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

Bản án số: 536/2024/DS-PT
Ngày 09 - 9 - 2024
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 Nguyễn Chí Dũng

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Tôn

Bà Kiều Kim Xuân

- Thư ký phiên tòa: 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 tòa: Bà Nguyễn Thị Được - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 387/2024/TLPT-DS ngày 31 tháng 7 năm 2024 về "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2024/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 537/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Bùi Văn D, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số A, đường L, khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Bùi Văn D: Ông Dương Minh T, sinh năm 1988; Địa chỉ: Số G, đường C, Tổ F, Ấp A, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Anh T1, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Số F, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Chỗ ở hiện nay: Số A, đường L, khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Anh T1: Bà Nguyễn Thúy H, sinh năm 1969; Địa chỉ: Số B, lộ H, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Anh T1: Ông Võ Phát T2 là Luật sư của Văn phòng L1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ.

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

3.1. Bà Trần Thị N, sinh năm 1965.

3.2. Chị Bùi Thị Bích T3, sinh năm 1991.

3.3. Chị Bùi Thị Bích N1, sinh năm 1993.

Địa chỉ: Số A, đường L, khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Ngân hàng TMCP N2.

Địa chỉ: Số A, đường T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T4, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Duy P, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP N2 - Chi nhánh Đ.

Ông Phan Duy P ủy quyền lại cho ông Trần Văn D1, chức vụ: Trưởng phòng Phòng khách hàng bán lẻ - Ngân hàng TMCP N2 - Chi nhánh Đ.

3.5. Bà Trần Thị Ngọc Á, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Số F, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc Á: Bà Nguyễn Thúy H, sinh năm 1969; Địa chỉ: Số B, lộ H, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc Á: Ông Võ Phát T2 là Luật sư của Văn phòng L1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ.

4. Người kháng cáo: Ông Bùi Văn D, là nguyên đơn trong vụ án.

(Ông T, bà H, Luật sư T2 có mặt; Bà N, chị T3, chị N1, Ngân hàng TMCP N2 vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Bùi Văn D do ông Dương Minh T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông D nhận chuyển nhượng đất của ông Lê Văn C vào năm 1991, diện tích 535m² (đất ở đô thị diện tích 378m² và đất cây lâu năm diện tích 157m²), thửa đất 59, tờ bản đồ số 7, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ

cấp GCN: 00885 QSDĐ/AT1/QĐ-UB, ngày 14/10/2003 do Ủy ban nhân dân thị xã C cấp cho hộ ông D đứng tên. Ông D đổi giấy được cấp thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành BO 668349, số vào sổ cấp GCN: CH01788, ngày 13/5/2013 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho hộ ông D, đất tọa lạc tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Đất của ông D giáp đất của ông Nguyễn Anh T1. Vào năm 2018, ông T1 xây dựng hàng rào lưới B40 lấn chiếm đất của ông D với diện tích khoảng 15m² (ngang trước 0,4m x ngang sau 0,9m x dài 25m), thuộc một phần thửa đất 59, tờ bản đồ số 7, ngay khi phát hiện ông T1 xây dựng lấn qua phần đất ông D yêu cầu ông T1 phải di dời ra khỏi đất thì ông T1 đồng ý, nhưng sau đó ông T1 không thực hiện mà vẫn cho thợ tiến hành xây dựng bình thường. Ông D yêu cầu Ủy ban nhân dân phường M giải quyết, tại biên bản về việc kiểm tra đo đạc ranh đất ngày 06/3/2023 và biên bản hòa giải ngày 24/3/2023 hai bên không thống nhất.

Nay ông D yêu cầu xác định ranh giữa đất ông D với đất ông T1 từ các mốc K, Q, P, M, B và yêu cầu ông T1 tháo dỡ, di dời tài sản trả lại diện tích đất trong các mốc Q, P, M, B, A, N, L, Q, thuộc một phần thửa đất 59, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Thống nhất theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2023, Sơ đồ đo đạc ngày 25/7/2023 và Biên bản định giá tài sản ngày 10/8/2023.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông T là người đại diện của ông D thay đổi yêu cầu ông T1 trả giá trị diện tích đất lấn chiếm trong các mốc N, A, B, M, N diện tích 3,5m², các mốc Q, L, P, Q diện tích 2,2m², các mốc L, N, M, P, L diện tích 5,1m², tổng diện tích 10,8m² theo giá Hội đồng định giá và xác định ranh đất giữa ông D với ông T1 là đường thẳng nối các mốc K, Q, L, N, A. Trường hợp ông T1 không đồng ý thì xác định ranh giữa đất ông D với đất ông T1 từ các mốc K, Q, P, M, B, theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2023 và Sơ đồ đo đạc ngày 25/7/2023 ông T1 đã xây nhà kiên cố phải tự tháo dỡ, di dời.

