

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 341/2020/DS-PT

Ngày: 16 /11/2020

V/v “Tranh chấp dân sự về ranh giới
Quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

- TH phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Võ Trinh

Ông Ngô Tấn Lợi

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Mai - 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 Bạch Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 16/11/2020, tại Trụ sở tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 344/2020/TLPT-DS ngày 21 tháng 8 năm 2020 về “Tranh chấp về dân sự ranh giới quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2020/DS-ST ngày 09 tháng 7 năm 2020 của Toà án nhân dân thành phố Cao Lãnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 394/2020/QĐ-PT ngày 29 tháng 9 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Lê Ngọc T, sinh năm 1961;

Nguyễn Kim N, sinh năm 1961.

Cùng địa chỉ: Số A, tổ A, khóm 4, Phường 6, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Phan Văn C, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Số A, tổ A, khóm 4, Phường 6, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Văn C là bà Ngô Thị Kim X, sinh năm 1960.

Địa chỉ: số A, A, tổ 34, khóm 3, phường 1, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Lê Hoàng P, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Tổ 38, khóm 4, phường 6, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

2/ Nguyễn Mạnh H, sinh năm 1961;

3/ Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm 1960;

Cùng địa chỉ: số A, tổ A, khóm 5, Phường 6, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

4/ Võ Thị Kim C2, sinh năm 1968;

5/ Phan Thị Diễm M, sinh năm 1991;

6/ Phan Thị Diễm P, sinh năm 1997;

7/ Lê Thanh N, sinh năm 1988.

8/ Lê Phan T, sinh năm 2014.

Người đại diện hợp pháp cho Lê Phan T là chị Phan Thị Diễm M và anh Lê Thanh N.

9/ Nguyễn Tấn TH, sinh năm 1988.

Địa chỉ: số A, tổ A, khóm 4, phường 6, TH phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Bà C2, chị P, chị M, anh N, anh TH cùng ủy quyền cho bà Ngô Thị Kim X, sinh năm 1960.

Địa chỉ: số A, Lê Văn Tám, tổ 34, khóm 3, phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người kháng cáo: Ông Lê Ngọc T, Nguyễn Kim N là nguyên đơn của vụ án.

(Ông T, bà N, bà X có mặt tại phiên tòa).

NỘI D V U ÁN:

- Nguyên đơn Lê Ngọc T và Nguyễn Kim N trình: Nguồn gốc diện tích đất 158,8m², thuộc thửa 1577, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại phường 6, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp là của bà Trương Thị Ninh (chết năm 2014), bà Nưng được cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 21/01/2005.

Ngày 13/5/2005, bà Nưng chuyển nhượng diện tích trên cho ông Lê Hoàng P. Ngày 24/6/2008, ông P chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thị Mỹ D. Đến ngày 06/5/2008, ông H và bà D chuyển nhượng lại cho ông T, bà N và ông T, bà N được cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 17/11/2010.

Ranh đất của ông T, bà N giáp với ông Phan Văn C. Tháng 3/2017, ông C đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cán bộ địa Ch đo đạc và yêu cầu ông T và bà N ký giáp ranh thì phát hiện đất sau hậu bị thiếu khoảng 17,27m². Hiện nay ông C đã xây dựng nhà lán C2эм phần đất trên.

Nay ông T, bà N khởi kiện yêu cầu ông C tháo dỡ, di dời tài sản trên diện tích 17,27m² tại thửa 1577, tờ bản đồ số 8 để trả đất lại cho ông bà.

- Tại phiên tòa sơ thẩm bà Võ Thị Nhung là người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà N yêu cầu như sau:

+ Xác định ranh đất giữa ông T, bà N với ông Phan Văn C là đường thẳng từ M7 đến M2.

+ Yêu cầu hộ ông Phan Văn C trả lại diện tích 24,7 m² đã lán C2эм theo các mốc M7, M4, M3, M2 về M7 và yêu cầu hộ ông Phan Văn C di dời toàn bộ nhà (diện tích nhà sau 18,2 m²) và vật kiến trúc (hàng rào và nền gạch có diện tích 6,5 m²) đã xây trên đất diện tích 24,7m² để trả lại đất cho ông T, bà N. Ông T, bà N xác định phần diện tích này thuộc loại đất cây lâu năm.

