

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 170/2019/DS-PT

Ngày: 11-6-2019

"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 Phạm Ngọc Giao.

Các Thẩm phán: Ông Đinh Chí Tâm.

Ông Sỹ Danh Đạt.

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Phan Trung Quốc – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 14/5/2019, ngày 11/6/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 135/2019/TLPT-DS ngày 20 tháng 02 năm 2019, về việc “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2018/DS-ST ngày 18 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 167/2019/QĐ-PT ngày 19 tháng 4 năm 2019 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số: 110/2019/QĐ-PT ngày 14 tháng 5 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1946;

Địa chỉ: Ấp A.L, xã A.B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn B là ông Huỳnh Ngọc E, sinh năm 1978 (Có mặt);

Địa chỉ: Số A, ấp P.T, xã T.P.Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 13/6/2017).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Trương Thị Đ, sinh năm 1937;

2.2. Bà Ngô Thị S, sinh năm 1965 (Có mặt);

2.3. Bà Ngô Thị T, sinh năm 1962 (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp A.L, xã A.B, huyện C, Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị Đ, bà Ngô Thị S, bà Ngô Thị T là chị Huỳnh Thị T1, sinh năm 1988. Địa chỉ: ấp A.L, xã A.B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền cùng ngày 05/9/2019).

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

3.1. Bà Đỗ Thị B1, sinh năm 1953;

3.2. Anh Nguyễn Văn V, sinh năm 1977;

3.3. Chị Nguyễn Thị Hồng T2, sinh năm 1983;

3.4. Chị Nguyễn Thị Hồng D, sinh năm 1994;

3.5. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1974;

Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp A.L, xã A.B, huyện C, Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị B1, anh Nguyễn Văn V, chị Nguyễn Thị Hồng T2, chị Nguyễn Thị Hồng D, chị Nguyễn Thị N là ông Huỳnh Ngọc E, sinh năm 1978; Địa chỉ: Số A, ấp P.T, xã T.P.Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 13/6/2017).

3.6. Anh Trần Văn M, sinh năm: 1986;

3.7. Anh Trần Văn H, sinh năm: 1989;

Cùng địa chỉ: Ấp A.L, xã A.B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Trần Văn M, anh Trần Văn H là bà Ngô Thị T, sinh năm: 1962; Địa chỉ: Ấp A.L, xã A.B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền cùng ngày 26/6/2018).

3.8. Ông Huỳnh Văn L, sinh năm: 1964;

3.9. Chị Huỳnh Thị T1, sinh năm: 1988 (Có mặt);

3.10. Anh Huỳnh Văn T3, sinh năm: 1990;

3.11. Chị Huỳnh Thị Thu Đ1, sinh năm: 1997;

Cùng địa chỉ: Ấp A.L, xã A.B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn L, anh Huỳnh Văn T3, chị Huỳnh Thị Thu Đ1 là bà Ngô Thị S, sinh năm: 1965; Địa chỉ: Ấp A.L, xã A.B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 10/7/2018 và văn bản ủy quyền cùng ngày 26/6/2018).

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn B và bà Trương Thị Đ, bà Ngô Thị S (Là nguyên đơn và các bị đơn trong vụ án).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B là ông Huỳnh Ngọc E trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 1597, tờ bản đồ số 04 là của cha, mẹ ông B để lại cho ông B. Ông B được cấp quyền sử dụng đất lần đầu năm 1992. Năm 2010, ông B đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 1597, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.428m², trong đó 300m² là đất ở nông thôn, 1.128m² đất trồng cây lâu năm. Khi cấp đổi giấy có đo đạc thực tế căn cứ vào các trụ đá mà hộ bà Đ đã thống nhất năm 2008, vị trí cụ thể như sau:

Diện tích đất của ông B giáp với thửa đất số 1464, tờ bản đồ số 01 (Theo sơ đồ lưới tọa độ thuộc thửa 1826, tờ bản đồ số 04) cấp cho hộ bà Ngô Thị S và giáp với thửa 1475, tờ bản đồ số 01 (Theo sơ đồ lưới tọa độ thuộc thửa 1827, tờ bản đồ số 04) cấp cho hộ bà Trương Thị Đ. Trước đây, ông B, bà S đã thống nhất về ranh giới quyền sử dụng đất và cắm 01 trụ đá ở mé sông và giữa ông B, bà S, bà Đ đã thống nhất cắm 01 trụ đá mà hiện nay bà S đã tự di dời và làm nhà tắm (mốc M2 theo sơ đồ), 01 trụ đá ở góc chuồng heo của bà S (mốc M3 theo sơ đồ).

Việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa diện tích đất của ông B, bà Đ có cán bộ địa chính xã A.B đo đạc và cắm mốc có lập biên bản và ký tên (Biên bản hòa giải ngày 05/6/2008). Ranh giới quyền sử dụng đất phía trước sông Ngã Cạy từ trụ đá các bên thống nhất cắm ngoài mé sông kéo thẳng đến trụ đá thứ 02 (mốc M1 đến mốc M2 theo sơ đồ). Trong quá trình sử dụng đất bà S lấn sang diện tích đất của ông B chiều ngang 0,5m để làm mái che bên hông nhà. Khi đo đạc thực tế bà S xác định ranh giới từ trụ đá sang phần đất của ông B chiều ngang 2,5m (từ M1 đến M9). Ranh đất phía sau xác định điểm M2 đến M3. Trong quá trình sử dụng đất bà S lấn ranh sang diện tích đất của ông B chiều ngang 0,5m. Trụ đá tại mốc M2 hiện nay không còn là do bà S tự di dời, di dời thời gian nào thì ông B không biết. Khi đo đạc thực tế bà S, bà Đ xác định ranh giới là mốc M10 đến mốc M11 là đã lấn qua diện tích đất ông B chiều ngang 7,36m.

Diện tích đất của ông B giáp ranh với thửa đất số 1465, tờ bản đồ số 01 (Theo sơ đồ lưới tọa độ thuộc thửa 1828, tờ bản đồ số 04) cấp cho hộ bà Ngô Thị T. Hiện trạng ranh đất thực tế hai bên trước đây năm 2008 đã được địa chính xã An Bình đo đạc và cắm mốc xác định rõ ràng và đã thể hiện trên bản đồ địa chính, cụ thể. Mốc M3 đến mốc M4 đến mốc M5 (Mốc M3, M4, M5 hiện nay vẫn còn các trụ đá). Trong quá trình sử dụng đất bà T lấn từ trụ đá ranh mốc M3 đến M4 đến M5 sang phần đất của ông B khoảng 0,5m. Ranh đất phía sau hậu bà T lấn qua đất ông B từ mốc số M5 là 0,5m. Khi đo đạc thực tế bà T xác định ranh đất phía trước lấn qua đất ông B chiều ngang 4,39m xác định là M10. Phía sau hậu bà T xác định ranh lấn qua đất ông B chiều ngang 4,17m mốc M12. Diện tích đất lấn chiếm hiện tại bà T không sử dụng. Năm 2000, ông B san lấp đất đến trụ đá ranh đã xác định trước đó. Trong phần diện tích đất tranh chấp năm 2000, ông

B có trồng hàng cây mận, hàng mai chiếu thủy làm ranh. Cây mai vàng trồng năm 2000 và một số cây trồng năm 2003. Khi ông B trồng cây thì bà S, bà Đ, bà T biết nhưng không tranh chấp.

Ông B yêu cầu bà S, bà Đ, bà T trả lại diện tích đất lấn chiếm nhưng bà S, bà Đ, bà T vẫn không thực hiện. Vụ việc được Ban nhân dân ấp A.L hòa giải. Ngày 08/7/2016, Tổ hòa giải tiến hành xác định lại ranh giới. Tuy nhiên, bà S không hợp tác nên hòa giải không thành. Sau đó ông B yêu cầu Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã A.B hòa giải nhưng không thành.

Nay ông Nguyễn Văn B khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa diện tích đất thuộc thửa 1597, tờ bản đồ số 04 cấp cho hộ ông B với diện tích đất thuộc thửa 1464, tờ bản đồ số 01 (Theo sơ đồ lưới tọa độ thửa 1826, tờ bản đồ số 04), cấp cho hộ bà S và diện tích đất thuộc thửa 1475 (Theo sơ đồ lưới tọa độ thửa 1827, tờ bản đồ số 04), cấp cho hộ bà Đ và diện tích đất thuộc thửa 1828, tờ bản đồ số 04, cấp cho hộ bà T là đường thẳng nối từ mốc M1 đến mốc M2 đến mốc M3 đến mốc M4 đến mốc M5 theo sơ đồ đo đạc ngày 14/11/2017 và đo đạc bổ sung ngày 04/5/2018 và ngày 14/9/2018 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa ngày 18/10/2018, ông B thay đổi yêu cầu. Ông B yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa diện tích đất của ông B với đất của bà S, bà Đ là đoạn thẳng nối từ mốc M1 đến mốc M2A (mốc M2A là mí ngoài nhà tắm của bà S) và đến mốc M3 theo sơ đồ đo đạc ngày 14/11/2017 và đo đạc bổ sung ngày 04/5/2018 và ngày 14/9/2018 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn bà Ngô Thị S (đồng thời bà Ngô Thị S là đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn L, anh Huỳnh Văn T3, chị Huỳnh Thị Thu Đ1 và chị Huỳnh Thị T1) trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất bà S đang ở là của bà Đ chuyển nhượng cho bà S năm 2005. Năm 2005, bà S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 1464, diện tích 148m², tờ bản đồ số 01. Khi cấp quyền sử dụng đất có tiến hành đo đạc thực tế để xác định ranh đất. Diện tích đất của bà S giáp ranh đất ông B trước đây là đất hầm. Năm 1997, bà S cất nhà trên diện tích đất bà Đ chuyển nhượng, phần diện tích đất hầm bà S để trống. Năm 1998, bà S cất mái che bên hông nhà để làm lối đi ra phía sau. Khoảng năm 1998 đến năm 1999, bà S cất nhà bếp trên diện tích đất của bà Đ, làm mái che nhà bếp bằng tre, lợp tol và làm chuồng heo trên diện tích đất của bà Đ, bà T. Năm 2008, UBND xã A.B giải quyết tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất giữa diện tích đất của ông B và đất bà Đ thì bà S không ký tên vào biên bản hòa giải. Việc xác định trụ đá ranh năm

2008 giữa ông B và bà Đ, thì bà S không biết. Bà S yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa diện tích đất bà S và đất ông B từ mốc M9 đến mốc M10 (cây mận) đến mốc M11. Mốc M9, M10, M11 là mí hầm ranh giới giữa đất bà Đ với đất ông B trước đây. Hầm nuôi cá của bà Đ đào, ông B lấp năm nào thì bà S không nhớ. Ngoài ra, bà S không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác xác định mốc M9, M10, M11 là mí hầm mà trước đây cha bà S đào làm ranh. Trên phần đất tranh chấp ông B có trồng hàng cây mận, hàng mai chiếu thủy, cây mai vàng ông B vào năm 2000. Bà S biết ông B trồng cây mai chiếu thủy để làm ranh nhưng không tranh chấp.

Tại phiên tòa ngày 22/8/2018, bà S, chị T1 thống nhất yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 1597 và thửa 1464 là đường thẳng nối từ mốc M1A (mí ngoài hàng cây mai chiếu thủy làm ranh phía trước của ông B trồng) đến mốc M2B (mí ngoài mái che nhà bếp bằng tre, lợp tol). Bà S xác định toàn bộ diện tích đất bà S làm nhà bếp, nhà tắm là của bà Đ. Bà S xác định diện tích đất thuộc thửa 1464 trong phạm vi các mốc: M1A-M3D-M3C-M17-M18-M16-M19-M1A theo sơ đồ đo đạc ngày 14/9/2018 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa ngày 18/10/2018, bà S, chị T1 yêu cầu xác định ranh đất giữa diện tích đất thuộc thửa 1597 cấp cho ông B và diện tích đất thuộc thửa 1464 cấp cho bà S là đường thẳng nối từ mốc M1A đến mốc M10 (cây mận của ông B trồng) vì đây là mí hầm cá bà Đ cho bà S nhưng bà S không sử dụng. Bà S yêu cầu ông B di dời, đốn chặt các cây trồng trên đất trả lại diện tích theo ranh giới đã xác định. Ngoài ra, trên đất tranh chấp có 01 cây ô môi tự mọc, nếu Tòa án xác định đất của ai thì người đó được sở hữu cây ô môi.

- Bị đơn bà Trương Thị Đ (đồng thời bà Ngô Thị T là đại diện theo ủy quyền của anh Trần Văn M, anh Trần Văn H) trình bày:

Diện tích thửa đất số 1475 cấp cho bà Đ được tách ra từ thửa 306 cấp quyền sử dụng đất lần đầu cho bà Đ năm 1992. Năm 2005, bà Đ tách thửa 306 thành 03 thửa: 1464, 1465, 1475, cùng tờ bản đồ số 01. Năm 2005, bà Đ làm thủ tục chuyển nhượng cho bà T diện tích 523m², thuộc thửa số 1465, tờ bản đồ số 01 và chuyển nhượng thửa 1464 cho bà S, bà Đ quản lý, sử dụng thửa 1475. Năm 2005, bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đo đạc thực tế có cắm trụ đá xác định ranh giới giữa đất bà T với đất của ông B (trụ đá phía trước ngay gốc cây dừa, trụ đá phía sau hậu ngay gốc cây mận do ông B trồng). Hiện nay, cây dừa không còn. Các trụ đá ranh đã cắm trước đó, thời gian cụ thể thì bà không nhớ. Năm 2010, bà T đi cấp

đổi lại giấy chứng nhận, diện tích 478m², thuộc thửa số 1828, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại xã A.B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Đ, bà T cho rằng hiện trạng ranh giới quyền sử dụng đất trước đây giữa đất bà Đ và đất ông B là con mương áp chiến lược do bên bà Đ đào. Trong quá trình sử dụng ông B lấp toàn bộ con mương ranh và trồng cây vào năm 2000. Khi ông B trồng cây thì bà Đ, bà T biết và có tranh chấp nhưng bà Đ, bà T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ thể hiện có tranh chấp khi ông B trồng cây trên ranh đất. Mí mương ranh trên diện tích đất của bà Đ có trồng hàng gáo ranh, hiện nay hàng gáo không còn.

Bà Đ, bà T yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa diện tích đất của bà Đ, bà T và diện tích đất của ông B là các đoạn thẳng nối từ mốc M10 đến mốc M11 đến mốc M12. Bà Đ, bà T yêu cầu ông B di dời, đôn chặt cây trồng trả lại diện tích đất đã lấn chiếm.

- Tại phiên tòa ngày 22/8/2018, bà T thống nhất ranh giới quyền sử dụng đất giữa diện tích đất của ông B với diện tích đất của bà T là đoạn thẳng nối từ mốc M3 đến mốc M4 đến mốc M5 theo xác định của ông B. Bà Đ, bà T thống nhất ranh giới giữa diện tích đất của ông B, bà Đ, bà T là mốc M3 theo sơ đồ đo đạc ngày 14/11/2017.

Ngoài ra, bà Đ xác định diện tích đất thuộc thửa 1475 trong phạm vi mốc M16-M17-M18-M3-M14-M15-M21-M20-M16 theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 14/9/2018 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp và yêu cầu xác định ranh giới giữa diện tích đất của bà Đ và đất của ông B là đoạn thẳng nối từ mốc M3 đến mốc M18 (M18 là mí ngoài cùng nhà tường của bà S).

