinh năm 1968;

- NLQ5, sinh năm 1974;

Cùng địa chỉ: Ấp D, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- NLQ6; Địa chỉ: Phường L, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của NLQ6: Ông Phan Văn T, chức vụ: Chủ tịch.

- NLQ7, sinh năm 1948; Địa chỉ: Ấp D, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- NLQ8, sinh năm 1948; Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- NLQ9, sinh năm 1964; Địa chỉ: Ấp D, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Trần Hữu P là bị đơn, NLQ1, NLQ2, NLQ3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

(Ông A, bà N, NLQ8, NLQ9 có mặt; ông Phan Văn T có đơn xin xét xử vắng mặt; anh L, NLQ5, NLQ7 vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Võ Thị B trình bày: Bà B sử dụng thửa đất số 69, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.141,6m², đất tọa lạc tại ấp D, xã H, thành phố C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số 00543 QSDĐ/224/QĐ-UB do NLQ6 cấp ngày 22/8/2003. Giáp với thửa đất số 70, 5 và 109 của hộ ông Trần Hữu P. Tháng 11/2013, ông P tiến hành xây dựng nhà. Trong quá trình xây dựng, hộ ông P đã xây lấn qua phần đất của hộ bà B khoảng 12m². Bà B yêu cầu hộ ông P tạm dừng việc xây dựng và có đơn trình báo sự việc với Trưởng ấp D và UBND xã H. Ngày 08/11/2013, UBND xã H đã có văn bản số 810/CV-UBND đề nghị hộ ông P tạm ngừng việc xây dựng. Ngày 19/3/2014, UBND xã H tiến hành hòa giải việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ bà B và hộ ông P nhưng không thành.

Theo đơn khởi kiện ngày 18/4/2014, bà B yêu cầu hộ ông P trả lại diện tích đất 12m². Trong quá trình Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án, căn cứ vào kết quả thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thành phố C. Bà B có đơn khởi kiện bổ sung, đến ngày 12/12/2016 và tại phiên tòa sơ thẩm bà B yêu cầu hộ ông Trần Hữu P trả phần diện tích đất lấn chiếm có diện tích 211,2m² thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 13, trong phần diện tích 2.141,6m², trong đó nền nhà ông P xây dựng lấn qua phần đất của bà B được thể hiện tại các mốc A, B, C, D đến mốc A có diện tích là 13,1m²; buộc hộ ông P di dời tài sản, vật kiến trúc trên phần đất lấn chiếm; yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Trần Hữu P tại thửa số 70, thửa số 109 và thửa số 5, cùng tờ bản đồ số 13.

- Bị đơn Trần Hữu P trình bày: Nguồn gốc đất là của ông Trần Văn T (chết năm 18/7/2014) có tổng diện tích 1.973,1m², do NLQ6 cấp năm 1996. Năm 2000, ông T cho ông P. Năm 2006, ông P đổi lại GCNQSDĐ thì được cấp 03 thửa: Thửa 70 với diện tích 240m², thửa 109 với diện tích 725m², thửa 5 với diện tích 1.008,1m², diện tích cấp lại bị giảm nhưng ông P không có khiếu nại. Ông P yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất từ trụ đá mốc 22 kéo thẳng đến mốc A, mốc D, đến mốc 23 theo sơ đồ đo đạc ngày 18/6/2014 và 21/4/2015 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C và yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp cho hộ bà B tại thửa 69, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp D, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N đại diện theo ủy quyền của ông P xác định ranh đất từ trước đến nay thể hiện qua các cây trồng trên đất trong đó có một số cây đã chết, hiện nay chỉ còn lại cây dừa, xoài do ông T trồng và bên ông P đang hưởng lợi.

- Các đương sự thống nhất: Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/6/2014 và biên bản xem xét thẩm định bổ sung ngày 21/4/2015 bà B và hộ ông P không tranh chấp cây trồng trên đất, Tòa án xét xử đất của bên nào thì cây trồng thuộc bên đó. Thống nhất giá trị tài sản theo biên bản định giá ngày 27/10/2014 của Hội đồng định giá.

