

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 168/2018/DS-PT

Ngày: 01/8/2018

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 Lê Hồng Nước

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Vĩnh
Ông Đinh Chí Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trãi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Phạm Thị Thanh Hương, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 11 tháng 7 và 01 tháng 8 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 59/2018/TLPT-DS ngày 19 tháng 4 năm 2018 về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS - ST ngày 06 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 168/2018/QĐ – PT ngày 08/6/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 164/2018/QĐ-PT ngày 04/7/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Ngọc C.

Địa chỉ: ấp KH, xã TKĐ, thành phố SĐ, tỉnh Đồng Tháp

Người đại diện theo ủy quyền cho bà C: Anh Lý Thanh L

Địa chỉ: ấp KH, xã TKĐ, thành phố SĐ, tỉnh Đồng Tháp theo văn bản ủy quyền ngày 23/01/2008.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn N (chết)

Địa chỉ: ấp KH, xã TKĐ, thành phố SĐ, tỉnh Đồng Tháp.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:

2.1. Bà Trần Thị Thu H.

Địa chỉ: ấp KH, xã TKĐ, thành phố SĐ.

2.2. Bà Trần Thị Thu C1.

Địa chỉ: ấp KH, xã TKĐ, thành phố SĐ

2.3. Bà Trần Thị Thu P.

Địa chỉ: khóm TH, phường TQĐ, thành phố SĐ.

2.4. Bà Trần Thị Thu N1.

Địa chỉ: Khóm 3, Phường 2, thành phố X, Đồng Tháp

2.5. Anh Lê Trần Đắc V, sinh năm 1992

Địa chỉ: ấp KH, xã TKĐ, thành phố SĐ.

2.6. Bà Trần Thị Thu N2, sinh năm 1959

Địa chỉ: khóm PMH, thị trấn CTH, huyện CT, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C1, bà P, bà N1, anh V: Bà Trần Thị Thu N2, sinh năm 1959 theo văn bản ủy quyền ngày 15/3/2018; 05/02/2018; 03/5/2018; 02/5/2018).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Thị Thu C1: Luật sư X, Văn phòng luật sư Y thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

2.7. Bà Trần Thị Thu Đ.

Địa chỉ: ấp KH, xã TKĐ, thành phố SĐ.

2.8. Bà Trần Thị Thu L1, sinh năm 1960

Địa chỉ: ấp TBT, xã TH, huyện TB, Đồng Tháp.

2.9. Ông Trần Ái V.

Địa chỉ: ấp KH, xã TKĐ, thành phố SĐ.

2.10. Ông Trần Quốc H1, sinh năm 1954

Địa chỉ: Số nhà 161, ấp Khánh Hoà, xã Tân Khánh Đông, thành phố SĐ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thành phố SĐ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Thanh T – Chủ tịch UBND thành phố SĐ.

Có mặt: Ông L, bà N2, bà Đ, ông H1, luật sư X; Vắng mặt: bà L1, ông V (có đơn xin xét xử vắng mặt), bà H, ông T vắng mặt không lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc C là ông Lý Thanh L trình bày:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của bà Trần Thị B là mẹ của bà Nguyễn Ngọc C sử dụng liên tục từ trước năm 1975. Sau đó, bà B để lại cho bà C sử dụng. Ngày 05-3-1996, bà C được UBND thị xã (nay là thành phố) Sa Đéc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) diện tích 3.894m², tờ bản đồ 05, gồm các thửa: 272 diện tích 2.479m² đất lúa, thửa 277 diện tích 1.100m² loại đất lâu năm (LNK), thửa 278 diện tích 315m² loại đất thổ (T), tọa lạc tại xã TKĐ, thành phố SĐ.

Trong quá trình sử dụng đất, từ thời bà B còn sống, giữa 02 phần đất của bà B và ông N có hàng cây xương rồng, cây cau để xác định ranh đất. Khoảng năm 2000-2001, khi bà C xây dựng lại nhà cấp 4 trên nền nhà cũ của bà B để lại, ông N chỉ định vị trí ranh đất cho con ông N là ông V và con bà C là ông Minh trồng trụ đá. Khi bà C xây nhà, lúc ông N còn sống, không có tranh chấp. Đến năm 2006, bà Trần Thị Thu C1 là con của ông N, được ông N cho đất (chưa sang tên), cất nhà trên phần đất có ranh liền kề với đất bà C. Khi xây nhà, bà C1 tự ý chặt bỏ hàng cây cau, cây xương rồng và nhổ các trụ đá cắm dọc theo ranh đất.

Nay bà Nguyễn Ngọc C yêu cầu xác định ranh đất giữa bà và ông N tại thửa 277, 278 (nay là thửa 239, tờ bản đồ 31 theo bản đồ chính quy có tọa độ) là đường nổi từ các mốc 1-4a-8 (theo Sơ đồ đo đạc ngày 25-4-2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố SĐ).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn N bà Trần Thị Thu C1 trình bày:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp tại ấp KH, xã TKĐ, thành phố SĐ là của cha mẹ bà C1 tên Trần Văn N (chết 2011) và bà Huỳnh Thị Ba (chết 1989). Ngày 30-5-1996, ông N kê khai và được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) SĐ cấp giấy chứng nhận QSDĐ diện tích 9.636m², trong đó: thửa 159 diện tích 1.279m² đất màu; thửa 161 diện tích 3.512m² đất lúa; thửa 162 diện tích 1.012m² đất lúa; thửa 269 diện tích 782m² đất thổ; thửa 270 diện tích 3.051m² đất cây lâu năm, cùng tờ bản đồ 05. Ngày 27-9-2004, Hộ ông N cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ diện tích còn lại là 8.500 m², tờ bản đồ 31, trong đó: thửa 228 diện tích 4.125m² gồm: đất thổ 782m², đất vườn 3.343m²; thửa 248 diện tích 1.062m² đất HNK, thửa 259 diện tích 3.313m² đất lúa. Phần đất tranh chấp với bà C hiện tại là thửa 228.

Năm 1987 ông N cho bà C1 một phần đất tại thửa 228, phía giáp ranh với bà C để cất nhà ở (hiện chưa làm thủ tục sang tên). Khi đó ranh đất giữa ông N với bà C được xác định bởi hàng cây xương rồng. Nhưng do bà C1 đi làm, thường xuyên không có ở nhà, khi về thấy hàng xương rồng đã bị con bà C nhổ bỏ nên bà C1 gọi đơn đến Ban nhân dân ấp Khánh Hòa giải quyết. Sau khi hòa giải thì bà C trồng lại các cây gòn, còn bà C1 thì trồng lại hàng xương rồng, cây trà để xác định ranh đất giữa hai bên.

Năm 2000, bà C xây dựng nhà ở đã nhổ hết hàng xương rồng mà bà C1 trồng làm ranh và xây dựng nhà ở, phần nhà sau lần qua ranh đất của ông N. Do lúc đó, ông N vắng nhà nên không hay biết. Sau đó, ông N có khiếu nại đến Ban nhân dân ấp KH. Năm 2003, phía bà C trồng lại trụ đá, trong đó có trụ thứ hai (phía hông nhà sau của bà C) trồng trụ đá lấn sang phần đất của ông N khoảng 7-

8 tấc. Bà C1 có yêu cầu bà C nhổ trụ đá thứ hai trồng lại cho đúng ranh nhưng bà C không đồng ý nên bà C1 đập bỏ trụ đá. Sau nhiều lần hòa giải của Ban nhân dân ấp, Ủy ban xã TKĐ không thành, bà C khởi kiện ông N tại Tòa. Ông N ủy quyền cho bà C1 tham gia giải quyết tranh chấp.

Nay bà C1 không đồng ý theo yêu cầu của bà C. Bà C1 yêu cầu xác định ranh đất giữa bà C và ông N tại thửa 228 là đường nối từ các mốc 2-3-7-8; (theo Sơ đồ đo đạc ngày 25-4-2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố SĐ), yêu cầu bà C di dời nhà và công trình xây dựng lấn chiếm trả lại diện tích đất theo ranh đất do bà xác định.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn N ông Trần Ái V trình bày:

Ranh đất giữa bà C và ông N trước đây có hàng cây cau và xương rồng. Khi bà C xây dựng nhà khoảng năm 2001 -2002, lúc ông N còn sống. Ông N thống nhất ranh đất với bà C và yêu cầu ông V trực tiếp chỉ vị trí ranh và giám sát việc xây dựng nhà của bà C đến hoàn thành. Lúc bà C xây dựng nhà có chừa lại phần đất khoảng vài tấc để bắt dền giáo. Đồng thời, từ năm 2001, 2002 đến năm 2006 ông N không tranh chấp ranh đất với bà C. Thời điểm này, bà C1 đi công tác nên không thường xuyên ở nhà. Từ năm 2006, bà C1 về xây nhà trên phần đất ông N cho (giáp ranh bà C), không thống nhất ranh đất với bà C nên ông N ủy quyền cho bà C1 tranh chấp với bà C ở địa phương và đến Tòa.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông V thay đổi lời khai: Ông V cho rằng do trước đây không biết chính xác ranh đất của ông N được cấp là ở tại vị trí nào nên mới chỉ ranh cho bà C xây nhà là không chính xác. Nay, ông thống nhất ranh đất của ông N do Ủy ban xác định, thống nhất yêu cầu của bà C1 về việc xác định ranh đất giữa bà C và ông N là đường nối từ các mốc 2-3-7-8 (theo Sơ đồ đo đạc ngày 25-4-2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố SĐ).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Trần Văn N ông Trần Quốc H1 trình bày:

Ông H1 thống nhất lời khai trước đây của ông V. Khoảng năm 2000, bà C xây dựng nhà, ông N thống nhất ranh đất với bà C, không có tranh chấp. Khi xây nhà bà C chừa lại phần đất cách hàng rào xương rồng khoảng 5-6 tấc để bắt dền giáo. Khi bà C1 xây nhà, bà C1 không thống nhất ranh với bà C, nhưng ông N là người đứng tên QSDĐ nên ông N ủy quyền cho bà C1 đại diện đứng ra tranh chấp với bà C ở địa phương.

Nay ông H1 xác định hiện trạng thực tế ranh đất giữa bà C với ông N xác định bởi các mốc 1, 4a, 8 là đúng. Ông H1 không tranh chấp ranh đất với bà C.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn N bà Trần Thị Thu H trình bày:

Khi bà C xây nhà lúc ông N còn sống. Ông N, ông V cùng con bà C là Minh trồng trụ đá xác định ranh đất. Ông V là người chịu trách nhiệm giám sát xây nhà dùm bà C. Khi xây nhà, bà C có chừa phần đất cách nhà để mở cửa sổ và

bất dàn giáo. Bà H xác định bà C không có lấn ranh của ông N. Nay bà H không có tranh chấp gì trong vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố SĐ: Ông Nguyễn Văn H3 trình bày:

Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ các thửa 272, 277, 278 cùng tờ bản đồ 05 diện tích 3.894m² cho bà Nguyễn Ngọc C ngày 05-3-1996 và các thửa 228, 248, 259 cùng tờ bản đồ 31 diện tích 8.500m² cho hộ ông Trần Văn N ngày 27-9-2004 là đúng quy định của pháp luật.

Thửa 227, 228 (theo hệ thống bản đồ 299) nay là thửa 239 theo bản đồ địa chính chính quy. Tuy hai hệ thống bản đồ quản lý số thửa khác nhau nhưng trên thực địa là cùng một vị trí.

Tại Công văn 193/UBND-NC ngày 28-12-2017 và Công văn 16/UBND-NC ngày 26-01-2018, Ủy ban xác định phần đất tranh chấp thể hiện tại Hình 2 và Hình 3 trên Sơ đồ đo đạc thửa 228 đã cấp cho Hộ ông N.

- *Tại bản án dân sự số 02/2018/DS-ST ngày 06 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố SĐ đã xử:*

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc C về việc xác định ranh đất giữa bà Nguyễn Ngọc C và ông Trần Văn N là đường thẳng nối từ các mốc 1-4a-8, yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Trần Văn N, giao phần đất thể hiện tại H2 gồm các mốc: 1-2-3-4-5-6-7-8-4a-1 diện tích 27,2m² và phần đất thể hiện tại Hình 3 thể hiện tại các mốc 3-4-5-6-7-3 diện tích 4,2m² theo Sơ đồ đo đạc ngày 25-4-2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc, bổ sung theo Công văn số 66B/TA-DS ngày 09-02-2018 của Tòa án nhân dân thành phố SĐ, cho bà Nguyễn Ngọc C được quyền quản lý, sử dụng (hiện là thửa 239, tờ bản đồ số 31).

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất thửa 227, 228 tờ bản đồ 5 (theo hệ thống bản đồ 299, nay là thửa 239 tờ bản đồ 31 theo hệ thống bản đồ địa chính chính quy) của bà Nguyễn Ngọc C với thửa 228, tờ bản đồ 31 của Hộ ông Trần Văn N là đường nối bởi các mốc 1-4a-8 theo Sơ đồ đo đạc ngày 25-4-2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc, bổ sung theo Công văn số 66B/TA-DS ngày 09-02-2018 của Tòa án nhân dân thành phố SĐ (Có Sơ đồ đo đạc kèm theo).

Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, ông Trần Văn N gồm: bà Trần Thị Thu H, bà Trần Thị Thu C1, bà Trần Thị Thu P, bà Trần Thị Thu Đ, bà Trần Thị Thu N2, bà Trần Thị Thu L1, bà Trần Thị Thu N1, anh Lê Trần Đắc V, ông Trần Ái V, ông Trần Quốc H1 di dời rào lưới B40 giao phần đất thể hiện tại H2 gồm các mốc: 1-2-3-4-5-6-7-8-4a-1 diện tích 27,2m² và phần đất thể hiện tại Hình 3 thể hiện tại các mốc 3-4-5-6-7-3 diện tích 4,2m² theo Sơ đồ đo đạc ngày 25-4-2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố SĐ, bổ sung theo Công văn số 66B/TA-DS ngày 09-02-2018 của Tòa án nhân dân

thành phố SĐ cho bà Nguyễn Ngọc C được quyền quản lý, sử dụng (Có Sơ đồ đo đạc kèm theo).

Nguyên đơn, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh ranh đất theo đúng ranh giới sử dụng đất đã được Tòa án xác định.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị Thu H, bà Trần Thị Thu C1, bà Trần Thị Thu P, bà Trần Thị Thu Đ, bà Trần Thị Thu N2, bà Trần Thị Thu L1, bà Trần Thị Thu N1, anh Lê Trần Đắc V, ông Trần Ái V, ông Trần Quốc H1 phải liên đới chịu 1.564.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Ngọc C được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp ngày 12-12-2008 theo biên lai số 009670 và ngày 13-11-2017 theo biên lai số 01230 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố SĐ.

Về chi phí tố tụng khác: Bà H, bà C1, bà P, bà Đ, bà N2, bà L1, bà N1, anh V, ông V, ông H1 phải liên đới chịu toàn bộ chi phí thẩm định, đo đạc, định giá là 3.173.000 đồng. Bà C1 đã nộp 2.773.000 đồng, bà C đã nộp 400.000 đồng. Buộc bà H, bà C1, bà P, bà Đ, bà N2, bà L1, bà N1, anh V, ông V, ông H1 phải liên đới trả lại cho bà C 400.000 đồng.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về hướng dẫn thi hành bản án và thời hạn kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/3/2018, bà Trần Thị Thu C1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 06/3/2018 của Tòa án nhân dân thành phố SĐ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Thị Thu C1: Luật sư X trình bày: Diện tích 31,4m² trong phạm vi hai bên xác định ranh giới thể hiện tại sơ đồ đo đạc ngày 25/4/2016 Ủy ban nhân dân thành phố Sa Đéc xác định cấp giấy CNQSDĐ cho ông N nên bà C phải trả lại cho ông N mới đúng. Trụ đá nằm trên đoạn thẳng nối từ mốc số 2 đến mốc số 3 bà có xác định là mốc ranh nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xử mốc số 1 là không phù hợp. Bà C lấy mốc 4a để làm căn cứ xác định ranh là dựa vào ô văn nhà của bà C. Nguyên tắc ranh đất phải là đường thẳng như bà C1 xác định, phù hợp với Ủy ban nhân dân thành phố SĐ đã xác định nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà C1 sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị Thu N2 trình bày: Thống nhất lời trình bày của luật sư.

Ông Lý Thanh L là người được bà C ủy quyền trình bày: Năm 2000 bà C cất lại nhà như hiện nay là do ông Trần Ái V con ông N xác định ranh và giám sát việc cất nhà cho bà C, ông N thống nhất không có tranh chấp, đến khi ông N

cho bà C1 đất để cất nhà mới xây ra tranh chấp cho đến nay, ranh đất giữa hai bên được xác định bởi hàng rào xương rồng, cây cao do bà C1 đốn khi bà cất nhà, đối với trụ đá như luật sư trình bày là do bà C1 trồng khi làm hàng rào đỡ để chống trượt nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà C1 giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Quốc H1 trình bày: Ông cũng là con của ông N, việc bà C xác định ranh như án sơ thẩm đã xử là đúng theo hiện trạng, ông N đã thống nhất và không có tranh chấp.