- Bị đơn ông Phan Văn C trình bày:

Nguồn gốc đất ông sử dụng là của cha ông là ông Phan Văn Hai chuyển nhượng của bà Trương Thị Ninh từ năm 1990 có diện tích 225,6m² tại thửa 1576 tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại phường 6, TH phố Cao Lãnh. Ông được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 813903 ngày 03-3-2004 do Ủy ban nhân dân TH phố Cao Lãnh cấp. Ông đã sử dụng phần đất trên đã 20 năm có làm hàng rào cố định từ trước đất đến sau hậu, sau đó có cất một phần nhà sau bếp vào năm 2017. Khi cất nhà bếp thì ông T và bà N cũng biết và chứng kiến nhưng không tranh chấp. Cũng trong năm đó ông C đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cán bộ địa Ch đo đạc và yêu cầu ông T và bà N ký giáp ranh thì ông T, bà N cho rằng thiếu đất không ký nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Nay hộ ông Phan Văn C không đồng ý theo yêu cầu của ông T và bà N.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà X đại diện theo ủy quyền của ông Phan Văn C cho rằng: Ông C đã sử dụng đất ổn định từ năm 1990, các hộ tứ cận đã thống nhất ranh đất theo hàng rào ranh từ trước và ông cất nhà Ch, nhà bếp trước nhà Ch và nhà bếp của ông T, bà N nhưng cũng không có tranh chấp. Nay nguyên đơn khởi kiện ông lán ranh đất là không có căn cứ nên ông không đồng ý.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Mạnh H Nguyễn Thị Mỹ D theo biên bản làm việc ngày 07-02-2020 bày: Phần đất hiện các bên tranh

chấp trước đây là của ông, bà chuyển nhượng lại cho ông Lê Ngọc T và bà Nguyễn Kim N vào khoảng năm 2009. Nguồn gốc đất này là do ông P, bà D chuyển nhượng lại của ông Lê Hoàng P vào năm 2008. Hiện trạng đất lúc chuyển nhượng thì đầu giáp lộ rộng hơn hậu đất, khi chuyển nhượng thì đã có hàng rào ranh đất giữa hộ ông C với phần đất đang tranh chấp. Khi mua phần đất này là phần đất trống, sau đó ông có vổ đều phần đất và cất nhà (nhà Ch) trên đất. Đến năm 2009 thì chuyển nhượng phần đất và nhà cho ông Lê Ngọc T và bà Nguyễn Kim N, khi chuyển nhượng có nói đất đầu voi, đuôi chuột nếu đồng ý thì mua, lúc này ông T, bà N đồng ý mua nên hai bên mới làm hợp đồng mua bán và đã giao đất nhà cho ông T, bà N sử dụng từ 2009 đến nay. Phần đất này giữa các bên có hàng rào ranh từ trước khi ông chuyển nhượng.

Hiện tại các bên đã thực hiện xong việc mua bán nên ông H, bà D không có ý kiến gì về việc tranh chấp giữa các bên.

* Tại quyết định của bản án sơ thẩm số 36/2020/DS-ST ngày 09/7/2020, Toà án nhân dân thành phố Cao Lãnh đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Ngọc T và bà Nguyễn Kim N.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông Lê Ngọc T, bà Nguyễn Kim N và hộ ông Phan Văn C là đường thẳng nối từ mốc M7 đến mốc M3.

Ranh đất được sử dụng theo C2ều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian, tài sản của các bên lấn C2ếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

Các đương sự được đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh lại Quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Tháp ngày 17-7-2019 và Biên bản xem xét thẩm định ngày 17-7-2019).

2. Về C2 phí xem xét thẩm định và định giá tài sản:

Do yêu cầu của ông Lê Ngọc T và bà Nguyễn Kim N không được chấp nhận nên phải chịu toàn bộ C2 phí như sau: C2 phí xem xét thẩm định tại chỗ 500.000 đồng; C2 phí đo đạc theo hợp đồng 3.709.000 đồng; C2 phí định giá 600.000 đồng. Tổng cộng: 4.809.000 đồng, ông T, bà N đã nộp xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Ngọc T, bà Nguyễn Kim N phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí tranh chấp ranh đất và 300.000 đồng án phí di dời tài sản nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai tạm ứng án phí số

0005152 ngày 19-12-2018 của C2 cục Thi hành án dân sự TH phố Cao Lãnh, ông T, bà N phải liên đới nộp thêm số tiền 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm;

