

Bản án số: 125 /2019/ DS-PT
Ngày: 09/7/2019
Về/v Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất).

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Bích Vân

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Út Mẫn

Ông Võ Thanh Huyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Lành - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 21 tháng 5 và ngày 09 tháng 7 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 24/2019/TLPT-DS ngày 28 tháng 01 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất).

Do bản án dân sự sơ thẩm số 42/2018/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh K bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 111/2019/QĐ-PT ngày 05 tháng 05 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1/ Ông Võ Văn V, sinh năm: 1975, có mặt

2/ Bà Triệu Mỹ H, sinh năm 1976, có mặt

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã V, huyện A, tỉnh K.

- Bị đơn: 1/ Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1963, vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của ông Đ là anh Trần Chí T, có mặt

2/ Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963, có mặt

3/ Anh Trần Minh T, sinh năm 1997, vắng mặt

Đại diện theo ủy quyền của anh T là bà Nguyễn Thị M

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã V, huyện A, tỉnh K.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị M là luật sư: Phạm Hoàng Kh – Văn phòng luật sư Phạm Hoàng Kh, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang, có mặt.

- *Người kháng cáo:* 1. Nguyên đơn ông Võ Văn V và bà Triệu Mỹ H.

2. Bị đơn ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn ông Võ Văn V và bà Triệu Mỹ H trình bày: Nguồn gốc đất là do ông bà nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn Oanh bằng giấy tay vào năm 2004, trên đất đã có sẵn vuông bao nuôi tôm. Đất ông Oanh phá giập ông Đ là bờ vuông (do ông Oanh đào), cách 01 con mương khoảng 4m rồi đến bờ vuông của ông Đ.

Ông bà nhận chuyển nhượng và vào sử dụng đất sau ông Đ. Năm 2008 thì lập hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất theo quy định. Khi lập thủ tục có đo đạc đất, ông Đ ký giáp ranh. Ông bà sử dụng đất từ năm 2004 đến năm nào không nhớ rõ thì sửa lại vuông bằng cách ban bờ vuông cũ và lấy đất đắp xuống con mương (giáp với ông Đ) làm bờ mới. Sau khi sửa vuông xong thì được cơ quan Tài nguyên môi trường đến đo đạc và lập thủ tục chuyển quyền cấp giấy chứng nhận.

Năm 2013 ông bà tiếp tục sửa lại dưới bờ vuông phá giập ông Đ. Trong lúc sửa vuông khi ông bà đi công việc không có nhà thì mấy kobe đào đất làm gẫy trụ đá giáp ranh với đất ông Đ (ở mặt tiền). Khoảng 15 ngày sau phá ông Đ tự ý đem trụ đá ra cạy lại nhưng cạy qua đất ông bà nên phát sinh tranh chấp cho đến nay. Còn ở trong hậu đất phá ông Đ sửa vuông đắp bờ thì đất bị trải qua nên trụ đá bị lệch về phía đất ông bà, ông Đ lấy ranh tới phía trụ đá bị trải nên lấn qua đất. Thời điểm ông Đ làm trái đất ngả trụ đá là trước khi phá ông bà làm gẫy trụ đá khoảng mấy năm (không nhớ chính xác).

Lý do tranh chấp là khi phá ông Đ cạy lại trụ đá, khi ngấm 2 trụ đá thì ranh đã hết bờ xuống vuông của ông bà. Như vậy nếu lấy theo 2 trụ đá thì ông bà không còn bờ vuông, trong khi ông bà đã đắp bờ sử dụng trước khi tranh chấp. Và lại phía đất giáp ranh với ông Sét đã có trụ đá ổn định, trong khi thực tế hiện nay đất ông bà (nếu theo ông Đ chỉ ranh) so với giấy chứng nhận được cấp còn thiếu.