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

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng các quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa.

+ Về nội dung: Căn cứ công văn số 16/UBND-NC ngày 26/01/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Sa Đéc có nội dung khi hai bên đương sự đăng ký QSDĐ là do các bên đương sự tự khai, không có đo đạc thực tế; công văn số 34/UBND-NC ngày 18/01/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Sa Đéc có nội dung về việc cấp đổi giấy CNQSDĐ của hộ ông N và năm 2004 là dựa trên kết quả đo đạc thành lập bản đồ địa chính chính quy do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và môi trường Tỉnh thực hiện nên không có biên bản xác định ranh đất giữa các bên, việc cấp giấy CNQSDĐ cho hộ ông N có phần đất của bà C sử dụng (đã xây nhà) là do xác định ranh giới, mốc giới tại thời điểm đo đạc thành lập bản đồ địa chính chưa chính xác theo hiện trạng sử dụng, trong khi đó bà C xây dựng nhà kiên cố trước thời điểm ông N được cấp đổi giấy CNQSDĐ, việc này được các bên thừa nhận. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà C1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 06/3/2018 của Tòa án nhân dân thành phố SĐ.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Thu C1 về việc yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất thửa 228 của ông N với thửa 277, 278, tờ bản đồ số 05 (bản đồ 299) nay là thửa 239, tờ bản đồ số 31(theo bản đồ địa chính chính

quy) là đường thẳng nối các mốc 2, 3, 7 đến mốc 8 theo sơ đồ đo đạc ngày 25/4/2016, bổ sung ngày 26/02/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc. Hội đồng xét xử xét thấy:

- Căn cứ mà bà C1 yêu cầu xác định ranh đất giữa ông N và bà C như trên là dựa vào hồ sơ kỹ thuật thửa đất và trích lục ngày 13/11/2008 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã SĐ (nay là thành phố SĐ) cung cấp. Tuy nhiên, tại Công Văn số 16/UBND-NC, ngày 26/01/2018 (bút lục 284) của Ủy ban nhân dân thành phố SĐ thì diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa 228 của ông N, nhưng việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 228 cho ông N là qua đối chiếu dựa trên kết quả đo đạc thành lập bản đồ địa chính chính quy do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Tỉnh thực hiện, không có biên bản xác định ranh đất giữa các bên nên chưa chính xác theo hiện trạng sử dụng đất.

- Xét về hiện trạng ranh đất do các bên trình bày: Cả nguyên đơn và bị đơn đều xác định hiện trạng ranh đất giữa hai bên trước đây là hàng xương rồng, cây cao có từ thời bà B còn sống.

- Bà C1 cho rằng, năm 2000 khi bà C xây dựng nhà đã nhờ hàng xương rồng để lấn sang diện tích đất của ông N như hiện nay, lúc đó ông N không có nhà nên không hay biết. Tuy nhiên, theo lời trình bày của bà C và phù hợp với lời trình bày của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N là: ông Trần Ái V (BL 182 – 183), ông Trần Quốc H1 (BL 191 – 192), bà Trần Thị Thu H (BL 195), thì khi bà C xây nhà thì ông N có biết và xác định ranh để bà C xây nhà, ông V cũng là người giám sát việc xây nhà cho bà C nên việc bà C1 cho rằng ông N không biết việc bà C xây nhà lấn qua đất của ông N là không đúng. Đồng thời theo xác nhận của ông Nguyễn Hữu Hiếu (BL 41) là thợ hồ khởi công xây nhà cho bà C xác định khi bà C cất nhà thì phía sau hậu cách hàng rào ranh 1 khoảng (không xác định được cụ thể).

[2] Xét việc bà C1 cho rằng khi bà C xây nhà đã lấn qua đất của ông N, ông N không biết cũng không có xác định ranh với bà C là chưa phù hợp với lời khai của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N là bà H, ông V và ông H1 (cùng là con của ông N). Đồng thời sau khi bà C cất nhà khoảng năm 2000 đến năm 2006 thì ông N cũng không có tranh chấp gì đối với bà C, đến năm 2007 khi ông N cho đất bà C1 cất nhà thì mới xảy ra tranh chấp. Do đó lời trình bày của bà C1 là chưa phù hợp.