- Ngày 22/7/2020, ông Lê Ngọc T, bà Nguyễn Kim N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 36/2020/DS – ST, ngày 09/7/2020 của Tòa án nhân dân TH phố Cao Lãnh. Yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Kim N, ông Lê Ngọc T vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Xét kháng cáo của bà Nguyễn Kim N và ông Lê Ngọc T là không có căn cứ; nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà N, ông T; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghe ý kiến của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Lê Ngọc T và bà Nguyễn Kim N, Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần diện tích đất tranh chấp 24,7m² giữa hai bên đương sự trong phạm vi các mốc M7, M4, M3, M2 về M7 (theo sơ đồ đo đạc của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Tháp ngày 17-7-2019 và Biên bản xem xét thẩm định ngày 17-7-2019) thì do ông Phan Văn C sử dụng từ năm 1990 đến nay và theo hàng rào ranh do phía ông C trồng từ trước đến nay (hàng rào hiện trạng từ các mốc M7-M10-M3) mà từ trước đến nay phía ông T không có ý kiến gì, thậm chí khi phía ông C xây nhà phụ (nhà bếp) trên đất thì phía ông T cũng biết nhưng cũng không có tranh chấp, cho thấy ý chí phía ông T đã thống nhất với hiện trạng ranh giới cũng như việc sử dụng đất của phía ông C, chỉ đến khi phía ông C làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đo đạc thực tế thì phía ông T cho rằng đất ông bị thiếu và cho rằng phía ông C đã sử dụng đất lấn qua đất của mình, là không có cơ sở. Như vậy, diện tích đất các bên tranh chấp 24,7m² xác

định là đã được do phía ông C sử dụng ổn định, lâu dài theo sự thống nhất, thỏa thuận ranh giữa hai bên từ năm 1990 đến nay.

Mặt khác, trong thủ tục cấp quyền sử dụng đất của gia đình ông C đối với thửa đất này thì có tất cả những hộ giáp ranh ký tên thống nhất ranh và diện tích đất của phía ông C được cấp cộng với diện tích đất tranh chấp thì vẫn còn thiếu 10m², trong khi thủ tục cấp quyền sử dụng đất của phía ông T thì không được đo đạc thực tế và có các hộ giáp ranh ký thống nhất ranh giới, đồng thời diện tích đất của phía ông T cộng với diện tích phần tranh chấp thì chỉ thiếu 01m², điều này cho thấy phía ông C không có lần ranh đất đối với ông T.

Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T và bà N và xác định ranh đất giữa ông T, bà N với ông C là đoạn thẳng từ M7 đến M3 là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía ông T, bà N cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện cũng như yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông T, bà N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2] Xét tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật và không có kiến nghị. Về nội D vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Ngọc T, bà Nguyễn Kim N, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án TH phố Cao Lãnh, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị trên là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên ông T, bà N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Các phần khác của bản án sơ thẩm 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 148 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 100; Điều 166; Điều 170; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Nghị quyết số 326/2016/NQ-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:

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Ngọc T và bà Nguyễn Kim N.
- Giữ nguyên bản án sơ thẩm 36/2020/DS-ST ngày 09 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.
- Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Ngọc T và bà Nguyễn Kim N.
- Ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông Lê Ngọc T, bà Nguyễn Kim N tại thửa 1577 với thửa đất của hộ ông Phan Văn C tại thửa 1576 là đường thẳng nối từ mốc M7 đến mốc M3, đất tọa lạc tại phường 6, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Ranh đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian, tài sản của các bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

Các đương sự được đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh lại Quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Tháp ngày 17-7-2019 và Biên bản xem xét thẩm định ngày 17-7-2019).

- Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản:

Do yêu cầu của ông Lê Ngọc T và bà Nguyễn Kim N không được chấp nhận nên phải chịu toàn bộ chi phí như sau: chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 500.000 đồng; chi phí đo đạc theo hợp đồng 3.709.000 đồng; chi phí định giá 600.000 đồng. Tổng cộng: 4.809.000 đồng, ông T, bà N đã nộp xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Ngọc T, bà Nguyễn Kim N phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí tranh chấp ranh đất và 300.000 đồng án phí di dời tài sản nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai tạm ứng án phí số 0005152 ngày 19-12-2018 của C2 cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, ông T, bà N phải liên đới nộp thêm số tiền 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí phúc thẩm: Ông Lê Ngọc T và bà Nguyễn Kim N phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng 300.000 đồng mà ông, bà đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0007054 ngày 30/7/2020 tại C2 cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

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

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.

Nơi nhận:

- Phòng GD & KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND TH phố Cao Lãnh;
- C2 cục THADS TH phố Cao Lãnh;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán-Chủ tọa phiên toà

Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy