TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **292**/2024/DS-PT
Ngày: 04-6-2024
"Tranh chấp 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 Ngô Tấn Lợi

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Dũng

Bà Nguyễn Thị Vĩnh

- ***Thư ký phiên toà:*** Ông Lê Vũ Đình Quang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên toà:*** Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29/01/2024, ngày 27/02/2024, ngày 26/3/2024, ngày 01/4/2024, ngày 04/5/2024 và ngày 04/6/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 466/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2023, về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 155/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 23/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Lê Thị D, sinh năm 1936;

Địa chỉ: Số C, Tổ F, ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị D: Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1962 (có mặt); Địa chỉ: Số H, Tổ C, Ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (Hợp đồng ủy quyền ngày 16/9/2022) và ông Vũ Tuấn A, sinh năm 1970 (có mặt); Địa chỉ: Số A, đường C, Phường C, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Hợp đồng ủy quyền ngày 16/01/2024).

2. Bị đơn: Trà Minh C, sinh năm 1962 (có mặt);

Địa chỉ: Số C, Tổ F, ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trà Minh C: Ông Nguyễn Phú K,

sinh năm 1957 (có mặt); Địa chỉ: Số C, Quốc lộ H, khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (Hợp đồng ủy quyền ngày 18/9/2023).

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

3.1. Lê Thị N, sinh năm 1960;

3.2. Lê Thị X, sinh năm 1969;

3.3. Lê Thị B1, sinh năm 1972;

3.4. Lê Thị L, sinh năm 1971;

(Bà N, bà X, bà B1 và bà L vắng mặt có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số C, Tổ F, ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Trương Thị T, sinh năm 1965 (vắng mặt có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

3.6. Trà Minh H, sinh năm 1985 (có mặt);

3.7. Nguyễn Thị Y, sinh năm 1983 (có mặt);

3.8. Trà Minh P, sinh năm 2009;

3.9. Trà Thị Kim G, sinh năm 2017;

Người đại diện theo pháp luật của Trà Minh P và Trà Thị Kim G: Anh Trà Minh H, sinh năm 1985 và chị Nguyễn Thị Y, sinh năm 1983 (là cha, mẹ ruột của P và G, có mặt).

Cùng địa chỉ: Số C, Tổ F, ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.10. Trà Thị Kim T1, sinh năm 1987 (có mặt);

Địa chỉ: Số B, Tổ I, ấp Đ, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Lê Thị D là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Lê Thị D ủy quyền cho Huỳnh Văn B và ông Vũ Tuấn A đại diện trình bày: Bà D có diện tích đất 150m^2, thửa 392, tờ bản đồ số 1, đất tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất số vào sổ cấp GCN: 00088 QSDĐ/T1 ngày 29/4/1995. Năm 1996, gia đình ông C hỏi xin bà D ở nhờ diện tích đất khoảng 30m^2 (chiều ngang 02m, chiều dài 15m) để cất (xây dựng) nhà ở tạm, khi nào không còn sử dụng được nữa và cất nhà mới sẽ trả đất lại cho bà D. Năm 2015, hai bên phát sinh tranh chấp, Ủy ban nhân dân (UBND) xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp hòa giải, hai bên thống nhất cắm ba trụ đá ranh giới. Ông C thống nhất trả cho bà D diện tích 30m^2 đất, nhưng ông C xin hỏi ở tạm khi nào căn nhà gỗ tạp hư hỏng sẽ tháo dỡ nhà trả đất. Tháng 7/2022, ông C tháo dỡ nhà cũ, cất nhà mới, không trả đất cho bà D, ông C cho rằng diện tích đất 30m^2 ông đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất thửa 169, tờ bản đồ số 07, khi phát sinh tranh chấp ông C vẫn xây bó nền, xây bức tường và nhà đến hoàn thành. Bà D yêu cầu ông C trả diện tích

đất 30m^2 thuộc thửa 392, tờ bản đồ số 2, tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, yêu cầu ông C tháo dỡ, di dời vật kiến trúc ra khỏi diện tích đất bà D.

