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

Bản án số: 287/2023/DS-PT
Ngày 22- 06-2023
V/v Tranh chấp 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 Trần Trung Thành
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Tặng
Ông Đinh Chí Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Hà, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dântỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Bạch Nga -Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 155/2023/TLPT- DS ngày 28 tháng 4 năm 2023, về việc "*Tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2023/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 290/2023/QĐ-PT ngày 05 tháng 6 năm 2023, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Mai Xuân P, sinh năm 1950;
Địa chỉ: Số C, ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Ông Mai Văn B, sinh năm 1954;
Địa chỉ: Số C, ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông B: Anh Mai Văn T, sinh năm 1987; Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 16/3/2023);

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
3.1. Anh Mai Thành N, sinh năm 1977;
3.2. Chị Tăng Thị L, sinh năm 1981;
Cùng địa chỉ: Số C, ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

* ***Người kháng cáo***: Ông Mai Xuân P là nguyên đơn.

Ông Mai Xuân P, anh Mai Văn T, ông Mai Văn B, anh Mai Thành N có mặt tại phiên tòa. Chị Tăng Thị L vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn trình bày:

Ông P có diện tích đất 300m^2 đất thổ và 185m^2 đất LNK thuộc thửa đất số 293a và 490m^2 đất LNK thuộc thửa 293b cùng tờ bản đồ số 9a được UBND huyện T (nay là huyện L) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/5/1992. Nguồn gốc diện tích đất này của ông nội vợ tên Mai Văn T1 chuyển nhượng cho ông P trước năm 1990 không nhớ năm cụ thể (thời còn tập đoàn), diện tích 01 công tầm nhỏ, việc chuyển nhượng có làm giấy tay nhưng sau khi được cấp giấy thì giấy mua bán đã bị thất lạc. Khi chuyển nhượng thì ông nội vợ có xây kim tĩnh nhưng lúc đó chưa có chôn ai, sau này ông nội vợ, bà nội vợ chết mới chôn tại đây và có lấy cốt người thân của ông bà nội vợ về đây chôn cất. Liền kề với hai thửa đất của ông P là diện tích đất của ông Mai Văn B tại các thửa 292a, 292b, 292c, 292d, các thửa đất trên cùng toạ lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Giữa hai thửa đất đã có ranh giới rõ ràng và ông P đã xây dựng hàng rào và cất nhà ở ổn định từ trước đến nay. Tuy nhiên, không hiểu lý do gì từ năm 2019 ông B tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với ông P. Ông B làm đơn gửi UBND xã yêu cầu ông P di dời hàng rào để trả lại diện tích đất ở đầu ngoài cặp đường đan là 2,1m dài 10m diện tích 21m^2 đến nhà ông P đang ở và ở phía sau phần mồ mã thì yêu cầu trả lại diện tích đất ngang 8,3 dài 12,2m, diện tích 101,26m^2. UBND xã L B đã tiến hành hòa giải vào ngày 04/5/2019 nhưng không thành và ông B cũng không làm đơn khởi kiện gửi Tòa án để nhờ giải quyết mà để luôn gây khó khăn cho ông P trong việc làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như quá trình sử dụng đất. Nay ông P khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định phần diện tích đất tranh chấp qua đo đạc thực tế là 169,8m^2 trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10 về M1. Trong đó, phần thứ nhất có 71,9m^2 trong phạm vi các mốc M6, M7, M8, M9, M10 về M6 và phần thứ hai là khu mồ mã có diện tích 97,9m^2 trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M10 về M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 29/7/2022 là thuộc thửa đất 293a và 293b, cùng tờ bản đồ số 9a là của ông P. Đối với phần mồ mã có trên đất thì ông P không có yêu cầu phía gia đình của ông B di dời mà vẫn để tồn tại trên đất. Ông P yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 293a, 293b của ông P với thửa đất

số 292a, 292b, 292c và 292d cùng tờ bản đồ số 09a của ông B là nối các mốc M8, M9, M10, M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 29/7/2022.