- Tại phiên tòa ngày 18/10/2018, bà Đ yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa diện tích đất của bà Đ và diện tích đất của ông B là đoạn thẳng nối từ mốc M3 (Bà Đ, bà S, ông B đã thống nhất) đến mốc M10 (cây mận của ông B trồng năm 2000).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2018/DS-ST ngày 18 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp đã quyết định tuyên xử:

Áp dụng: Điều 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Khoản 9 Điều 26, Điều a, c khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Pháp lệnh số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Văn B với bà Ngô Thị T. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 1597 cấp cho hộ ông B với thửa 1828 cấp cho hộ bà T là đường thẳng nối qua các mốc M3 đến mốc M4 đến mốc M5. Ranh

đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất, tài sản của bên người nào lấn chiếm ranh đất phải di dời, đôn chặt theo quy định của pháp luật (kèm biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc ngày 14/11/2017 bổ sung ngày 04/5/2018 và ngày 14/9/2018).

- Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B về việc yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa diện tích đất thuộc thửa 1597 với thửa 1464 và thửa 1475 (Theo sơ đồ lưới tọa độ thuộc thửa 1826, thửa 1827, cùng tờ bản đồ số 04). Chấp nhận 01 phần yêu cầu của bà Ngô Thị S và bà Trương Thị Đ về việc yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa diện tích đất thuộc thửa 1464, thửa 1475, cùng tờ bản đồ số 01 (Theo sơ đồ lưới tọa độ thuộc thửa 1826, thửa 1827, cùng tờ bản đồ số 04) với thửa 1597. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 1597, tờ bản đồ số 04 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn B với thửa 1464, cấp cho hộ bà Ngô Thị S và thửa 1475, cấp cho hộ bà Trương Thị Đ, cùng tờ bản đồ số 01 (Theo sơ đồ lưới tọa độ thuộc thửa 1826, thửa 1827, cùng tờ bản đồ số 04) được xác định là đường thẳng nối qua các mốc M1A-M3C-M3B-M2C-M2A-M3. Ranh đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất, tài sản của bên người nào lấn chiếm ranh đất phải di dời, đôn chặt theo quy định của pháp luật (kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc ngày 14/11/2017 bổ sung 04/5/2018 và ngày 14/9/2018).

- Về án phí:

+ Ông Nguyễn Văn B phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự không giá ngạch được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí mà ông B đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 16170 ngày 13/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

+ Bà Ngô Thị S phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự không giá ngạch được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí mà bà S đã nộp theo biên lai số 04261 ngày 06/03/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

+ Bà Trương Thị Đ phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự không có giá ngạch.

+ Bà Ngô Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí mà bà T đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 04262 ngày 06/03/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

+ Ông Nguyễn Văn B, bà Ngô Thị S, bà Trương Thị Đ, bà Ngô Thị T mỗi người phải chịu 2.032.326 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản. Do ông Nguyễn Văn B đã nộp 8.129.304 đồng nên bà S, bà Đ, bà T phải nộp để trả cho ông B.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo luật định.

Ngày 31 tháng 10 năm 2018, nguyên đơn ông Nguyễn Văn B và các bị đơn bà Trương Thị Đ, bà Ngô Thị S kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm đã xét xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn B vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Trương Thị Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 11/6/2019, bị đơn bà Ngô Thị S rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về vụ án như sau:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa cũng như các đương sự đều thực hiện Đ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Văn B và bị đơn Trương Thị Đ; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 77/2018/DS-ST ngày 18 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Do bà Ngô Thị S rút toàn bộ nội dung đơn kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử đối với việc rút kháng cáo của bà S. Về án phí và chi phí tố tụng đề nghị Hội đồng xét xử Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến phát biểu của vị Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

- Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý giải quyết và xét xử vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Tại phiên tòa ngày 11/6/2019, các đương sự có mặt tại phiên tòa.

[2] Về nội dung vụ án:

- Ông Nguyễn Văn B yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa diện tích đất thuộc thửa 1597, tờ bản đồ số 04 cấp cho hộ ông B với thửa 1464, tờ bản đồ số 01 (theo sơ đồ lưới tọa độ thuộc thửa 1826, tờ bản đồ số 04) cấp cho hộ bà Ngô Thị S và thửa 1475 (theo sơ đồ lưới tọa độ thuộc thửa 1827, tờ

bản đồ số 04) cấp cho hộ bà Trương Thị Đ là đoạn thẳng nối từ mốc M1 đến mốc M2, mốc M3 theo sơ đồ đo đạc ngày 14/9/2018 làm ranh với nhau. Phía hộ bà Trương Thị Đ và hộ bà Ngô Thị S không đồng ý xác định ranh đất theo yêu cầu của hộ ông B nên các bên tranh chấp yêu cầu Tòa án xét xử.

- Ông Nguyễn Văn B yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa diện tích đất thuộc thửa 1597, tờ bản đồ số 04 cấp cho hộ ông B với thửa 1828, tờ bản đồ số 04 cấp cho hộ bà T là các đoạn thẳng nối từ mốc M3 đến mốc M4, M5. Trong quá trình xét xử sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì bà T và ông B đồng ý xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 1828 với thửa 1597 là các đoạn thẳng nối từ mốc M3 đến mốc M4, M5 theo sơ đồ đo đạc ngày 14/9/2018 làm ranh với nhau và ông B, bà T đồng ý tháo dỡ, di dời công trình kiến trúc, cây trồng theo ranh giới đã xác định. Xét thấy việc thỏa thuận giữa ông B với bà T là tự nguyện. Do đó, Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận này giữa ông B với bà T. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 1597 cấp cho hộ ông B với thửa 1828 cấp cho hộ bà T là đường thẳng nối từ các mốc M3 đến mốc M4, mốc M5 theo sơ đồ đo đạc ngày ngày 14/9/2018 làm ranh với nhau.

[3] Theo nội dung kháng cáo cũng như tại phiên tòa phúc thẩm thì phía ông B yêu cầu Tòa án xét xử xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 1597 cấp cho hộ ông B với thửa 1464 (theo sơ đồ lưới tọa độ thuộc thửa 1826, tờ bản đồ số 04) cấp cho hộ bà Ngô Thị S và thửa 1475 (theo sơ đồ lưới tọa độ thuộc thửa 1827, tờ bản đồ số 04) cấp cho hộ bà Trương Thị Đ là đoạn thẳng nối từ mốc M1 đến M2, M3 theo sơ đồ đo đạc ngày 14/9/2018 làm ranh với nhau.

[4] Theo nội dung kháng cáo cũng như tại phiên tòa phúc thẩm thì phía hộ bà S, hộ bà Đ yêu cầu Tòa án xét xử xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 1464 (theo sơ đồ lưới tọa độ thuộc thửa 1826, tờ bản đồ số 04) cấp cho hộ bà Ngô Thị S và thửa 1475 (theo sơ đồ lưới tọa độ thuộc thửa 1827, tờ bản đồ số 04) cấp cho hộ bà Trương Thị Đ với thửa đất số 1597, tờ bản đồ số 04 cấp cho hộ ông B là đoạn thẳng nối từ mốc M1A, M3C, M3B, M2C, M2B đến M3 theo sơ đồ đo đạc ngày 14/9/2018 làm ranh với nhau.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 11/6/2019, phía bà S đồng ý xác định ranh đất giữa đất hộ bà S với đất hộ ông B là nối từ mốc M1A đến mốc M3C làm ranh theo như án sơ thẩm đã xét xử và bà S đồng ý rút yêu cầu kháng cáo. Xét việc rút yêu cầu kháng cáo của bà S là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận và Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo trên của bà S là hoàn toàn phù hợp với Điều 289 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[6] Xét yêu cầu kháng cáo của ông B là không có căn cứ nên không được chấp nhận kháng cáo, bởi lẽ: Trong quá trình thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm thì phía hộ ông B không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh phần diện tích đất nằm trong phạm vi các mốc M1, M2, M2A, M2C, M3B, M3C, M1A về M1 theo sơ đồ ngày 14/9/2018 là của hộ ông B đứng tên sử dụng mà diện tích đất nằm trong phạm vi các mốc này là do hộ bà S và hộ bà Đ đứng sử dụng từ trước đến nay. Đồng thời, bên phần thửa đất số 1597 của hộ ông B giáp với đất của hộ bà S, bà Đ thì từ trước đến nay hộ ông B chỉ sử dụng trồng cây (mai chiếu thủy) ngay vị trí từ các mốc M1A, M3C, M3B, M2C, M2A trở về phần đất của hộ ông B và nếu ông B yêu cầu xác định ranh đất nối từ mốc M1 đến mốc M2 là ngay vị trí của mái chái nhà của hộ bà S xây cất, như vậy sẽ lấn vào thửa đất số 1464 của hộ bà S. Đồng thời, hộ ông B không có chứng cứ gì để chứng minh là ranh đất của mình là ngay vị trí nối từ mốc M1 đến mốc M2 để làm ranh với đất của hộ bà S và hộ bà Đ. Do đó, công nhận và xác định ranh giới quyền sử dụng giữa thửa đất số 1597 cấp cho hộ ông B với thửa 1464 cấp cho hộ bà S và thửa 1475 cấp cho hộ bà Trương Thị Đ là đoạn thẳng nối từ các mốc M1A, M3C, M3B, M2C, M2A, M2B đến mốc M3 làm ranh ranh với nhau như án sơ thẩm đã xét xử là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật.

