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

Bản án số: 305/2023/DS-PT
Ngày: 05 - 7 - 2023
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 Pthẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Dũng

Các Thẩm phán: Ông Ngô Tấn Lợi

Bà Kiều Kim Xuân

- Thư ký phiên toà: Bà Huỳnh Thị Ngọc Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Ngày 05 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 99/2023/TLPT-DS ngày 06 tháng 3 năm 2023, về *"Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 80/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố S bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 236/2023/QĐXXPT-DS ngày 05 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Phạm Phương T1, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Số 7, đường An Dương Vương, khóm 1, phường 2, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Huỳnh Thanh T2, sinh năm 1960. Địa chỉ: Số nhà 550, khóm 4, thị trấn Lai Vung, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Ông Kha Phú T3, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Số 52, đường Lưu Văn Lang, khóm 2, phường 2, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Kha Hồng P, sinh năm 1999. Địa chỉ: Số nhà 52, rạch Ngã Bát, khóm 2, phường 2, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Bà Trần Ngọc T4, sinh năm 1965.

3.2. Ông Nguyễn Minh H1, sinh năm 1964.

Cùng địa chỉ: Số A30, khóm 1, phường 2, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Ủy ban nhân dân thành phố S.

Địa chỉ: Số 530A, đường Nguyễn Sinh Sắc, khóm 5, phường 1, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H2 - Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Thanh S2 - Chức vụ: Phó Chủ tịch.

4. Người kháng cáo: Anh Phạm Phương T1, là nguyên đơn.

(Ông T2, anh P, bà T4, ông H1 có mặt, Ủy ban nhân dân thành phố S có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn anh Phạm Phương T1 do ông Huỳnh Thanh T2 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Phần đất anh Phạm Phương T1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 187, tờ bản đồ 16, diện tích 260,3m^2, mục đích sử dụng: Đất ở đô thị, tọa lạc tại phường 2, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp do anh T1 đang quản lý, sử dụng.

Nguồn gốc thửa 187 anh T1 nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Thanh K vào ngày 21/12/2007. Ngày 05/02/2008 anh T1 được Ủy ban nhân dân thị xã S (nay là thành phố S) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi làm thủ tục chuyển nhượng có tiến hành đo đạc xác định ranh đất theo biên bản ngày 19/12/2007 và sơ đồ kỹ thuật. Ngày 17/3/2008 anh T1 được Ủy ban nhân dân thị xã S cho chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở đô thị. Ngày 25/3/2015 anh T1 tiến hành thủ tục cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 187, tờ bản đồ 16, diện tích 260,3m^2, mục đích sử sụng: Đất ở đô thị.

Tiếp giáp với thửa 187 là thửa 199, tờ bản đồ 16 của ông Kha Phú T3, quá trình sử dụng đất hai bên có cắm trụ đá xác định ranh giới quyền sử dụng đất. Đến tháng 5 năm 2018 ông T3 xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có mời anh T1 ký giáp ranh, anh T1 phát hiện trụ đá ranh do chủ đất cũ bà K trồng làm ranh với đất ông T3, phía ông T3 đã dời trụ đá ranh từ mốc 5 lại vị trí mốc 4 (sơ đồ đo đạc xác nhận ngày 31/8/2022) nên phát sinh tranh chấp, vị trí trụ đá ranh với ông T3 trước đây thể hiện tại mốc 5. Anh T1 nộp đơn tranh chấp được Ủy ban nhân dân phường 2 hòa giải vào ngày 29/7/2018 không thành, anh T1 nộp đơn khởi kiện tại Tòa án ngày 06/8/2018. Tuy nhiên, ngày 15/3/2019 ông T3 thương lượng chuyển nhượng một phần thửa đất cho bà Lê Thị N (mẹ ruột anh T1) tiếp giáp với thửa 187 của anh T1 để có lối đi ra đường công cộng (Nguyễn Tất Thành) vì không còn lối đi nào khác, bà N đặt cọc chuyển nhượng

đất với ông T3 thửa 199, tờ bản đồ 16. Do đó, anh T1 rút đơn tranh chấp và đồng ý ký giáp ranh nhưng không xem xét hiện trạng đất để ông T3 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng sau đó ông T3 không thực hiện chuyển nhượng cho bà N mà chuyển nhượng cho bà Trần Ngọc T4, ông Nguyễn Minh H1 nên tiếp tục phát sinh tranh chấp.

Anh T1 xác định phần đất tranh chấp không có cây trồng, công trình kiến trúc là đất trống hiện ông T3 đang quản lý, sử dụng, anh T1 thống nhất kết quả định giá, không yêu cầu định giá lại.