Trong phần tranh chấp thứ 2 là khu mộ có dính một phần mái che hiện nay con là Mai Thành N, sinh năm: 1977 và vợ N là Tăng Thị L, sinh năm 1981 đang quản lý sử dụng. Nhà là do ông P cất, việc con ông P được sử dụng phần nhà này là ông P cho ở nhờ, chứ quyền quyết định là ông P quyết định nên con không liên quan đến vụ án.

Trường hợp Tòa án giải quyết không chấp nhận yêu cầu của ông P thì toàn bộ nhà cửa, tài sản của ông P có trên đất mà Tòa án giải quyết giao cho ông B thì ông P tự nguyên di dời, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Mai Văn B trình bày:

Ông Mai Văn B đang sử dụng diện tích đất gồm các thửa đất số 292a, diện tích 300m^2 đất T, 200m^2 đất LNK, thửa số 292b diện tích 200m^2 đất Ao, thửa số 292c diện tích 1.100m^2 đất LNK và thửa 292d diện tích 290m^2 đất LNK, cùng tờ bản đồ số 9a, tổng diện tích là 2.090m^2 đất toạ lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Tất cả các thửa đất trên đều có nguồn gốc là từ ông nội của ông B là Mai Văn T1, đến năm 1977, ông nội cho ông B quản lý sử dụng. Đến ngày 11/5/1992, ông B được UBND huyện T (nay là huyện L) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất của ông B có vị trí tiếp giáp với thửa đất số 293a và 293b, tờ bản đồ số 9a của ông Mai Xuân P (là cháu rễ của ông T1), phần đất này cũng do ông nội của ông B cho vợ chồng ông P và bà Mai Thị B1 (bà B1 là cháu nội của ông T1) để cất nhà ở diện tích là 500m^2 (không đo đạc). Năm 1991, khi ông B và ông P làm thủ tục cấp giấy, UBND huyện có xuống đo đạc ông B và ông P đã xác định ranh là tại vị trí đất mà ông B đã chỉ ranh khi Tòa án và Chi nhánh Văn phòng xuống đo đạc tại mốc M7, M6, M5, M4, M3 nhưng hai bên không có ký giáp ranh nên không có chứng cứ để chứng minh. Trong quá trình sử dụng vào năm 2015, ông P đã dựng tạm một hàng rào, khi dựng hàng rào ông P nói dựng tạm để ngăn không cho gà vịt qua lại. Đến năm 2019, ông P cắm trụ đá kéo lưới B40 chiếm luôn phần đất trên diện tích ông P lấn chiếm theo sơ đồ đo đạc ngày 10/4/2019 của UBND xã L B ngang đường dal là 2,1m dài 28,1m. Phần đất phía sau có khu mộ của ông nội, bà nội ngang 8,3m chiều dài 12,2m. Phần khu mộ khi ông bà nội còn sống đã xây sẵn kim tĩnh trên phần đất tranh chấp. Đến năm 1988 ông nội chết, sau đó bà nội chết đã chôn tại phần đất này. Sau khi phát hiện ông P cắm trụ đá kéo lưới B40, ông B đã khởi kiện ra UBND xã L B nhưng UBND xã giải quyết không thành. Nay ông B không đồng ý xác định diện tích đất 71,9m^2 trong chu vi các mốc M6, M7, M8, M9, M10 về M6 và diện tích đất 97,9m^2 trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M10 về M1 là của ông P. Yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất

số 293a, 293b của ông P với thửa đất số 292a, 292b, 292c, 292d của ông B là nối các mốc M3, M4, M5, M6, M7 theo sơ đồ đo đạc ngày 29/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L. Tài sản của ông P có trên đất thì ông P phải có nghĩa vụ di dời.

Tại phiên tòa anh Mai Văn T đại diện hợp pháp của bị đơn ông Mai Văn B trình bày: Phía ông B đồng ý xác nhận diện tích đất 71,9m^2 trong chu vi các mốc M6, M7, M8, M9, M10 về M6 là thuộc phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phía ông P và ông P đã cất nhà ở ổn định từ trước đến nay nên đồng ý xác định ranh giới giữa đất của ông P và ông B là nối mốc M8 đến M9 và M9 đến M10. Còn phần diện tích đất 97,9m^2 trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M10 về M1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B, vì phần đất này khi còn sống cụ T1 đã xây dựng kim tĩnh để khi chết chôn ở đây và cụ T1 khi còn sống đã giao cho ông P quản lý sử dụng và lo hướng khói cho các cụ nên ông B không đồng ý theo như yêu cầu của ông P. Nay phía ông B yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa các thửa đất của ông P với các thửa đất của ông B là nối các mốc M8, M9, M10, M6, M5, M4, M3 theo sơ đồ đo đạc ngày 29/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L. Tài sản của ông P có trên đất thì ông P phải có nghĩa vụ di dời.

- *Người làm chứng, ông Mai Văn S trình bày*: Ông Mai Văn S là con út của ông Mai Văn T1 là chú ruột của ông Mai Văn B và chú vợ của ông Mai Văn P1 (vợ P1 là Mai Thị B1 là con của người anh thứ hai của ông S hiện nay đã chết). Phần diện tích đất mà ông P1 và ông B tranh chấp ông S biết như sau: Phần đất trong bằng khoán của ông P1 và ông B như thế nào thì ông S không biết. Khi cha con sống có cho ông P1 và bà B1 diện tích đất 500m^2 từ mí mương sát vách nhà của ông P1 trả ra lộ. Việc cho đất có làm giấy tờ, ông S có ký tên làm chứng và cha là người giữ giấy tờ. Ai viết tờ cho đất thì không nhớ. Sau khi cha chết thì ông S giao mọi giấy tờ liên quan đến phần đất của cha cho người anh thứ hai tên Mai Văn H (cha của Mai Thị B1) giữ. Sau khi ông H chết (chết năm 1992) thì tờ giấy này thất lạc ở đâu thì ông S không biết. Về phần đất từ mí nhà của ông P1 ở hiện nay trở vào thì cha đã xây kim tĩnh từ năm 1977 để khi cha mẹ qua phần sẽ được chôn cất tại đây. Nhưng khi ông Mai Xuân P đi làm thủ tục đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đã khai luôn phần đất mà cha đã làm kim tĩnh để làm nơi chôn cất khi qua đời, ông S là con của ông T1 nhưng không hay biết. Theo yêu cầu của ông S thì việc sử dụng đất giữa hai bên phải xác định ranh giới rõ ràng. Phần đất mồ mã này phải giao lại cho cháu là Mai Văn B quản lý sử dụng. Vì phần đất này là đất mồ mã đã

được cha xác định từ khi còn sống nên không có việc cha cho ông P phần đất đã xây kim tĩnh để sau này chôn cất mình.

- *Người làm chứng bà Mai Thị H1 trình bày như sau*: Bà Mai Thị H1 là người con thứ năm của ông Mai Văn T1, là cô ruột của ông Mai Văn B và cô vợ của ông Mai Văn P1 (vợ P1 là Mai Thị B1). Phần diện tích đất mà ông P1 và ông B tranh chấp bà H1 biết như sau: Khi cha con sống thấy vợ chồng ông P1 và bà B1 (cháu nội) sống ở chợ V mé sông nên đã cho vợ chồng ông Phương diện t đất 500m^2 để cất nhà ở (phần đất hiện nay ông P1 đang ở). Cha chỉ cho vợ chồng cháu P1 là từ mí mương sát vách nhà của ông P1 hiện nay trở ra lộ. Việc cho đất có làm giấy tờ hay không thì bà H1 không biết. Về phần đất từ mí nhà của ông P1 ở hiện nay trở ra thì cha đã xây kim tĩnh từ năm 1977 để khi cha mẹ qua phần sẽ được chôn cất tại đây, cha không có cho vợ chồng ông P1. Theo yêu cầu của bà H1 thì phần đất mồ mã này phải giao lại cho cháu là Mai Văn B quản lý sử dụng. Vì phần đất này là đất mỗ mã đã được cha xác định từ khi còn sống nên không có việc cha cho phần đất này cho vợ chồng ông P1.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày*: Phía bị đơn đã thống nhất phần diện tích đất tranh chấp thứ nhất là 71,9m^2 trong chu vi các mốc M6, M7, M8, M9, M10 về M6 là thuộc phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phía ông P1. Đối với phần diện tích đất tranh chấp thứ hai là 97,9m^2 trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M10 về M1 thì phía ông B không đồng ý. Bởi vì, phần đất này là phần khu mộ đã được cụ T1 xây dựng khi còn sống và khi cụ T1 chết đã được chôn tại đây, ngoài ra phía ông B còn chôn cất, cải táng thêm 06 – 07 phần mộ của người thân trên đất nhưng phía ông P1 không tranh chấp. Tại phiên tòa hôm nay ông P1 cũng thừa nhận từ trước đến nay không có quản lý, sử dụng phần đất này. Việc bảo quản, nhang khói, tảo mộ đều do gia đình ông B thực hiện. Do đó, việc ông P1 cho rằng phần đất này được cấp cho ông P1 là không phù hợp. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông P1 đối với phần đất thứ hai. Đề nghị xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất của ông B với đất của ông P1 là nối các đoạn thẳng đi qua các điểm M8, M9, M10, M6, M5, M4, tới M3 theo sơ đồ đo đạc ngày 29/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L. Tài sản của bên nào lấn qua đất phải di dời.