[7] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Đ là không có căn cứ nên không được chấp nhận, bởi lẽ: Trong quá trình thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm thì phía hộ bà Đ không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh phần diện tích đất nằm trong phạm vi các mốc M2C, M2A, M2B về M2C là của hộ bà Đ đứng tên sử dụng, mà diện tích đất nằm trong phạm vi các mốc này là của hộ ông B đứng tên, sử dụng và trong phạm vi diện tích các mốc M2C, M2A, M2B về M2C này hộ ông B trước đây đã san lấp và sử dụng trồng cây (mai vàng và mai chiếu thủy). Đồng thời, nhà bếp do hộ bà S và hộ bà Đ cất trên phạm vi các mốc M2C, M2A, M2B về M2C này và sử dụng từ năm 2015 là sau khi ông B tranh chấp đất với hộ bà Đ, bà S. Do đó, bà Đ yêu cầu được sử dụng phần diện tích đất nằm trong phạm vi các mốc M2C, M2A, M2B về M2C trên là không có căn cứ, do đó không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đ.

[8] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B về việc yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất với hộ bà Trương Thị Đ và hộ bà Ngô Thị S là có căn cứ một phần nên được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện như án sơ thẩm đã xét xử là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật. Ranh giới quyền sử dụng giữa thửa đất số 1597 cấp cho hộ ông B với thửa 1464 cấp cho hộ bà S là

đoạn thẳng nối từ mốc M1A đến mốc M3C và ranh giới quyền sử dụng đất với thửa 1475 cấp cho hộ bà Đ là đoạn thẳng nối từ các mốc M3C, M3B, M2C, M2A, M2B đến mốc M3 làm ranh ranh với nhau. Tài sản của bên người nào lấn chiếm ranh đất phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời theo quy định của pháp luật.

[9] 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 và phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[10] Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Văn B và bị đơn Trương Thị Đ; Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với việc rút kháng cáo của bà S và giữ nguyên như bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2018/DS-ST ngày 18 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C đã xét xử là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật.

[11] Về án phí: Ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Đ, bà Ngô Thị S và bà Ngô Thị T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Đồng thời, ông Nguyễn Văn B, bà Ngô Thị S và bà Trương Thị Đ còn phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[12] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn B, bà Ngô Thị S, bà Trương Thị Đ, bà Ngô Thị T mỗi người phải chịu 2.032.326 đồng tiền chi phí xE xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Do ông Nguyễn Văn B đã nộp tổng cộng tiền chi phí tố tụng là 8.129.304 đồng nên bà S, bà Đ, bà T mỗi người phải có nghĩa vụ trả lại cho ông B 2.032.326 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[13] Tuy nhiên, tại phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên ranh giới quyền sử dụng đất là tuyên ranh chung giữa đất hộ bà S, bà Đ với hộ ông B là chưa đúng theo quy định của pháp luật sẽ khó cho quá trình sử dụng đất và thi hành án nên cần phải sửa lại cách tuyên án cho đúng theo quy định của pháp luật.