- NLQ4 và NLQ5 trình bày: NLQ4 và NLQ5 là con của bà B nên thống nhất lời trình bày của bà B.

- NLQ1, NLQ2 và NLQ3 thống nhất lời trình bày của ông P.

- NLQ7, NLQ8, NLQ9 trình bày: Đây là vụ kiện tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ bà B với hộ ông P nên chấp nhận mọi quyết định của Tòa án, không khiếu nại gì về sau.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số 50/2017/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố C tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị B.

Buộc hộ ông Trần Hữu P trả cho bà Võ Thị B diện tích đất 211,2m² thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 13 (Từ mốc 22, MA, MD, M23, M24, M25, M26, M27, M28, M29 đến mốc 22), đất tọa lạc tại ấp D, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Cây trồng trên đất thuộc về hộ bà Võ Thị B.

Buộc hộ ông Trần Hữu P tháo dỡ di dời tài sản trên đất từ mốc 22 kéo đến mốc B, C, D, A đến mốc 22.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 69 của bà Võ Thị B và thửa số 70, thửa số 109 và thửa số 5 của hộ ông Trần Hữu P theo sơ đồ mốc: Mốc 22 kéo thẳng đến mốc A, mốc D đến mốc 23.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C và biên bản xem xét thẩm định ngày 18/6/2014 và 21/4/2015).

Đường ranh giới quyền sử dụng đất nêu trên được sử dụng theo chiều thẳng đứng từ mặt đất làm chuẩn lên không gian và xuống lòng đất, cây trồng, vật kiến trúc (nếu có) của bên nào vướng vào đường ranh thì bên đó tự thu dọn, đảm bảo sử dụng đúng đường ranh giới đã tuyên theo quy định pháp luật.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị B hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Trần Hữu P.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Hữu P hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Võ Thị B.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Hộ ông Trần Hữu P phải chịu 898.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Võ Thị B được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.448.500 đồng (Cụ thể 200.000 đồng theo biên lai thu số 021996, ngày 26/4/2014; 961.500 đồng theo biên lai thu số 025719 ngày 04/9/2014 và 287.000 đồng theo biên lai thu số 08326 ngày 20/12/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C).

- Các chi phí tố tụng: Hộ ông Trần Hữu P có nghĩa vụ nộp toàn bộ chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá là 8.317.000 đồng để hoàn trả lại cho bà Võ Thị B.

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 31/8/2017 ông Trần Hữu P, NLQ1, NLQ2, NLQ3 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 50/2017/DS-ST ngày 22/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố C.

- Tại phiên tòa cấp phúc thẩm:

Bà Võ Thị N trình bày: Sơ đồ đo đạc ngày 21/4/2015 là không chính xác dẫn đến xác định tổng diện đất thực tế so với GCNQSDĐ được cấp giữa hai bên sẽ không chính xác nên việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất như án sơ

thảm là không phù hợp, mặc dù ông P xác định mốc 22 đến mốc 23 là ranh giới giữa hai bên chỉ là mốc đầu và mốc cuối chứ không phải đường thẳng, nếu đường thẳng sẽ đập một phần nhà và các loại cây trồng bên hộ ông P đã trồng đang hưởng hoa lợi nên yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét xác định lại ranh giới theo quy định của pháp luật.

Anh Vũ Tuấn A trình bày: Tại cấp sơ thẩm nguyên đơn và bị đơn đã xác định từ mốc 22 đến mốc 23 là ranh giới giữa hai bên như Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là phù hợp. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm có thể xác định lại ranh giới từ mốc 22, B, C, D, C', mốc 23, mốc 10 để lại căn nhà của hộ ông P. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

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: Việc thẩm định, đo đạc của Tòa án cấp sơ thẩm chưa rõ ràng, chưa đầy đủ gồm các nội dung: chưa thể hiện con mương trong diện tích 211,2m² đất tranh chấp của ai và các loại cây như dừa, xoài ... do hộ ông P trồng lại buộc di dời; đo đạc phần đất của hộ bà B không đầy đủ và chính xác (cạnh giáp với Nguyễn Văn K không đo vách tường do bà B xây dựng) nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án dân sự sơ thẩm số 50/2017/DS-ST ngày 22/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố C giao cho Tòa án nhân dân thành phố C giải quyết lại theo thủ tục chung.