Tại quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2023/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Mai Xuân P.

2. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 293a, 293b cùng tờ bản đồ số 9a được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện L) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Xuân P vào ngày 11/5/1992 với thửa đất số 292a, 292b, 292c, 292d cùng tờ bản đồ số 9a được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện L) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Văn B vào ngày 11/5/1992 là nối các đoạn thẳng đi qua các điểm M8, M9, M10, M6, M5, M4, tới M3 theo sơ đồ đo đạc ngày 29/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Ranh giới được xác định theo chiều thẳng đứng từ lòng đất đến không gian. Tài sản của bên nào lấn chiếm đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

(*Kèm theo Biên bản xém xét thẩm định tại chỗ ngày 15/4/2022 và sơ đồ đo đạc đề ngày 29/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L*)

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Mai Xuân P và ông Mai Văn B được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Ông Mai Xuân P phải chịu số tiền là 2.891.000đ (Hai triệu tám trăm chín mươi mốt nghìn đồng). Số tiền này ông P đã nộp và chi xong.

Buộc ông Mai Văn B phải chịu 2.891.000đ (Hai triệu tám trăm chín mươi mốt nghìn đồng) để trả lại cho ông Mai Xuân P. Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về 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 04 tháng 4 năm 2023 ông Mai Xuân P là nguyên đơn kháng cáo bản án, ông P yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông P.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông P yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông P với đất của ông B là đường thẳng nối các mốc M8, M9, M10, M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 29/7/2022 làm ranh giới quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh, phát biểu việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành tốt quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận kháng cáo của ông Mai Xuân P. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại

phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của ông Mai Xuân P còn trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 272; khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét giải quyết.

[2] Về tố tụng: chị Tăng Thị L vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn xin vắng mặt, nên việc vắng mặt của chị L tại phiên tòa phúc thẩm không ảnh hưởng đến việc xét xử của vụ án. Vì vậy căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt chị L.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn tiếp tục giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện và nội dung đã kháng cáo đối với bản án sơ thẩm. Qua lời trình bày, tranh luận của các đương sự và các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện, Hội đồng xét xử xét thấy.

[3.1] Về nội dung vụ án: Diện tích đất tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với bị đơn trong vụ án được xác định theo sơ đồ đo đạc hiện trạng tranh chấp ngày 29/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L được thể hiện theo các mốc: M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10 trở về M1. Trong đó, phần thứ nhất diện tích 71,9m^2 trong phạm vi các mốc: M6, M7, M8, M9, M10 về mốc M6 và phần thứ hai diện tích 97,9m^2 là khu mồ mã trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M10 về M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 29/7/2022 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 293a và 293b, cùng tờ bản đồ số 9a do ông Mai Xuân P đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ với thửa 292a, 292b, 292c và 292d cùng tờ bản đồ số 09a do ông B đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ là đường thẳng nối các mốc M8, M9, M10, M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 29/7/2022 làm ranh giới quyền sử dụng đất với nhau. Phía bị đơn ông Mai Văn B không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn và ông B yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 293a và 293b, cùng tờ bản đồ số 9a của ông P với thửa đất 292a, 292b, 292c và 292d cùng tờ bản đồ số 09a của ông B là các mốc M3, M4, M5, M6, M7 theo theo sơ đồ đo đạc ngày 29/7/2022 làm ranh giới quyền sử dụng đất với nhau.