Nay yêu cầu ông Đ trả lại phần đất tranh chấp bề ngang (trong hậu) 1,35m, bề ngang (mặt tiền giáp lộ) là 0,86m. Trên đất có khoảng 5 cây dừa, trong đó có 2 cây thuộc phần tranh chấp do phá ông Đ trồng, yêu cầu ông Đ tự chặt 2 cây dừa trên phần đất tranh chấp để trả đất.

Bị đơn ông Trần Văn Đ, bà Nguyễn Thị M (đồng thời là người đại diện cho anh T) trình bày: Nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn Dữ, sau đó ông Dữ chuyển nhượng lại cho ông Quách Trường Giang, ông Giang cho lại con gái và con rể là Ân. Đến năm 1999 ông bà mua lại của ông Ân, sau đó ông bà sử dụng liên tục và được

Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây được viết tắt là giấy CNQSD đất) vào khoảng năm 2002.

Khi nhận chuyển nhượng đất có chiều ngang (mặt tiền giáp lộ) là 18 tầm (loại tầm 3m) quy ra bằng 54m; Phía trong hậu ngang 28 tầm (loại tầm 3m) quy ra bằng 84m. Một bên giáp với ông Oanh (hiện nay là đất V), một bên là đất ông Võ Măng. Hiện nay giữa đất ông bà và với đất ông Măng có trụ đá.

Sau đó, ông Oanh chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông V. Khi ông Oanh chuyển nhượng đất cho ông V thì hiện trạng phần giáp ranh giữa đất ông bà và với đất ông Oanh (hiện nay là ông V) là bờ vuông, rồi đến con mương, tiếp đến là bờ đất trồng mía của phía ông Oanh; Con mương ở giữa 2 bờ có bề rộng khoảng 2m đến 2,5m. Ông V sử dụng phần đất một thời gian thì đào bờ lấy đất lấp xuống con mương nên bờ của ông V dựa vào bờ ông bà. Trong quá trình sử dụng ông V tøm (đào mé) bờ nên hiện nay phía ông V bờ vuông còn rất ít.

Trước đây vào năm nào không nhớ rõ, giữa ông bà và với ông V có cắm ranh bằng trụ đá ở phía sau hậu và phía mặt tiền. Hiện nay trụ đá vẫn còn, hiện trạng phần giáp ranh với đất ông V là 2 bờ vuông đối diện với nhau (một bờ của ông bà và 1 bờ của ông V) có bề ngang khoảng 3m đến 3,5m. Trước đây giữa 2 bờ vuông có 1 cái mương lạng nhỏ nhưng hiện nay chỉ còn phía đầu trong hậu còn 1 đoạn có mương lạng khoảng 2m, dài khoảng 5-6m (con mương đó là phần đất của V).

Phần tranh chấp với ông V là trên bờ vuông có chiều ngang (trong hậu) khoảng 1,35m và chiều ngang (mặt tiền giáp lộ) khoảng 0,86m. Trên đất có 7 cây dừa do phía ông bà trồng, dừa trồng trên đất của ông bà.

Ông Đ xác định là khi ông V lập thủ tục cấp giấy CNQSD đất ông đã ký tên giáp ranh, nhưng khi đo ông không có mặt chứng kiến và nghĩ là ông V chỉ đo đến trụ đá giáp ranh nên mới ký tên.

Ông Đ bà M xác định không có lần qua đất ông V. Vì hiện nay phần đất ông bà đang sử dụng chưa đủ theo diện tích đất như trong giấy nhận chuyển nhượng trước đây. Do đó ông bà yêu cầu xác định phần đất ông V tranh chấp là của vợ chồng ông bà nên không đồng ý trả đất như yêu cầu của vợ chồng V. Trường hợp Tòa án buộc giao trả đất thì ông bà tự thu hoạch các cây dừa trên đất, không yêu cầu bồi thường về cây cối.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05-4-2016 và ngày 07-9-2018; Bản trích đo địa chính ngày 24-6-2016 thể hiện diện tích thực tế như sau: phần đất ông Đ sử dụng (chưa tính phần có tranh chấp) là 33.874,2m²; phần đất ông V sử dụng (chưa tính phần tranh chấp) là 23.713,8m²; phần tranh chấp có diện tích 359,5m² (với bề ngang mặt tiền là 0,86m, bề ngang mặt hậu là 1,35m). Đất tọa lạc ấp N, xã V, huyện A, tỉnh K.

Tại Công văn số 84/CV-UBND ngày 12-9-2018, UBND xã V, huyện A xác định, sơ đồ 14 hiện tại xã không có tờ bản đồ tại khu đất tranh chấp; Sổ mục kê sổ địa chính và các tài liệu liên quan phần đất tranh chấp hiện tại xã không có.

Tại Công văn số 27/TNMT ngày 14-11-2018 UBND huyện A xác định: Khu vực 2 phần đất tranh chấp nói riêng và trên địa bàn huyện A nói chung chưa được lập bản đồ địa chính theo quy định.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2018/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh K đã quyết định:

Xác định ranh giới đất giữa các bên là đường thẳng nối 2 điểm từ A' đến F'. Trong đó, điểm A' nằm trên cạnh 1234 (giáp đất ông Út, ông Tân), có vị trí: cách điểm 3 (trên sơ đồ) là 0,68m, đo từ giáp đất ông Sét (điểm 4 trên sơ đồ) qua là 43,29m và cách điểm 2 (trên sơ đồ) là 0,71m, đo từ giáp đất ông Măng (điểm 1 trên sơ đồ) qua là 83,91m; điểm F' nằm trên cạnh 5678 (giáp lộ bê tông), có vị trí: cách điểm 6 (trên sơ đồ) 0,2m, đo từ giáp đất ông Sét (điểm 5 trên sơ đồ) qua là 46,10m; cách điểm 7 (trên sơ đồ) là 0,66m, đo từ giáp đất ông Măng (điểm 8 trên sơ đồ) qua là 44,16m. Phần đất tọa lạc ấp N, xã V, huyện A, tỉnh K. (sơ đồ vị trí, kích thước các cạnh xác định theo Tờ trích đo địa chính ngày 24-6-2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A).

Buộc các bên chấm dứt hành vi ngăn cản, chiếm giữ để giao trả quyền sử dụng đất cho phía bên kia theo ranh giới đã được xác định nêu trên. Đồng thời các bên có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký lại quyền sử dụng đất cho đúng với hiện trạng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí chi phí đo đạc, định giá và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/12/2018 ông Võ Văn V và bà Triệu Mỹ H kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Đ, bà M trả lại phần đất tranh chấp theo đúng như diện tích trong sơ đồ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà ngang mặt tiền là 46,70m, ngang trong hậu là 44m.

Cùng ngày 03/12/2018 bà Nguyễn Thị M và ông Trần Văn Đ kháng cáo không đồng ý giao diện tích đất như bản án sơ thẩm tuyên, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn V và bà Triệu Mỹ H.

Tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự đã thống nhất phần đất tranh chấp phía trong hậu hai bên đã cắm lại trụ đá làm ranh, tuy nhiên phần đất tranh chấp phía ngoài mặt tiền giáp lộ bê tông thì các bên vẫn giữ nguyên yêu cầu như đơn kháng cáo; Các bên đương sự chỉ yêu cầu giải quyết ranh đất, bỏ chung mà không tranh chấp toàn bộ diện tích đất nên không yêu cầu giải quyết; Ngoài ra, bà M cho rằng khi trồng dừa thì chừa bờ giáp với ông V khoảng 0,5m, ông V thì cho rằng khi đo cấp giấy chứng nhận thì đo cách mé nước 15m, còn trụ đá cắm giáp đường bê tông là nhầm chừng ước lượng chứ không chính xác.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ bà M yêu cầu chấp nhận một phần kháng cáo của bà M do có thỏa thuận điểm cắm ranh chung và đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn theo đơn kháng cáo đối với điểm mặt tiền như bản án sơ thẩm tuyên.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến kết luận: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của ông V bà H và chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đ bà M, sửa án sơ thẩm theo hướng xác định lại ranh đất, theo hướng lấy điểm chung phía sau mặt hậu nối thẳng đến điểm giữa của cạnh 6-7 mặt tiền để chia ranh giới cho hai bên sử dụng.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, của nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Về nguồn gốc đất của phả ông Võ Văn V là do nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn Oanh ngày 15/12/2008, trong hợp đồng không ghi chiều ngang và chiều dài thửa đất, nhưng theo biên bản xác định ranh giới ngày 14/12/2008 được lập trước khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng, thì thể hiện thửa đất có cạnh ngang mặt tiền giáp kênh chủ Văng là 46,7m, cạnh ngang phả sau hậu đất là 44m, chiều dài giáp ranh ông Sét và ông Đ mỗi cạnh là 51,8m, biên bản này được các hộ giáp ranh và chính quyền địa phương ký xác nhận, trên cơ sở này ông V được UBND huyện A cấp giấy CNQSD đất và có sơ đồ thửa đất; Về nguồn gốc đất của phả ông Trần Văn Đ là do nhận chuyển nhượng bằng giấy tay từ năm 1999 và đến năm 2002 được cấp giấy CNQSD đất nhưng không có sơ đồ thửa đất. Ông V và ông Đ tự thỏa thuận cắm trụ đá làm ranh, một cây ở mặt tiền và một cây ở mặt hậu. Tuy nhiên, khi ông Đ mức đất đã làm trụ đá mặt hậu bị ngã và bị đất lấp, còn ông V thì làm gậy cây trụ đá ở mặt tiền và cũng bị đất lấp.

[2] Theo yêu cầu của đương sự, Tòa án đã tiến hành xem xét tại chỗ ngày 06/6/2019 đối với 02 trụ đá bị đất lấp, các bên đương sự đã tìm được cây trụ đá mặt hậu bị ngã và đã cắm lại trụ đá để làm ranh, do đó các bên đương sự đã thỏa thuận và thống nhất được điểm chung ở mặt hậu. Đối với trụ đá mặt tiền, phả ông Đ đào đất lên thì thấy 01 trụ đá cắm sâu cách mặt đất khoảng 0,5m, ông V cho rằng khi ông làm gậy trụ đá và bị đất lấp mất, thì ông Đ tự ý cắm lại trụ đá này nên ông không đồng ý và tranh chấp từ năm 2015. Phần ranh đất mặt tiền đang tranh chấp giáp đường bê tông hiện có 02 trụ đá do ông Đ và ông V tạm cắm, ông V cắm 01 cây giáp với đất của ông Đ và ông Đ cắm 01 cây giáp với đất ông V, chiều ngang của 02 trụ đá nếu đo giữa trụ đá là 0,79m (đo hết trụ đá là 0,86m). Tổng diện tích đất tranh chấp là 210,78m².

Do các bên đương sự chỉ tranh chấp và yêu cầu giải quyết xác định đường ranh chung mà không yêu cầu đối với toàn bộ diện tích đất đang sử dụng, nên Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo yêu cầu của các bên đương sự.

[3] Xét nội dung kháng cáo của các bên đương sự, Hội đồng xét xử thấy rằng: Về phần ranh đất các bên đã sử dụng ổn định trước khi ông V nhận chuyển nhượng của ông Oanh. Hiện trạng ranh đất bị thay đổi là do từ năm 2004, khi ông V ban (mức đất) bờ vuông cũ, lấy đất lấp xuống con mương giáp với bờ ranh đất của ông Đ, từ đó bờ đất của ông V và bờ đất của ông Đ dựa kề nhau thành một bờ chung, bờ chung hiện nay rộng khoảng 3-4m, đến năm 2013 phả ông V tiếp tục mức đất sửa lại vuông thì máy kobe mức đất đã làm gãy trụ đá phả mặt tiền và bị đất lấp mất, nhưng ông V lại không xác định được vị trí trụ đá ông đã làm gãy ở đâu, trong khi trụ đá ranh đất mặt hậu ông Đ làm ngã và bị đất lấp sâu khoảng 2m vẫn tìm được. Vì vậy, xét thấy trước đây hai bên sử dụng

đất có 02 bờ riêng biệt nhưng do ông V nhập bờ chung và ông V làm mất trụ đá ranh đất mặt tiền dẫn đến tranh chấp là có phần lỗi của ông V. Hơn nữa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V, có chiều ngang mặt tiền là 46,7m tuy nhiên chiều ngang này cách mé nước kênh Chủ Vãng là 15m, còn trụ đá mặt tiền do ông V cắm (điểm 7) gần với mé nước, do có khoảng cách và khi cắm chỉ nhằm chừng ước lượng nên có sai lệch, không chính xác.

[4] Xét yêu cầu của phía ông Đ về việc lấy ranh là trụ đá mặt tiền hiện hữu được đào lên (điểm 10), nhưng ông V không thừa nhận do trụ đá làm ranh cũ không có đặc điểm nhận dạng nên không thể xác định trụ đá hiện hữu là trụ đá cũ cắm ranh trước đây, hơn nữa nếu chấp nhận theo yêu cầu của ông Đ thì hàng dừa có khoảng cách quá xa so với lời trình bày của bà M là chỉ trồng chừa bờ giáp ranh với ông V khoảng 0,5m. Do đất của phía ông Đ sử dụng không có sơ đồ nên không có cơ sở để xác định chính xác thửa đất. Xét thấy, hàng dừa (phía mặt tiền) do ông Đ trồng ông V biết nhưng không ngăn cản và cũng không tranh chấp, nên có cơ sở xác định hàng dừa là trồng trên đất của ông Đ, từ đó để có cơ sở xác định ranh đất của hai bên cho phù hợp.

[5] Từ những cơ sở nêu trên, do các bên tranh chấp và không thống nhất xác định được ranh đất, trong khi các bên đã thống nhất cắm được trụ đá phía mặt hậu để làm ranh, vì vậy để bảo đảm quyền lợi cho cả hai bên, cũng như qua xem xét thực tế phần ranh đất giữa hai bên, cũng như xem xét yêu cầu của ông V trong đơn khởi kiện cho rằng trụ đá mặt tiền ông Đ cắm không như hiện trạng ban đầu mà cắm lệch về phía ông khoảng 0,5m; Còn phía ông Đ thì cho rằng khi trồng hàng dừa thì có chừa bờ. Vì vậy, Hội đồng xét xử thấy cần lấy điểm chung là trụ đá phía sau mặt hậu (hậu đất) do hai bên thỏa thuận cắm, nối thẳng đến điểm giữa của phần đất mặt tiền hiện các bên tranh chấp để làm đường ranh chung.

Theo đó, phần đất tranh chấp nằm trong bờ chung của 2 bên đang sử dụng, bờ chung được giới hạn bởi các điểm 1,3,8,9 (trong đó, cạnh 1-2=2,12m, cạnh 2-3=1,49m, cạnh 8-7=1,16m, cạnh 7-6=0,79m đo giữa trụ đá, cạnh 6-9=2,25m; Điểm 2 là điểm chung do các bên thỏa thuận cắm trụ đá làm ranh); Phần đất tranh chấp được giới hạn bởi các điểm 2,6,7 có diện tích đất là 210,78m², cụ thể cạnh 2-6=533,99m, cạnh 2-7=533,96m, cạnh A-6=0,395m, cạnh A-7=0,395m, cạnh 6-7=0,79m (điểm 6 là trụ đá do ông V cắm và điểm 7 là trụ đá do ông Đ cắm, cạnh 6-7=0,79m là được đo giữa trụ đá).