- Bị đơn ông Nguyễn Anh T1 do bà Nguyễn Thúy H là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông T1 nhận chuyển nhượng đất theo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số: 65/2016/HĐMB ngày 25/3/2016, diện tích 380,6m², tờ bản đồ số 7, thửa đất 58 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00198, ngày 17/8/2016. Ông T1 đổi giấy được cấp thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CQ 982050, số vào sổ cấp GCN: CS01848, ngày 11/3/2019 do ông T1 đứng tên. Diện tích đất ngang 9,4m, dài cạnh 44,89m và cạnh 33,4m, ông T1 xây dựng thực tế chiều ngang 9,3m đã có hàng rào lưới B40 trước khi nhận chuyển nhượng, ông T1 không lấn chiếm đất của ông D, xác định ranh đất từ các mốc K, Q, L, N, A vì đường thẳng này là vách nhà của ông T1.

Thống nhất theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2023, Sơ đồ đo đạc ngày 25/7/2023 và Biên bản định giá tài sản ngày 10/8/2023.

Diện tích đất này ông T1, bà Á đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP N2 - Chi nhánh Đ để vay tiền.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc Á do bà Nguyễn Thúy H là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Thống nhất lời trình bày của ông Nguyễn Anh T1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N, chị Bùi Thị Bích T3, chị Bùi Thị Bích N1 trình bày: Thống nhất lời trình bày của ông Bùi Văn D.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP N2 - Chi nhánh Đ trình bày:

Ông Nguyễn Anh T1 và bà Trần Thị Ngọc Á có vay vốn tại Ngân hàng TMCP N2 - Chi nhánh Đ, theo Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số: 380/2018/NHNT-ĐT, ngày 04/5/2018 và Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số: 188/2023/NHNT-ĐT, ngày 07/9/2023. Để đảm bảo nợ vay ông T1 và bà Á đã thế chấp tài sản theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 241/2019/VCB-ĐT ngày 25/3/2019, gồm các tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CQ 982050, số vào sổ cấp GCN: CS01848 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 11/3/2019. Việc thế chấp tài sản và nhận thế chấp tài sản được đăng ký giao dịch đảm bảo đúng theo quy định pháp luật. Ngân hàng TMCP N2 - Chi nhánh Đ nhận thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đúng quy định pháp luật, có đăng ký giao dịch đảm bảo. Hiện tại ông T1 chưa vi phạm hợp đồng cho vay và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng chưa yêu cầu liên quan đến tài sản thế chấp nêu trên. Nay xảy ra tranh chấp giữa ông D và ông T1, Ngân hàng TMCP N2 - Chi nhánh Đ không thực hiện nộp đơn khởi kiện.

Tại quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2024/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh xét xử:

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Văn D xác định ranh đất tại các mốc K, Q, P, M, B, chiều dài 43,34m, theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh và Sơ đồ đo đạc ngày 25/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, ranh đất tọa lạc phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Ranh đất thửa số 59 của hộ ông Bùi Văn D và thửa số 58 của ông Nguyễn Anh T1 cùng tờ bản đồ số 7 như sau: Nối đoạn thẳng từ các mốc K, Q, L, N, A, chiều dài 43,42m làm ranh đất chung, tọa lạc phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Ranh đất được xác lập theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất theo quy 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 quyền sử dụng.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh và Sơ đồ đo đạc ngày 25/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

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. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn toàn bộ án phí cho ông Bùi Văn D. Tiền tạm ứng án phí ông Bùi Văn D đã được miễn theo thông báo số: 44/TB-TA, ngày 06/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 11.681.250 đồng, ông Bùi Văn D chịu (đã nộp, chi xong).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/6/2024 ông Bùi Văn D kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm ngày 12/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Dương Minh T là người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Văn D trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, ông D khởi kiện yêu cầu xác định ranh đất các mốc K, Q, P, M, B và yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trả lại diện tích 10,8m^2, trong phạm vi các mốc Q, P, M, B, A, N, L, Q Căn cứ vào đơn xác nhận của các con ông C, đất bà T5 có 366,5m^2, khi Thi hành án đất bà T5 không có ông D, bà T5 cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 380,6m^2 ông D không biết, khi ông T1 mua bán đấu giá thì trước đó ông T1 và ông D có thỏa thuận về ranh đất. Sau đó ông T1 xây thêm phát sinh tranh chấp, ông T1 lấn chiếm đất chiều ngang khoảng giữa chạy dài ra phía sau, còn phía trước không thay đổi. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông D, sửa bản án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thúy H là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Anh T1 và bà Trần Thị Ngọc Á trình bày: Thống nhất với bản án sơ thẩm, ông T1 nhận chuyển nhượng đất từ Thi hành án thông qua mua bán đấu giá diện tích 380,6m^2.

Luật sư Võ Phát T2 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Anh T1 và bà Trần Thị Ngọc Á trình bày: Ông D kháng cáo không cung cấp chứng cứ mới, đất đai do Nhà nước quản lý, diện tích đất thực tế của

ông D nhiều hơn diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Công văn số: 4065/CNVPĐKĐĐTPCL-ĐKCG ngày 28/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C cung cấp, toàn bộ diện tích đất tranh chấp đã cấp quyền sử dụng đất cho ông T1, ông T1 nhận chuyển nhượng từ Thi hành án, khi xây dựng có xin phép và có giám sát việc xây dựng. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thúy H là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Anh T1 và bà Trần Thị Ngọc Á trình bày: Thống nhất với lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, không bổ sung gì thêm.

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

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn D, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2024/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

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: Xét đơn kháng cáo của ông Bùi Văn D nộp trong thời hạn luật định. Căn cứ Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng chỉ có ông T, bà H, Luật sư T2 có mặt; Còn bà N, chị T3, chị N1, Ngân hàng TMCP N2 vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Bùi Văn D yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông D khởi kiện yêu cầu xác định ranh giữa đất ông D với đất ông T1 từ các mốc K, Q, P, M, B và yêu cầu ông T1 tháo dỡ, di dời tài sản trả lại diện tích 10,8m^2, trong phạm vi các mốc Q, P, M, B, A, N, L, Q, thuộc một phần thửa đất 59, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Theo ông D trình bày nguồn gốc đất tranh chấp ông nhận chuyển nhượng của ông C vào năm 1991. Ngày 08/6/1993 ông D được Ủy ban nhân dân thị xã C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 1053, diện tích 300m^2, mục

đích sử dụng T và thửa đất 534, diện tích 225m^2 , mục đích sử dụng T, tổng diện tích 525m^2, tờ bản đồ số 3, đất tại xã M, thị xã C, tỉnh Đồng Tháp. Đến ngày 14/10/2003 cấp đổi lại diện tích 535m^2 (trong đó đất T diện tích 378m^2 và đất cây lâu năm diện tích 157m^2), thửa đất 59, tờ bản đồ số 7 do Ủy ban nhân dân thị xã C cấp cho hộ ông D. Đến ngày 13/5/2013 cấp đổi lại diện tích 535m^2 (trong đó đất ở đô thị diện tích 378m^2 và đất trồng cây lâu năm diện tích 157m^2), thửa đất 59, tờ bản đồ số 7 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho hộ ông D, đất tại tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Ngày 20/02/2023 Nhà nước thu hồi diện tích 35m^2 đất ở đô thị của hộ ông D, thuộc một phần thửa đất 59, tờ bản đồ số 7. Lý do thu hồi: Thực hiện công trình vỉa hè, cống thoát nước đường L, diện tích đất còn lại 500m^2 (trong đó 343,0m^2 đất ở và 157,0m^2 đất trồng cây lâu năm).

Tại phiên tòa phúc thẩm ông T là người đại diện của ông D cho rằng ông T1 lấn chiếm chiều ngang khoảng giữa chạy dài ra phía sau, còn phía trước không thay đổi.

Trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ thể hiện. Theo sơ đồ đạc chiều ngang đất ông D giáp đường L 11,66m là từ mốc 2 đến mốc K, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chiều ngang 11,61m, dư 0,05m và chiều ngang giáp hẻm thoát hiểm là đường gấp khúc. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trích lục bản đồ địa chính thể hiện cạnh 3 đến cạnh 4 là 1,56m và cạnh 4 đến cạnh 5 là 10,23m. Tuy nhiên, ông D xác định cạnh này là đoạn thẳng từ mốc 3 đến mốc A là 11,68m và từ mốc A đến mốc B là 0,30m (từ mốc 3 đến mốc B là 11,98m). Tại Công văn số: 3994/CNVPĐKĐĐTPCL-KTĐC ngày 25/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C thể hiện: … căn cứ theo bản đồ địa chính chính quy thì khoảng cách từ mốc 3 kéo thẳng qua mốc 5 có kích thước là 11,72m. Như vậy, tính từ mốc 3 đến mốc A thì đất ông D thiếu 0,04m, ông D xác định từ mốc 3 đến mốc B là 11,98m, dư 0,26m.