Tại phiên hòa giải và phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu hộ ông Trà Minh C tháo dỡ, di dời nhà và tài sản khác trả diện tích đất 42,4m^2 trong phạm vi các mốc 5, 6, 7, 8, 5 theo Sơ đồ đo đạc ngày 26/12/2022 của Trung tâm K2 (viết tắt là Sơ đồ đo đạc ngày 26/12/2022).

Bà Lê Thị D không đồng ý trả cho ông C diện tích đất 56,5m^2 trong phạm vi các mốc 4, 5, 8, 3, 4 (Sơ đồ đo đạc ngày 26/12/2022) theo yêu cầu phản tố của ông C.

- Bị đơn ông Trà Minh C trình bày: Diện tích đất do bà D tranh chấp là của cha mẹ ông C cho, ông C sử dụng đã lâu, đã được cấp QSD đất tại thửa 169, diện tích 221,7m^2, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành AL 487408, số vào sổ cấp GCN: H 02897, ngày 31/5/2007. Đất bà D tại thửa số 170, tờ bản đồ số 7, diện tích đất 358,1m^2 giáp ranh đất ông C. Bà D lấn chiếm đất xây cất phía sau nhà ông C, phần lấn chiếm chiều ngang đoạn giữa 2,2m, chiều ngang sau hậu 1,5m, chiều dài 33,6m, diện tích đất 61,6m^2. Ông C có yêu cầu phản tố yêu cầu bà D và thành viên hộ gia đình bà D tháo dỡ phần xây dựng trái phép trên phần đất phía sau trả diện tích đất 61,6m^2.

Tại phiên hòa giải và phiên tòa sơ thẩm bị đơn thay đổi yêu cầu phản tố yêu cầu hộ bà Lê Thị D tháo dỡ, di dời nhà và tài sản khác trả diện tích đất 56,5m^2 trong phạm vi các mốc 4, 5, 8, 3, 4 (Sơ đồ đo đạc ngày 26/12/2022) để trả lại đất cho ông C sử dụng, ông C thống nhất trả giá trị nhà phụ cho bà D. Trên diện tích đất trong phạm vi các mốc 5, 6, 7, 8, 5 bà D có xây hàng rào (gạch 10, xây cao 0,5m, phía trên lưới B40 cao 1,2m), chiều dài 04m. Hàng rào của bà D một phần trên đất ông C (chiều ngang 0,05m, cao 1,7m, chiều dài 04m) và một phần trên đất bà D (chiều ngang 0,05m, cao 1,7m, chiều dài 04m), ông C thống nhất để làm hàng rào chung, không phải tháo dỡ, di dời, đồng ý trả giá trị một phần hàng rào cho bà D.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trà Minh H, chị Nguyễn Thị Y và chị Trà Thị Kim T1: Thống nhất trình bày của ông Trà Minh C.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác: Không có văn bản trình bày ý kiến nộp cho Tòa án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 155/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị D yêu cầu hộ ông Trà Minh C trả diện tích đất 42,4m^2 trong các mốc 5, 6, 7, 8, 5 tại thửa đất số 169, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành AL 487408, số vào sổ cấp GCN: H 02897, ngày 31/5/2007 do ông Trà Minh C và bà Trương Thị T đứng tên, tại xã

T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp *(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/12/2022, Sơ đồ đo đạc ngày 26/12/2022).*

Giữ nguyên hiện trạng hàng rào *(gạch 10 phân, xây cao 0,5m, phía trên lưới B40 cao 1,2m, chiều dài 04m)* trong các mốc 5, 6, 7, 8, 5 cho bà Lê Thị D và ông Trà Minh C sử dụng, tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc hộ ông Trà Minh C, bà Trương Thị T có trách nhiệm liên đới trả cho bà Lê Thị D giá trị ½ diện tích hàng rào trị giá số tiền 428.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Trà Minh C.

Buộc hộ bà Lê Thị D *(gồm: Bà D, bà Lê Thị N, bà Lê Thị X, bà Lê Thị B1, bà Lê Thị L)* di dời hoặc chặt bỏ ba cây mai vàng trả cho ông Trà Minh C, bà T diện tích đất 56,5m^2 trong các mốc 4, 5, 8, 3, 4 thuộc thửa đất số 169, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành AL 487408, số vào sổ cấp GCN: H 02897, ngày 31/5/2007 do ông Trà Minh C và bà Trương Thị T đứng tên, tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp *(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/12/2022, Sơ đồ đo đạc ngày 26/12/2022).*

Ông Trà Minh C được sở hữu nhà phụ của bà Lê Thị D, căn nhà có diện tích 19,9m^2 trong các mốc G, 5, E, F, G *(kết cấu: nền gạch bông, vách xây tường (1 vách, dài 9,2m), mái lợp tole sóng vuông, kèo và đòn tay gỗ)* trong phạm vi diện tích đất các mốc 4, 5, 8, 3, 4 thuộc thửa đất số 169, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành AL 487408, số vào sổ cấp GCN: H 02897, ngày 31/5/2007 do ông Trà Minh C và bà Trương Thị T đứng tên, tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp *(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/12/2022, Sơ đồ đo đạc ngày 26/12/2022).*

Buộc hộ bà Lê Thị D *(gồm: Bà D, bà Lê Thị N, bà Lê Thị X, bà Lê Thị B1, bà Lê Thị L)* phải giao cho hộ ông Trà Minh C căn nhà phụ có diện tích 19,9m^2 trong các mốc G, 5, E, F, G *(kết cấu: nền gạch bông, vách xây tường (1 vách, dài 9,2m), mái lợp tole sóng vuông, kèo và đòn tay gỗ)* trong phạm vi diện tích đất các mốc 4, 5, 8, 3, 4 thuộc thửa đất số 169, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành AL 487408, số vào sổ cấp GCN: H 02897, ngày 31/5/2007 do ông Trà Minh C và bà Trương Thị T đứng tên, tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp *(kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/12/2022, sơ đồ đo đạc ngày 26/12/2022).*

Buộc hộ ông Trà Minh C, bà Trương Thị T phải trả cho bà Lê Thị D giá trị căn nhà phụ trị giá số tiền 50.805.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Ranh đất thửa 392, tờ bản đồ số 1 của bà Lê Thị D và thửa số 169, tờ bản đồ số 7 của ông Trà Minh C, bà Trương Thị T như sau: Nối đoạn thẳng từ mốc 4 đến mốc 6 làm ranh đất chung. Ranh đất được xác lập theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất theo qui định pháp luật. Tài sản của bên nào vi phạm qua ranh đất phải tự tháo dỡ, di dời về phần đất của mỗi bên được QSD (trừ hàng rào *(gạch 10 phân, xây cao 0,5m, phía trên lưới B40 cao 1,2m, chiều dài 04m)* trong các mốc 5, 6, 7, 8, 5, tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp *(kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/12/2022, sơ đồ đo đạc ngày 26/12/2022).*

Hộ bà Lê Thị D và ông Trà Minh C, bà Trương Thị T có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh diện tích đất trong giấy chứng nhận QSD đất so với đất thực tế theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lê Thị D được miễn nộp án phí (có đơn xin miễn nộp án phí).

- Ông Trà Minh C được miễn nộp án phí (có đơn xin miễn nộp án phí).

5. Về chi phí tố tụng *(xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá):* Số tiền 5.425.000 đồng bà D chịu (đã nộp 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 10/10/2023 nguyên đơn bà Lê Thị D không thống nhất bản án dân sự sơ thẩm số: 155/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh (viết tắt là bản án sơ thẩm), nên đã kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm xem xét lại toàn bộ vụ kiện, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà Lê Thị D uỷ quyền cho ông Huỳnh Văn B và ông Vũ Tuấn A trình bày: Yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà D, buộc hộ ông Trà Minh C trả diện tích đất 42,4m^2 và di dời nhà, trong trường hợp không di dời nhà được thì phải trả giá trị đất cho bà D. Đối với ranh giới QSD đất giữa bà D và hộ ông C yêu cầu xác định theo Biên bản lấy lời khai ngày 24/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp theo các mốc 7-C-8A-8B-4C-4B-4A, trong đó

thống nhất thỏa thuận ranh với hộ ông C theo các mốc 4A-4B (dài 8,29m) theo Sơ đồ đo đạc ngày 02/5/2024 của Trung tâm K2. Do năm 1996, gia đình ông C hỏi xin bà D ở nhờ diện tích đất trên để xây dựng (cất) nhà ở tạm, khi nào không còn sử dụng được nữa và cất nhà mới sẽ trả đất lại cho bà D, đến tháng 7/2022 ông C tháo dỡ nhà cũ và cất nhà mới mà không trả đất cho bà D.

- Bị đơn ông Trà Minh C uỷ quyền cho ông Nguyễn Phú K trình bày: Không thống nhất theo yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị D. Yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông C và giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, do các bên thống nhất ranh chung mốc 4A-4B (dài 8,29m) để không phạm vào đất khu mộ của gia đình ông C và gia đình bà D theo Biên bản lấy lời khai ngày 24/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, nên yêu cầu xác định ranh chung giữa đất hộ ông C với đất bà D theo các mốc 6-5-G-4A theo Sơ đồ đo đạc ngày 02/5/2024 của Trung tâm K2.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trà Minh H, chị Nguyễn Thị Y và chị Trà Thị Kim T1 trình bày: Thống nhất trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn Phú K đại diện cho ông Trà Minh C như nêu trên.

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

+ Về tố tụng: Thủ tục kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị D thực hiện đúng quy định và hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm đã chấp hành và thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị D, công nhận phần ranh giới QSD đất các đương sự thỏa thuận mốc 4A-4B để không phạm vào đất khu mộ theo Biên bản lấy lời khai ngày 24/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, ranh giới QSD đất giữa đất bà D với đất hộ ông C được xác định theo các mốc 6-5-G-4A theo Sơ đồ đo đạc ngày 02/5/2024 của Trung tâm K2; tuyên xử sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 155/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh theo sự thỏa thuận ranh giữa các đương sự mốc 4A-4B (dài 8,29m) như nêu trên, giữ nguyên các phần còn lại của bản án sơ thẩm (Kèm theo Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm số: 98/PB-VKS-DS ngày 04/6/2024).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh thụ lý và giải quyết sơ thẩm vụ án *"Tranh chấp QSD đất"* là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án. Sau khi xét xử sơ thẩm nguyên đơn bà Lê Thị D không thống nhất bản án sơ thẩm nên đã kháng cáo. Việc bà D nộp đơn kháng cáo vào ngày 10/10/2023 là trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Lê Thị N, bà Lê Thị X, bà Lê Thị B1, bà Lê Thị L và bà Trương Thị T vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Nguồn gốc đất thửa 392, diện tích 150m^2 (ONT), tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp do bà Lê Thị D đứng tên giấy chứng nhận QSD đất được UBND thị xã C (nay là thành phố C) cấp ngày 29/4/1995 có nguồn gốc là của cụ Lê Văn D1 (đã chết) và cụ Nguyễn Thị Y1 (đã chết) là cha mẹ ruột ông Lê Văn N1 (đã chết) để lại cho vợ chồng ông N1, bà D. Nguồn gốc đất thửa 169, diện tích 221,7m^2, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Trà Minh C và bà Trương Thị T đứng tên giấy chứng nhận QSD đất được UBND thành phố C cấp ngày 31/5/2007 có nguồn gốc là của ông bà ngoại ông C là cụ Lê Văn C1, cụ Trương Thị S để lại cho mẹ ông C là bà Lê Thị H1, sau đó để lại cho ông Trà Minh C. Nguyên đơn bà Lê Thị D cho rằng hộ ông Trà Minh C xây dựng nhà lấn chiếm diện tích đất 42,4m^2 của bà D nên yêu cầu di dời nhà, vật kiến trúc, tài sản trả lại đất cho bà D. Bị đơn ông Trà Minh C cho rằng diện tích đất 42,4m^2 là thuộc thửa 169 do vợ chồng ông C, bà T đứng tên giấy chứng nhận QSD đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông nên không thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời có yêu cầu hộ bà D phải di dời nhà phụ (nhà bếp), vật kiến trúc, tài sản để trả lại diện tích đất 56,5m^2 do xây dựng qua đất ông C. Điều này đã làm phát sinh tranh chấp QSD đất giữa các đương sự.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị D và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trà Minh C là có cơ sở. Bởi các lẽ như sau:

- Phía nguyên đơn cho rằng năm 1996, gia đình ông C hỏi xin bà D ở nhờ diện tích đất khoảng 30m^2 (chiều ngang 02m, chiều dài 15m, theo đo đạc thực tế đất tranh chấp là 42,4m^2) để cất nhà ở tạm, khi nào không còn sử dụng được nữa và cất (xây dựng) nhà mới sẽ trả đất lại cho bà D, nhưng phía nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh đất tranh chấp diện tích 42,4m^2 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà D đã cho gia đình ông C mượn đất, việc này cũng không được ông C thừa nhận. Thực tế bà D chỉ kê khai và được cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 29/4/1995 đối với thửa 392 tiếp giáp thửa 169 do hộ

ông Trà Minh C, bà Trương Thị T đứng tên giấy chứng nhận QSD đất. Theo Công văn số 2319/CNVPĐKĐĐ-TPCL, ngày 20/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C xác định: *"Diện tích đất các mốc mốc 5, 6, 7, 8, 5 tương ứng một phần vị trí của thửa 169, tờ bản đồ số 7 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ ông Trà Minh C, bà Trương Thị T vào ngày 31/5/2007, số vào sổ cấp GCN: H 02897"*. Khi cơ quan có thẩm quyền thực hiện đo đạc và thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông C, bà T thì hộ bà D không tranh chấp, theo Công văn số: 1527/CNVPĐKĐĐTPCL-KTĐC ngày 11/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C thể hiện: *"1. Giấy chứng nhận QSD đất cấp cho hộ ông Trà Minh C thời điểm ngày 31/5/2007 tại thửa 169, tờ bản đồ số 7 hồ sơ gốc thể hiện có đo đạc thực tế khi cấp GCN QSDĐ; 2. Đối với tài sản, vật kiến trúc và cây trồng trên đất không thể hiện cụ thể trong hồ sơ cấp giấy nên Chi nhánh không có ý kiến về nội dung này"*. Ông C đã xây dựng nhà ở ổn định, lâu dài trên đất tranh chấp đến nay gần 30 năm, nhà ở được xây dựng hoặc sửa lại nhiều lần phía bà D cũng không tranh chấp chỉ đến năm 2022 khi ông C xây dựng lại nhà kiên cố thì mới phát sinh tranh chấp, việc ông C xây dựng lại nhà kiên cố đã được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy phép xây dựng số: 789/GPXD-UBND, ngày 09/9/2022. Mặt khác, bà D không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh bà D được cụ D1 và cụ Y1 đã tặng cho vợ chồng bà phần đất có chiều ngang 10m trong đó có phần đất tranh chấp diện tích 42,4m^2.

- Theo Biên bản lấy lời khai của ông Lê Văn M và ông Ngô Kỳ S1 ngày 21/5/2024 trình bày các ông có tham gia Tổ hòa giải Ấp C, xã T, trong đó ông M là Trưởng Ấ, còn ông S1 là Phó Trưởng Ấp, vào ngày 23/12/2015 các ông có hòa giải, động viên gia đình bà D và ông C về việc tranh chấp đất, sau đó ông M có lập Tờ thỏa thuận ngày 23/12/2015 mà không lập Biên bản hòa giải ngày 23/12/2015 do các đương sự không có gửi đơn yêu cầu hòa giải trước, nội dung Tờ thỏa thuận ngày 23/12/2015 thể hiện ý chí các bên, đại diện gia đình bà D là ông Huỳnh Văn B, đại diện gia đình ông C là ông C. Theo đó, phía bà D cho phía ông C phần chiều dài bằng mí nhà lớn, có nghĩa là phần ranh đất giữa bà D và ông C lấy từ mí nhà lớn giáp đường N đo về phía sau, còn phần hậu của đất giáp bà Trần Thị N2 (trong Sơ đồ đo đạc ghi giáp đất Đoàn Hữu N3) và đất ông Nguyễn Văn K1, nếu chiều ngang bao nhiêu thì cắt làm đôi mỗi bên 50 (tức chia đôi), khi đó ông C có ý kiến bổ sung phần mồ mã nếu lọt (phạm) vào bên nào thì vẫn giữ nguyên không ai xâm phạm, các ông hay Tổ hòa giải đều không chứng kiến việc hộ bà D và hộ ông C thỏa thuận xuống trụ đá ranh, ngoài ra ông S1 còn trình bày khi đó đã thấy nhà bếp của bà D được xây dựng bằng cây tạp nối liền với nhà lớn theo chiều dọc, sau khi lập xong Tờ thỏa thuận bà D có lăn tay, bà Lê Thị N (con bà D), ông Huỳnh Văn B (con rễ bà D) và ông Trà Minh C ký tên vào Tờ thỏa thuận. Cho thấy ranh đất giữa hộ bà D và hộ ông C được Tòa án sơ thẩm xác định là đoạn thẳng từ mốc 4 đến mốc 6 theo Sơ đồ đo đạc ngày 26/12/2022 là có cơ sở,

trong đó xác định hàng rào *(gạch 10 phân (0,1m), xây cao 0,5m, phía trên lưới B40 cao 1,2m, chiều dài 04m)* trong các mốc 5, 6, 7, 8,5 bà D và hộ ông C được sử dụng chung, ông C có nghĩa vụ trả cho bà D ½ giá trị hàng rào là 428.000 đồng. Vì vậy, Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà D và chấp nhận yêu cầu của ông C là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm do các đương sự đã thống nhất xác định đường ranh chung theo mốc 4A-4B (dài 8,29m) theo Sơ đồ đo đạc ngày 02/5/2024 của Trung tâm K2 (viết tắt là Sơ đồ đo đạc ngày 02/5/2024) nhằm tránh phạm vào phần đất mồ mã của gia đình bà D và ông C, thể hiện theo Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 24/4/2024 theo đó phía nguyên đơn yêu cầu Tòa án xác định ranh đất bà D và hộ ông C theo các mốc 7-C-8A-8B-4C-4B-4A, còn hộ ông C yêu cầu Tòa án xác định ranh đất hộ ông C và bà D theo các mốc 6-5-G-4A và yêu cầu bà D giao diện tích đất 50,2m^2 trong phạm vi các mốc 3-8-5-G-4B-4A-3 (yêu cầu cũ diện tích là 56,5m^2 - diện tích 6,3m^2 thống nhất giao bà D để tránh phạm vào mồ mã) theo Sơ đồ đo đạc ngày 26/12/2022 và ngày 02/5/2024. Hội đồng xét xử xét thấy việc các bên đương sự thống nhất xác định đường ranh chung từ mốc 4A đến mốc 4B như nêu trên là ý chí tự nguyện của các bên, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Như vậy, từ cơ sở phân tích trên thì ranh chung giữa đất bà D và hộ ông C sẽ được xác định theo các mốc 4A-4B-G-5-6 theo Sơ đồ đo đạc ngày 02/5/2024. Ranh đất được xác lập theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất theo qui định pháp luật. Tài sản của bên nào vi phạm qua ranh đất phải tự tháo dỡ, di dời về phần đất của mỗi bên được QSD (trừ hàng rào *(gạch 0,1m, xây cao 0,5m, phía trên lưới B40 cao 1,2m, chiều dài 04m)* trong các mốc 5, 6, 7, 8, 5. Đối với căn nhà phụ của bà D có diện tích 19,9 m^2 trong các mốc G, 5, E, F, G *(kết cấu: nền gạch bông, vách xây tường (01 vách, dài 9,2m), mái lợp tole sóng vuông, kèo và đòn tay gỗ)* trong phạm vi diện tích đất các mốc 4, 5, 8, 3, 4 thuộc thửa đất số 169 giao cho hộ ông C được quyền sở hữu và hộ ông C có nghĩa vụ phải trả cho bà D giá trị căn nhà phụ số tiền 50.805.000 đồng là phù hợp. Do yêu cầu của bà D không được chấp nhận và yêu cầu của ông C được chấp nhận nên hộ ông C được sử dụng diện tích đất 56,5m^2 trong các mốc 4, 5, 8, 3, 4 thuộc thửa đất số 169 và diện tích đất 50,2m^2 trong phạm vi các mốc 3-8-5-G-4B-4A-3 (56,5m^2 - 6,3m^2) theo Sơ đồ đo đạc ngày 26/12/2022 và ngày 02/5/2024.

[4] Tại phiên tòa ông Huỳnh Văn B và ông Vũ Tuấn A là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Lê Thị D vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của bà D. Ông B và ông Tuấn A yêu cầu Tòa án phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị D và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trà Minh C. Hội đồng xét xử xét thấy, trình bày của ông B, ông Tuấn A là không có đủ căn cứ, đồng thời nguyên đơn bà Lê Thị D cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho

yêu cầu kháng cáo của mình là có cơ sở như đã phân tích trên, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Vì vậy, cần sửa một phần bản án sơ thẩm theo sự thỏa thuận ranh giới QSD đất liên quan đến khu đất mồ mã như đã phân tích trên.

[5] Từ cơ sở trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Đối với quan điểm và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa hôm nay như nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy là có cơ sở và phù hợp pháp luật, nên được xem xét giải quyết.

[7] Về án phí: Do kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị D không được chấp nhận, nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, do trong vụ án này bà D và ông C thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên các đương sự được xét miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị D;

2. Công nhận sự thỏa thuận ranh giới QSD đất giữa các đương sự về việc thống nhất xác định đường ranh chung từ mốc 4A đến mốc 4B (dài 8,29m) theo Sơ đồ đo đạc ngày 02/5/2024 của Trung tâm K2 (viết tắt là Sơ đồ đo đạc ngày 02/5/2024).

3. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 155/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh theo sự thỏa thuận giữa các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm;

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 148, 227, 228, 273 và Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 và Điều 29 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.

3.1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị D yêu cầu hộ ông Trà Minh C và bà Trương Thị T (gồm: Ông Trà Minh C, bà Trương Thị T, anh Trà Minh H, chị Nguyễn Thị Y, Trà Minh P, Trà Thị Kim G và chị Trà Thị Kim T1, viết tắt là

hộ ông Trà Minh C) trả diện tích đất 42,4m^2 trong các mốc 5, 6, 7, 8, 5 thuộc thửa 169, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành AL 487408, số vào sổ cấp GCN: H 02897, được UBND thành phố C, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 31/5/2007 do hộ ông Trà Minh C và bà Trương Thị T đứng tên, đất tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Giữ nguyên hiện trạng hàng rào có kết cấu gạch 0,1m, xây cao 0,5m, phía trên lưới B40 cao 1,2m, chiều dài 04m trong phạm vi diện tích đất các mốc 5, 6, 7, 8, 5 cho hộ bà Lê Thị D và hộ ông Trà Minh C sử dụng, tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc hộ ông Trà Minh C có trách nhiệm liên đới trả cho bà Lê Thị D giá trị ½ diện tích hàng rào với số tiền 428.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3.2. Chấp nhận yêu cầu của ông Trà Minh C.