Trước đây nguyên đơn yêu cầu xác định ranh giữa đất anh T1 với ông T3 là đoạn nối qua các mốc 5-2-3. Tại phiên tòa người đại diện của nguyên đơn yêu cầu xác định ranh giữa đất anh T1 với ông T3 là đoạn nối qua các mốc B-A-5 theo ranh giới đã được cơ quan có thẩm quyền xác định (theo sơ đồ đo đạc ngày 31/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S), trên cơ sở đó yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T3 với bà T4 lập ngày 26/6/2019, có phần diện tích 8,9m^2 lấn qua đất của anh T1, để ông H1, bà T4 giao lại cho anh T1 sử dụng. Anh T1 không tranh chấp và cũng không yêu cầu đối với bà K. Đồng thời, anh T1 cũng không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho các bên, chỉ yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất anh T1 với đất ông T3. Ngoài ra, anh T1 không yêu cầu gì khác.

Quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông Kha Phú T3 do anh Kha Hồng P là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc đất thửa 199, tờ bản đồ 16 của bà Nguyễn Thị Đ (chết) để lại cho bà Trần Thị N2, bà N2 (chết) để lại cho ông T3 thừa kế, ông T3 quản lý, sử dụng từ năm 2008. Đến năm 2017 Ủy ban nhân dân thành phố S thu hồi một phần diện tích 284,8m^2 làm đường Nguyễn Tất Thành nối dài diện tích còn lại 282,3m^2, ngày 14/5/2019 ông T3 được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 282,3m^2, ngày 21/5/2019 ông T3 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 286,3m^2, có đo đạc các chủ đất ký giáp ranh, trong đó có nguyên đơn.

Tiếp giáp phần đất thửa 199, tờ bản đồ 16 của ông T3 là thửa 187, tờ bản đồ 16 của anh T1. Quá trình sử dụng đất có 03 trụ đá do ông trồng, hiện nay 03 trụ đá vẫn còn tại mốc 2,3,4 (sơ đồ đo đạc xác nhận ngày 31/8/2022) làm ranh đất với chủ đất cũ của anh T1 (ông P2 và bà K), ông T3 không thống nhất có trụ đá tại mốc 5 và anh T1 cho rằng trụ đá do ông T3 nhổ bỏ là không đúng. Việc sử dụng đất ổn định đến khi anh T1 nhận chuyển nhượng thửa 187 của bà K thì phát sinh tranh chấp.

Vào ngày 26/6/2019, ông T3 và bà Trần Ngọc T4 lập hợp đồng chuyển nhượng đất đối với thửa 199, tờ bản đồ 16, tọa lạc tại phường 2, thành phố S có diện tích 8,9 m^2 đang tranh chấp chưa thực hiện thủ tục sang tên cho bà T4 được, ông T3 đã giao đất cho ông H1, bà Thu quản lý, sử dụng, phần đất tranh

chấp là đất trống, ông T3 thống nhất kết quả định giá, không yêu cầu định giá lại.

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ ông T3 xác định thửa 199 đo đạc thực tế bao gồm phần đất tranh chấp tổng cộng là 304,5m^2, thừa 18,20m^2 so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp diện tích 286,3m^2, thừa là do xác định ranh với ông Võ Duy H3, giữa đất ông T3 và ông H3 có phần đất trống hai bên chia đôi chiều dài khoảng 1m, phần này chưa được cấp giấy, cộng thêm xây nhà của ông T3 có một phần đất của con ông T3 là Kha Trần Trung H4 cho.

Ông T3 xác định không lấn ranh qua đất anh T1 nên không đồng ý theo yêu cầu của anh T1. Tại phiên tòa người đại diện của ông T3 xác định ranh đất với anh T1 tại các mốc A-B-C theo sơ đồ đo đạc. Đồng thời, ông T3 cũng không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho các bên. Ngoài ra, ông T3 không có yêu cầu gì khác.

Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Ngọc T4 và ông Nguyễn Minh H1 trình bày:

Vào ngày 26/6/2019, bà Trần Ngọc T4 và ông T3 có lập hợp đồng chuyển nhượng đất đối với thửa 199, tờ bản đồ 16, tọa lạc tại phường 2, thành phố S, do anh T1 tranh chấp chưa tiến hành thủ tục sang tên được, phần đất thửa 199, tờ bản đồ 16 ông T3 đã giao cho ông Hùng, bà Thu quản lý từ năm 2019, ông H1 và bà T4 không đồng ý theo yêu cầu của anh T1. Ông H1, bà T4 xác định trường hợp Tòa án xử trả đất cũng không có yêu cầu gì đối với ông T3 liên quan hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong vụ kiện này, nếu có tranh chấp giải quyết bằng vụ kiện khác.