[3.2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông P là căn cứ vào hiện trạng sử dụng không ai tranh chấp từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có một phần căn nhà và hàng rào của ông P đã quản lý, sử dụng hơn 20 năm cho đến năm 2019 mới phát sinh tranh chấp. Xét yêu cầu khởi kiện của ông P là chỉ có một phần căn cứ chấp nhận như án sơ thẩm đã nhận định và xét xử, bởi lẽ: Công

văn số 122 ngày 08/9/2022 của UBND huyện L, xác định qua đo đạc thực tế thì đất của ông P, ông B đều bị thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Nguyên nhân là do đo đạc lại theo ranh giới mốc các đương sự xác định (sơ đồ ngày 29/7/2022). Ngoài ra, công văn số 155 ngày 07/11/2022 của UBND huyện L, xác nhận "…*hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Mai Văn P1 không có thể hiện các giấy tờ liên quan đo đạc và không có giao mốc giới trên thực địa do không có quy định…*

… hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Mai Văn B không có thể hiện các giấy tờ liên quan đo đạc và không có giao mốc giới trên thực địa do không có quy định…" và Công văn số 164 ngày 19/01/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L cũng xác nhận ông P1 và ông B chưa được cấp đổi theo bản đồ địa chính quy, cấp giấy theo hệ thống bản đồ giải thửa 299; Nên không xác định được ranh đất của ông P1 và ông B. Tuy nhiên, đối với diện tích 71,9m^2 trong phạm vi các M6, M7, M8, M9, M10 trở về M6. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/4/2022 thì trên phần đất này có một phần căn nhà của ông P1, xây dựng hơn 20 năm, có kết cấu xây tường, mái lợp tole sóng vuông nền lót gạch tàu và một mái hiên ở phía sau nhà có kết cấu đòn tay ngang bằng sắt, kèo bằng gỗ tạp, mái lợp tole sóng vuông, xi măng, làm cùng thời gian với nhà chính cho nên, xác định phần thứ nhất diện tích 71,9m^2 trong phạm vi các mốc: M6, M7, M8, M9, M10 về mốc M6 thuộc quyền quản lý của ông P1 theo án sơ thẩm đã xét xử là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật.

[4]. Xét nội dung kháng cáo: Ông P1 cho rằng nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của cụ Mai Văn T1 (ông nội vợ của ông P1) đã chuyển nhượng (mua bán) cho ông P1 trước năm 1990, nhưng ông đã bị thất lạc mất giấy mua bán nên không có gì chứng minh. sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/5/1992. Đến năm 2019 thì phát sinh tranh chấp.

[4.1] Đối với phần đất tranh chấp thứ nhất diện tích 71,9m^2 trong phạm vi các mốc M6, M7, M8, M9, M10 về M6. Ông B cũng thừa nhận nguồn gốc đất là của cụ T1, ông P1 được quản lý sử dụng, đồng thời trên đất có một phần căn nhà của ông P1 và ông P1 đã dựng hàng rào từ năm 2015 được ông B thống nhất xác định ranh. Đối với phần đất thứ hai diện tích 97,7m^2 trong phạm vi các M1, M2, M3, M4, M5, M6, M10 trở về M1. Cả ông P1 và ông B cùng bà Mai Thị H1, là người con thứ năm của cụ Mai Văn T1 (cô ruột ông B, cô vợ ông P1) và ông Mai Văn S, là con út của cụ T1 đều xác nhận khi cụ T1 còn sống cũng đã xác định phần đất này là phần đất mồ mã nên từ năm 1977, cụ T1 đã cho xây dựng kim tĩnh, để khi qua đời sẽ được chôn cất tại đây. Ông P1 cho rằng chuyển