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:

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào công văn số 752/UBND-TN ngày 16/5/2017 của NLQ6 xác định “diện tích đất đang tranh chấp từ các mốc 22, A, D, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 đến mốc 22, thuộc một phần thửa 69, tờ bản đồ số 13 theo sơ đồ đo đạc ngày 18/6/2014 và 21/4/2015 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) cho bà Võ Thị B” để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đủ cơ sở. Bởi lẽ,

[1] Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ: Bà Võ Thị B và hộ ông Trần Hữu P phát sinh tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất. Về nguồn gốc đất của hai bên là rõ ràng, không có tranh chấp. Trong khi đó, đất cũng được cấp GCNQSDĐ từ lâu, đất hộ ông P đã được cấp cho ông Trần Văn T (là cha ông P) từ năm 1996, bà B được cấp giấy CNQSDĐ năm 2003. Tuy

nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét quá trình cấp GCNQSDĐ của hai bên. Thực tế, so với giấy CNQSDĐ ban đầu thì diện tích đo đạc thực tế đều thiếu so với diện tích được cấp. Về thực trạng sử dụng đất, Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập tài liệu chứng cứ để làm rõ quá trình và thực trạng sử dụng đất. Theo lời trình bày của các bên đương sự thì trên diện tích đang tranh chấp hiện nay còn có các cây trồng, hiện trạng nương, nền nhà cũ của hộ ông P nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không lập biên bản xác minh hiện trạng sử dụng để làm căn cứ giải quyết án.

[2] Chưa giải quyết triệt để vụ án dẫn đến không thể thi hành án: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc hộ ông Trần Hữu P trả cho bà Võ Thị B diện tích đất 211,2m², trong đó có một phần căn nhà cấp 4 hiện nay hộ ông P đang ở, diện tích 13,1m², chiều ngang phía trước 0,44m; chiều ngang phía sau 1,26m. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giá trị căn nhà để bồi thường, di dời hoặc trả giá trị đất nếu có đủ cơ sở xác định đất của bà B là ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của hộ ông P. Việc giải quyết vụ án chưa đầy đủ sẽ dẫn đến cơ quan thi hành án không thể thi hành bản án của Tòa án. Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thẩm định đầy đủ và chính xác diện tích đất của bà B để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ để có đủ căn cứ giải quyết vụ án là vi phạm nghiêm trọng quy định pháp luật nội dung và tố tụng mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên hủy bản án dân sự sơ thẩm số 50/2017/DS-ST ngày 22/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố C.

[4] Đại diện viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án dân sự sơ thẩm số 50/2017/DS-ST ngày 22/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố C giao cho Tòa án nhân dân thành phố C giải quyết lại theo thủ tục chung là có căn cứ nên chấp nhận.

[5] Do hủy bản án dân sự sơ thẩm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét yêu cầu kháng cáo của ông Trần Hữu P, NLQ1, NLQ2, NLQ3 và những người kháng cáo không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và khoản 3 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. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2017/DS-ST ngày 22/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố C.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Trần Hữu P không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Ông Trần Hữu P được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai số 00108 ngày 31/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C.

- NLQ1, NLQ2, NLQ3 không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. NLQ1, NLQ2, NLQ3 được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai số 00107 ngày 31/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án hôm nay (ngày 11/01/2018)/.

Nơi nhận:

- Phòng KTNV và THA;
- VKSND Tỉnh;
- TAND TP C;
- Chi cục THADS TP C;
- 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