Nguồn gốc thửa đất 58, tờ bản đồ số 7, diện tích 380,6m^2 của ông T1 nhận chuyển nhượng theo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số: 65/2016/ HĐMB ngày 25/3/2016 của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản. Ngày 17/8/2016 Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất diện tích 380,6m^2, thửa đất 58, tờ bản đồ số 7 cho ông T1. Đến ngày 11/3/2019 cấp đổi diện tích 380,6m^2, thửa đất 58, tờ bản đồ số 7. Theo đo đạc thực tế diện tích 338,2m^2, nếu cộng cả phần đất tranh chấp 10,8m^2 và vỉa hè diện tích 28m^2 thì diện tích 377m^2, so với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 380,6m^2 thì đất ông T1 thiếu 3,6m^2.

Năm 2018 ông T1 xây dựng trên nền nhà cũ của bà T5, khi xây nhà có giấy phép xây dựng, ông D không tranh chấp. Năm 2023 ông T1 xây tiếp liền kề phía sau, ông T1 xác định ranh đất từ các mốc K, Q, L, N, A, theo Sơ đồ đo đạc ngày 25/7/2023 ranh đất này đồng thời là vách nhà của ông T1.

Tại Công văn số: 4065/CNVPĐKĐĐTPCL-KTĐC ngày 28/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C cung cấp thông tin:

Diện tích đất trong phạm vi các mốc 1, 2, K, 8, 1 tương ứng vị trí đất thuộc vỉa hè, cống thoát nước đường L.

Diện tích đất trong phạm vi các mốc 2, 3, A, N, L, Q, K, 2 tương ứng vị trí đất của thửa 59, tờ bản đồ số 7 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Bùi Văn D vào ngày 13 tháng 5 năm 2013, số vào sổ cấp GCN: CH01788.

Diện tích đất trong phạm vi các mốc Q, L, P, Q và từ các mốc L, N, M, P, L và từ các mốc N, A, B, M, N tương ứng một phần vị trí đất của thửa 58, tờ bản đồ số 7 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Anh T1 vào ngày 11 tháng 3 năm 2019, số vào sổ cấp GCN: CS01848.

Diện tích đất trong phạm vi các mốc 8, K, 6, 7, 8 tương ứng vị trí đất thuộc vỉa hè, cống thoát nước đường L.

Diện tích đất trong phạm vi các mốc K, P, M, 4, 5, R, 6, K và từ các mốc M, B, X, G, 4, M tương ứng một phần vị trí đất của thửa 58, tờ bản đồ số 7 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Anh T1 vào ngày 11 tháng 3 năm 2019, số vào sổ cấp GCN: CS01848.

Tại Công văn số: 4546/CNVPĐKĐĐTPCL-ĐKCG ngày 31/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C cung cấp thông tin: Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Anh T1 đúng đối tượng, đúng theo quy định pháp luật hiện hành.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông D xác định ranh đất tại các mốc K, Q, P, M, B, chiều dài 43,34m là có căn cứ. Ranh đất giữa thửa đất 59 của hộ ông D với thửa đất 58 của ông T1, cùng tờ bản đồ số 7 là đoạn thẳng từ mốc K, Q, L, N, A chiều dài 43,42m làm ranh đất giữa hai bên.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông T là người đại diện theo ủy quyền của ông D không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông D là có căn cứ. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông D là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2024/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh. Tuy nhiên, cần điều chỉnh cách tuyên án cho phù hợp.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, không chấp nhận kháng cáo của ông D, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1 và bà Á là có căn cứ chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông D không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông D là người cao tuổi có đơn xin miễn án nên được miễn án phí theo quy định.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị 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 và khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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 yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Văn D.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2024/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

2.1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Văn D về việc xác định ranh đất tại các mốc K, Q, P, M, B, chiều dài 43,34m, theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh và Sơ đồ đo đạc ngày 25/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, đất tọa lạc tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Ranh đất giữa thửa đất 59 của hộ ông Bùi Văn D với thửa đất 58 của ông Nguyễn Anh T1, cùng tờ bản đồ số 7 như sau: Nối đoạn thẳng từ các mốc K, Q, L, N, A, chiều dài 43,42m làm ranh đất chung, đất tọa lạc tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Ranh đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian. Tài sản của bên nào vi phạm qua ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh và Sơ đồ đo đạc ngày 25/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

2.2. Về án phí dân sự sơ thẩm:Ông Bùi Văn D được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

2.3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 11.681.250 đồng, ông Bùi Văn D phải chịu (đã nộp, chi xong).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Văn D được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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, 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.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị 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./.

***Nơi nhận*:**
- Phòng GĐ-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND thành phố Cao Lãnh;
- Chi cục THADS thành phố Cao Lãnh;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Quang).

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

Nguyễn Chí Dũng