nhượng từ cụ T1 khoảng năm 1990 sau khi cụ T1 đã xây kim tĩnh năm 1977 nhưng không có gì chứng minh. Tuy nhiên, việc cụ T1 chuyển nhượng cho ông P1 phần đất cụ đã xây kim tĩnh là nơi chôn cất cụ sau khi qua đời cũng không thể xảy ra vì nếu chuyển nhượng cụ sẽ không còn đất để làm nơi chôn cất cụ khi qua đời, ngược lại tại phiên tòa phúc thẩm ông P1, bà H1, ông S và ông B đều xác nhận khi cụ T1 còn sống đã có đào một con mương ngang 2m dài dọc theo ranh đất hai bên và ông P1 cũng đã san lắp con mương thành đất bằng phẳng để sử dụng đến phần đất mộ cụ T1 như hiện nay. Do đó, không có căn cứ xác định phần đất mộ này thuộc quyền sử dụng của ông P1.

Mặt khác, ông P1 cũng không phải là người trực tiếp quản lý thờ cúng ông T1 và sử dụng phần đất này mà chính ông B là người trực tiếp quản lý, sử dụng gìn giữ, trông coi hương khói tại khu mồ mã và thờ cúng đối với ông T1 và những người khác nằm tại phần đất khu mộ này. Do đó, xét nội dung kháng cáo của ông P1 là không có căn cứ.

[5] Từ những căn cứ trên, xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 293a và 293b, cùng tờ bản đồ số 9a do ông Mai Xuân P đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ với thửa 292a, 292b, 292c và 292d cùng tờ bản đồ số 09a do ông B đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ là nối các đoạn thẳng qua các mốc M8, M9, M10, M6, M5, M4, M3 theo sơ đồ đo đạc ngày 29 tháng 7 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L làm ranh giới QSD đất giữa đất ông Mai Văn B và ông Mai Xuân P là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp pháp luật.

[6] Về án phí phúc thẩm: Ông Mai Xuân P phải chịu án phí phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được Tòa án chấp nhận nhưng ông P là người cao tuổi nên được miễn án phí theo qui định tại khoản 1, Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tại phiên tòa phúc thẩm là hoàn toàn có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Mai Xuân P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các phần khác tại phần quyết định của 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 Điều 147; Khoản 1, Điều 148 và khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 175 Bộ luật dân sự 2015; Điều 100, Điều 166, Điều 170 và 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:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Mai Xuân P.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2023/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Mai Xuân P.

2. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 293a, 293b cùng tờ bản đồ số 9a được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện L) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Xuân P vào ngày 11/5/1992 với thửa đất số 292a, 292b, 292c, 292d cùng tờ bản đồ số 9a được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện L) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Văn B vào ngày 11/5/1992 là các đoạn thẳng đi qua các điểm M8, M9, M10, M6, M5, M4, tới M3 theo sơ đồ đo đạc ngày 29/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Ranh giới được xác định theo chiều thẳng đứng từ lòng đất đến không gian. Tài sản của bên nào lấn chiếm đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

(*Kèm theo Biên bản xém xét thẩm định tại chỗ ngày 15/4/2022 và sơ đồ đo đạc đề ngày 29/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L)*

3. Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Ông Mai Xuân P và ông Mai Văn B được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Tổng cộng 5.782.000đ, ông Mai Xuân P phải chịu 2.891.000đ, ông Mai Văn B phải chịu 2.891.000đ. Ông Mai Xuân P đã nộp toàn bộ chi phí xem xét thẩm định là 5.782.000đ đồng. Do vậy, ông Mai Văn B nộp 2.891.000đ đồng chi phí xem xét thẩm định để hoàn trả cho ông Mai Xuân P.

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 Điều 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;
- TAND huyện Lấp Vò;
- CCTHADS huyện Lấp Vò;
- Phòng KTNV-THA TA Tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án(T).

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

Nguyễn Trung Thành