Ông H1, bà T4 xác định phần đất tranh chấp không có cây trồng, công trình kiến trúc là đất trống, thống nhất kết quả định giá, không yêu cầu định giá lại, không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho các bên. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Uỷ ban nhân dân thành phố S có văn bản ý kiến:

Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Phương T1 thửa 187, tờ bản đồ 16 và ông Kha Phú T3 thuộc thửa 199, tờ bản đồ 16 là đúng theo quy định pháp luật tại thời điểm cấp. Ngoài ra, Uỷ ban xác định cấp trùng phần đất Hình 4 thể hiện tại các mốc A-B-C-5-A diện tích 8,9m^2 (toàn bộ vùng tranh chấp) cho ông T1 và ông T3. Trường hợp Tòa án giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực thì Ủy ban nhân dân thành phố sẽ căn cứ bản án để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 80/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố S xét xử:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Phương T1 về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với ông Kha Phú T3, không chấp nhận yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Kha Phú T3 và bà Trần Ngọc T4.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của anh Phạm Phương T1 tại thửa đất số 187, tờ bản đồ 16 với thửa đất số 199, tờ bản đồ số 16 của ông Kha Phú T3 là đường thẳng nối từ mốc A đến mốc B và từ mốc B đến mốc C làm ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên.

(Có sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 31/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án kèm theo).

2. Trên cơ sở xác định ranh giới quyền sử dụng đất nêu trên, các đương sự có quyền và nghĩa vụ sử dụng đúng ranh giới quyền sử dụng đất đã được Bản án của Tòa án xác định theo chiều thẳng đứng không gian và lòng đất theo quy định pháp luật và có trách nhiệm di dời tài sản trên đất tranh chấp (nếu có).

3. Đề nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Phạm Phương T1 đối với thửa 187, tờ bản đồ 16 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Kha Phú T3 đối với thửa 199, tờ bản đồ 16 theo Bản án đã tuyên để phù hợp theo quy định của pháp luật.

Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Phạm Phương T1 chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ toàn bộ vào số tiền tạm ứng án phí anh T1 đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013616, ngày 30/3/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

Anh Phạm Phương T1 chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá số tiền 5.747.000 đồng. Anh T1 đã nộp tạm ứng và chi xong.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 12/10/2022, anh Phạm Phương T1 kháng cáo yêu cầu Tòa án Pthẩm sửa bản án sơ thẩm số: 80/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố S, theo hướng chấp nhận yêu cầu của anh T1, buộc ông T3 trả lại diện tích đất đo đạc thực tế 8,9m^2 có vị trị từ mốc M5, A, B, C về M5 và hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T3 với bà Thu lập ngày 26/6/2019 để trả lại diện tích từ các mốc M2, M3, M4, M5 về M2 (trong đó có các mốc A, B, C) theo sơ đồ đo đạc ngày 11/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S xác nhận ngày 31/8/2022.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Huỳnh Thanh T2 là người đại diện theo ủy quyền của anh Phạm Phương T1 trình bày giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, xác định ranh đất giữa hai bên là các mốc A, 5, C, 4. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm.

Anh Kha Hồng P là người đại diện theo ủy quyền của ông Kha Phú T3 trình bày thống nhất theo bản án dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Ngọc T4, ông Nguyễn Minh H1 trình bày thống nhất theo bản án dân sự sơ thẩm.

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

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

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng Dân sự, không chấp nhận kháng cáo của anh Phạm Phương T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 80/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của anh Phạm Phương T1 nộp trong thời hạn luật định. Căn cứ Điều 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự, xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của anh Phạm Phương T1 yêu cầu Tòa án Pthẩm sửa bản án sơ thẩm.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng: Thửa đất 187, tờ bản đồ số 16, diện tích 260,3m^2, mục đích sử sụng: Đất ở đô thị, tọa lạc tại phường 2, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp do anh T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Thanh K vào ngày 21/12/2007. Đến ngày 05/02/2008 anh T1 được Ủy ban nhân dân thị xã S (nay là thành phố S) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thời điểm cấp giấy cơ quan chuyên môn có tiến hành đo đạc xác định ranh. Tuy nhiên, cạnh giáp đất ông T3 trước đây của bà Nguyễn Thị Đ nhưng ông Nguyễn Văn B ký giáp ranh khi bà K chuyển nhượng cho anh T1, từ khi nhận chuyển nhượng đến nay anh T1 để đất trống không có sử dụng.