[14] Các phần khác của phần quyết định 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 vào khoản 9 Điều 26, Điều 147, Điều 148, Điều 289 và khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ vào Điều 99, Điều 166 của Luật đất đai năm 2013;
- Căn cứ 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 kháng cáo của của nguyên đơn Nguyễn Văn B.
2. Không chấp nhận kháng cáo của của bị đơn Trương Thị Đ.
3. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2018/DS-ST ngày 18 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Văn B với bà Ngô Thị T về việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất như sau:

4.1. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 1597, tờ bản đồ số 04 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn B với thửa đất số 1828, tờ bản đồ số 04 cấp cho hộ bà T được xác định là đường thẳng nối từ mốc M3 đến mốc M4, mốc M5 làm ranh với nhau.

4.2. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 1597, tờ bản đồ số 04 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn B với thửa đất số 1828, tờ bản đồ số 04 cấp cho hộ bà T được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất. Tài sản và cây trồng của bên người nào lấn chiếm ranh đất phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời theo quy định của pháp luật.

5. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Ngô Thị S về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với hộ ông Nguyễn Văn B.

6. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với hộ bà Ngô Thị S và hộ bà Trương Thị Đ.

6.1. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 1597, tờ bản đồ số 04 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn B với thửa đất số 1464, tờ bản đồ số 01 (theo sơ đồ lưới tọa độ thuộc thửa 1826, tờ bản đồ số 04) cấp cho hộ bà Ngô Thị S được xác định là đường thẳng nối từ mốc M1A đến mốc M3C làm ranh với nhau.

6.2. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 1597, tờ bản đồ số 04 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn B với thửa đất số 1475, tờ bản đồ số 01 (theo sơ đồ lưới tọa độ thuộc thửa 1827, tờ bản đồ số 04) cấp cho hộ bà Trương Thị Đ được xác định là đường thẳng nối từ các mốc M3C-M3B-M2C-M2A, M2B đến mốc M3 làm ranh với nhau.

6.3. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 1597, tờ bản đồ số 04 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn B với thửa 1464 và thửa 1475, tờ bản đồ số 01 (theo sơ đồ lưới tọa độ thuộc thửa 1826 và thửa 1827, cùng tờ bản đồ số 04) cấp cho hộ bà Ngô Thị S và hộ bà Trương Thị Đ được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất. Tài sản và cây trồng của bên người nào lấn chiếm ranh đất phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/11/2017, ngày 04/5/2018, ngày 14/9/2018 và Sơ đồ đo đạc ngày 14/9/2018, duyệt ngày 15/10/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, Đồng Tháp).

7. Về án phí:

7.1. Ông Nguyễn Văn B phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp (trong đó 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí sơ thẩm số 16170 ngày 13/10/2017 và 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm số 0001060 ngày 01/11/2018) của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, Đồng Tháp (Ông B đã nộp xong án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm).

7.2. Bà Trương Thị Đ phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

7.3. Bà Ngô Thị S phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm mà bà S đã nộp theo biên lai số 04261 ngày 06/03/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đồng Tháp (bà S đã nộp xong án phí dân sự sơ thẩm).

7.4. Bà Ngô Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí mà bà T đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 04262 ngày 06/03/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đồng Tháp (bà T đã nộp xong án phí dân sự sơ thẩm).

7.5. Bà Ngô Thị S phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm mà bà S đã nộp theo biên lai số 0001064 ngày 02/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đồng Tháp (bà Ngô thị S đã nộp xong án phí phúc thẩm).

7.6. Bà Trương Thị Đ phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001065 ngày 02/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đồng Tháp (bà Đ đã nộp xong án phí phúc thẩm).

8. Về chi phí tố tụng:

8.1. Ông Nguyễn Văn B phải tự chịu 2.032.326 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (Ông B đã nộp, chi xong).

8.2. Bà Ngô Thị S có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn B 2.032.326 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

8.3. Bà Trương Thị Đ có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn B 2.032.326 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

8.4. Bà Ngô Thị T có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn B 2.032.326 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

9. Các phần khác của phần quyết định 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.

10. 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, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND huyện C;
- CCTDS huyện C;
- Phòng KTNV-T TAND Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Ngọc Giao