[3] Xét việc bà C1 yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa bà C và ông N là đường thẳng nối các mốc 2,3,7 đến mốc 8 theo sơ đồ đo đạc ngày

25/4/2016, bổ sung ngày 26/02/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố SD chưa phù hợp với hiện trạng ranh đất thực tế. Vì theo bà C1 cũng xác định là ranh đất giữa hai bên trước đây là hàng xương rồng, cây cao điều này cũng phù hợp với lời trình bày của bà C, ông V, ông H1, bà H và người làm chứng là ông Hiếu. Tuy nhiên, theo những người này thì khi bà C xây nhà thì còn cách ra hàng rào xương rồng (ranh) khoảng vài tấc để bắt giàn giáo và mở cửa sổ chứ không phải như bà C1 trình bày là nhỏ hàng xương rồng lấn qua đất của ông N. Do đó ranh đất theo bà C1 xác nhận là chưa phù hợp với hiện trạng sử dụng đất nên không có căn cứ chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà C1 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà C1 sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố SD là là chưa có căn cứ nên không chấp nhận như đã nhận định trên.

[5] Từ những nhận định trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa bà C và ông N là đường thẳng nối từ mốc 1, 4a, đến mốc 8 là phù hợp với hiện trạng sử dụng đất nên giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 06/3/2018 của Tòa án nhân dân thành phố SD. Tuy nhiên, phần Quyết định của bản án dân sự sơ thẩm đã tuyên chưa rõ ràng, cần điều chỉnh lại cách tuyên án cho phù hợp để dễ thi hành án.

[6] Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà C1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 06/3/2018 của Tòa án nhân dân thành phố SD là có căn cứ nên chấp nhận.

[7] Do yêu cầu kháng cáo của bà C1 không được chấp nhận nên bà C1 phải chịu tiền án phí phúc thẩm theo khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên Xử:

1. Không chấp yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Thu C1.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 06/3/2018 của Tòa án nhân dân thành phố SĐ, tỉnh Đồng Tháp.

3. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất thửa 277, 278 tờ bản đồ 5 (theo hệ thống bản đồ 299, nay là thửa 239 tờ bản đồ 31 theo hệ thống bản đồ địa chính quy) của bà Nguyễn Ngọc C với thửa 228, tờ bản đồ 31 của hộ ông Trần Văn N là đường thẳng nối bởi các mốc 1-4a-8, các mốc này đều có mốc gửi theo Sơ đồ đo đạc ngày 25/4/2016, bổ sung ngày 26/02/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố SĐ (có Sơ đồ đo đạc kèm theo).

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên được xác định từ không gian đến lòng đất theo chiều thẳng đứng, các tài sản, vật kiến trúc có trên ranh giới đã được xác định hai bên phải có nghĩa vụ di dời, tháo dỡ bằng mọi hình thức (kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp).

Các đương sự được đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, điều chỉnh lại diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế và được xác định ranh giới quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị Thu H, bà Trần Thị Thu C1, bà Trần Thị Thu P, bà Trần Thị Thu Đ, bà Trần Thị Thu N2, bà Trần Thị Thu L1, bà Trần Thị Thu N1, anh Lê Trần Đắc V, ông Trần Ái V, ông Trần Quốc H1 phải liên đới chịu 1.564.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Ngọc C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bà C được nhận lại 50.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 009670 ngày 12-12-2008 và 617.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 01230 ngày 14-11-2017 của Chi cục Thi dân sự thành phố SĐ.

5. Về chi phí tố tụng khác: Bà H, bà C1, bà P, bà Đ, bà N2, bà L1, bà N1, anh V, ông V, ông H1 phải liên đới chịu toàn bộ chi phí thẩm định, đo đạc, định giá là 3.173.000 đồng. Bà C1 đã nộp 2.773.000 đồng, bà C đã nộp 400.000 đồng. Buộc bà H, bà C1, bà P, bà Đ, bà N2, bà L1, bà N1, anh V, ông V, ông H1 phải liên đới trả lại cho bà C 400.000 đồng.

6. Về án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị Thu C1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu số 0001009 ngày 21-3-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố SĐ.

7. Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014 thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- Phòng KTNV và THA;
- VKSND Tỉnh;
- TAND thành phố SD;
- Chi cục THADS thành phố SD;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Tr).

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

Đã ký

Lê Hồng Nước