Thửa đất 199, tờ bản đồ số 16, diện tích 286,3m^2, đất trồng cây lâu năm và đất ở đô thị, tọa lạc tại phường 2, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp do ông T3

đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị Đ để thừa kế cho bà Trần Thị M, bà M tặng cho bà Trần Thị N2 là vợ ông T3, bà N2 chết để thừa kế lại cho ông T3, ngày 17/6/2016 ông T3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 567,1m^2. Năm 2017 Ủy ban nhân dân thành phố S thu hồi một phần diện tích 284,8m^2 làm đường Nguyễn Tất Thành nối dài nên diện tích còn lại 282,3m^2, ngày 14/5/2019 ông T3 được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 282,3m^2, ngày 21/5/2019 ông T3 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 286,3m^2, cơ quan chuyên môn đo đạc, các chủ giáp ranh ký tên trong đó có anh T1 tại biên bản đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính (sửa sai diện tích) ngày 17/5/2019, biên bản xác định mốc giới bà M nhận thừa kế thì chủ đất cũ của bà K là ông P là cháu bà Đ ký xác định ranh. Hiện ông T3 xây dựng nhà thuộc một phần thửa 199, phần đất tranh chấp là đất trống giao ông H1, bà T4 quản lý theo hợp đồng chuyển nhượng.

Qua đo đạc thực tế đất của ông T3 thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 18,20m^2 bao gồm phần đất tranh chấp, đối chiếu sơ đồ đo đạc ngày 31/8/2022 thừa là do xác định ranh đất thực tế không đúng với ranh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với ông H3, ông C và một phần đất của anh H4 cho ông T3 xây dựng nhà.

Tại biên bản đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính (sửa sai diện tích) ngày 17/5/2019, thửa đất số 199 của ông T3 có anh T1 ký giáp ranh thì tại mốc 4-5 là 4,05m tương ứng với mốc C-B ranh ông T3 xác định là 4,20m và cạnh 3-4 dài 4,08m tương ứng với mốc B-A ranh ông T3 xác định là 3,6m theo sơ đồ đo đạc ngày 31/8/2022, hình thể thửa đất số 199 tiếp giáp thửa đất số 187 của anh T1 là đường thẳng, phù hợp với ranh ông T3 xác định thể hiện tại mốc M7-C-B. Hơn nữa, trên thửa đất số 199 ông T3 có xây dựng và mốc M7, M8 là góc nhà của ông T3, khi kéo thẳng mốc M7-M8 đến mốc C-B cũng là một đường thẳng, phù hợp với ranh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T3 thể hiện tại mốc A-B-C theo sơ đồ đo đạc ngày 31/8/2022.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện của anh T1 cho rằng biên bản đo đạc xác định ranh đất năm 2007 đất anh T1 là hình xéo. Tuy nhiên, biên bản đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính (sửa sai diện tích) ngày 17/5/2019 anh T1 đã ký giáp ranh lại với ông T3, lời trình bày của người đại diện là chưa phù hợp.

Do đó, có cơ sở xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 187 của anh T1 với thửa đất số 199 của ông T3 là đường nối tại các mốc A-B-C theo sơ đồ đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện của anh T1 không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình. Do đó, yêu cầu kháng cáo của anh T1 là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật, giữ nguyên

bản án dân sự sơ thẩm số: 80/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố S.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, không chấp nhận kháng cáo của anh T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ nên chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của anh T1 không được chấp nhận phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Phạm Phương T1.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 80/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố S.

2. 1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Phương T1 về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với ông Kha Phú T3, không chấp nhận yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Kha Phú T3 và bà Trần Ngọc T4.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của anh Phạm Phương T1 tại thửa đất số 187, tờ bản đồ 16 với thửa đất số 199, tờ bản đồ số 16 của ông Kha Phú T3 là đường thẳng nối từ mốc A đến mốc B và từ mốc B đến mốc C làm ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên.

(Có sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 31/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án kèm theo).

2. 2. Trên cơ sở xác định ranh giới quyền sử dụng đất nêu trên, các đương sự có quyền và nghĩa vụ sử dụng đúng ranh giới quyền sử dụng đất đã được Bản án của Tòa án xác định theo chiều thẳng đứng không gian và lòng đất theo quy định pháp luật và có trách nhiệm di dời tài sản trên đất tranh chấp (nếu có).

2. 3. Đề nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Phạm Phương T1 đối với thửa 187, tờ bản đồ 16 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Kha Phú T3 đối với thửa 199, tờ bản đồ 16 theo Bản án đã tuyên để phù hợp theo quy định của pháp luật.

Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Phạm Phương T1 chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ toàn bộ vào số tiền tạm ứng án phí anh T1 đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013616, ngày 30/3/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S.

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

Anh Phạm Phương T1 chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá số tiền 5.747.000 đồng. Anh T1 đã nộp tạm ứng và chi xong.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Anh Phạm Phương T1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu số 0001077, ngày 13/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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

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

Nguyễn Chí Dũng