Buộc hộ bà Lê Thị D (gồm: Bà Lê Thị D, bà Lê Thị N, bà Lê Thị X, bà Lê Thị B1 và bà Lê Thị L, viết tắt là hộ bà Lê Thị D) di dời tài sản, vật kiến trú, cây trồng giao cho ông C, bà T được QSD diện tích đất 50,3m^2 trong các mốc 4A-G-5-8-3-4A thuộc thửa 169, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành AL 487408, số vào sổ cấp GCN: H 02897, được UBND thành phố C, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 31/5/2007 do hộ ông Trà Minh C và bà Trương Thị T đứng tên, đất tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Trà Minh C được sở hữu nhà phụ của bà Lê Thị D, căn nhà có diện tích 19,9m^2 trong các mốc G, 5, E, F, G có kết cấu nền gạch bông, vách xây tường (01 vách, dài 9,2m), mái lợp tole sóng vuông, kèo và đòn tay gỗ trong phạm vi diện tích đất các mốc 4, 5, 8, 3, 4 thuộc thửa 169, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành AL 487408, số vào sổ cấp GCN: H 02897, được UBND thành phố C, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 31/5/2007 do hộ ông Trà Minh C và bà Trương Thị T đứng tên, đất tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc hộ bà Lê Thị D có nghĩa vụ phải giao căn nhà phụ có diện tích 19,9m^2 như nêu trên cho hộ ông Trà Minh C.

Buộc hộ ông Trà Minh C có trách nhiệm liên đới trả cho bà Lê Thị D giá trị căn nhà phụ với số tiền 50.805.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ

ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.3. Ranh giới QSD đất thửa 392, tờ bản đồ số 1 của bà Lê Thị D và thửa số 169, tờ bản đồ số 7 của hộ ông Trà Minh C như sau: Nối các đoạn thẳng theo các mốc 4A-4B-G-5-6 làm ranh đất chung. Ranh đất được xác lập theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất theo qui định pháp luật. Tài sản của bên nào vi phạm qua ranh đất phải tự tháo dỡ, di dời về phần đất của mỗi bên được QSD (trừ hàng rào gạch 0,1m, xây cao 0,5m, phía trên lưới B40 cao 1,2m, chiều dài 04m) trong phạm vi diện tích đất các mốc 5, 6, 7, 8, 5, tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo Biên bản định giá tài sản ngày 06/4/2023, Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/12/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, Sơ đồ đo đạc ngày 26/12/2022 và ngày 02/5/2024 của Trung tâm K2).

Hộ bà Lê Thị D và hộ ông Trà Minh C có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh diện tích đất trong giấy chứng nhận QSD đất so với đất thực tế quyết định của bản án theo quy định của pháp luật.

3.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lê Thị D được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Trà Minh C được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

3.5. Về chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá): Tại Tòa án sơ thẩm số tiền là 5.425.000 đồng và tại Tòa án phúc thẩm số tiền là 2.000.000 đồng, bà Lê Thị D phải chịu (đã nộp và chi xong).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Lê Thị D được miễn phí dân sự phúc thẩm.

Trong 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 dân sự 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;
- Phòng GĐ-KT TAND Tỉnh;
- TAND thành phố Cao Lãnh;

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

- Chi cục THADS TP. Cao Lãnh;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Quang).

(Đã ký tên và đóng dấu)

Ngô Tấn Lợi