Như vậy, ranh đất của ông V được đo từ giữa trụ đá do ông Đ cắm (điểm 7) đến điểm giữa (điểm A) là 0,395m, ranh đất của ông Đ được đo từ giữa trụ đá do ông V cắm (điểm 6) đến điểm giữa (điểm A) là 0,395m, chiều dài ranh đất giữa hai bên được nối thẳng từ điểm 2 đến điểm A, (Chú thích: điểm A là điểm giữa nằm trên cạnh ngang phần đất tranh chấp mặt tiền từ điểm 6 đến điểm 7). Do các bên thỏa thuận điểm chung phía sau hậu đất nên có 01 cây dừa của ông Đ trồng (là điểm số 5 và cách cạnh 2-3=3,59m) nằm bên phần đất của ông V, tại phiên tòa phía ông Đ tự nguyện đốn chặt cây dừa nên Hội đồng xét xử ghi nhận. (Căn cứ biên bản đo đạc thực tế ngày 06/6/2019 do Tòa án và Chi nhánh Văn

phòng đăng ký đất đai huyện A lập, tờ trích đo do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A lập).

[6] Từ những cơ sở và nhận định nêu trên, trong thảo luận và nghị án, Hội đồng phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn V, bà Triệu Mỹ H và chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn Đ, bà Nguyễn Thị M. Chấp nhận một phần yêu cầu của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đ, bà M và thống nhất đề nghị của vị Đại diện Viện Kiểm sát về việc chấp nhận một phần nội dung đơn kháng cáo của ông Đ, bà M, ông V, bà H, sửa bản án sơ thẩm theo hướng điều chỉnh lại ranh đất giữa hai bên.

Bản án sơ thẩm buộc ông Trần Văn Đ, bà Nguyễn Thị M chịu án phí sơ thẩm, nhưng không buộc anh Trần Minh T là đồng bị đơn cùng chịu án phí là có thiếu sót. Vì vậy, cần sửa bản án sơ thẩm về phần án phí buộc anh T có nghĩa vụ cùng chịu án phí theo quy định pháp luật.

[7] Về chi phí đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ: là 500.000 đồng, do mỗi bên được chấp nhận một phần nên mỗi bên phải nộp $\frac{1}{2}$. Theo đó, phía bị đơn bà M ông Đ trả lại cho ông V số tiền là 250.000 đồng.

[8] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông Đ, bà M và ông V, bà H không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Các điều 265, 266 và 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 203 Luật đất đai năm 2003; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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.

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị M.

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn V và bà Triệu Mỹ H.

- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2018/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

1. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc lấy điểm 2 là điểm ranh chung phía sau hậu đất, điểm 2 nằm trên cạnh 1-3 là mé bờ vuông của đất ông Đ (cụ thể: cạnh 1-2=2,12m, cạnh 2-3=1,49m).

2. Xác định phần đất tranh chấp được giới hạn bởi các điểm 2,6,7 có diện tích là 210,78m², cụ thể cạnh 2-6=533,99m, cạnh 2-7=533,96m, cạnh A-6=0,395m, cạnh A-7=0,395m, cạnh 6-7=0,79m (điểm 6 là trụ đá do ông V cắm và điểm 7 là trụ đá do ông Đ cắm, cạnh 6-7=0,79m là được đo giữa trụ đá).

Xác định chiều dài ranh đất giữa hai bên được nối thẳng từ điểm 2 đến điểm A, (Chú thích: điểm A là điểm giữa nằm trên cạnh chiều ngang từ điểm 6 đến điểm 7). Ranh đất của ông V bà H được đo từ giữa trụ đá do ông Đ cắm (điểm 7) đến điểm giữa (điểm A) là 0,395m; Ranh đất của ông Đ bà M được đo từ giữa trụ đá do ông V cắm (điểm 6) đến điểm giữa (điểm A) là 0,395m.

Các bên đương sự có trách nhiệm và nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng các cây trụ đá gồm điểm 2, điểm 6 và điểm 7 (điểm 2 – là trụ đá mặt hậu do các bên thống nhất cắm, điểm 6 - là trụ đá mặt tiền do ông V cắm và điểm 7 – là trụ đá mặt tiền do ông Đ cắm) để bảo đảm cho thi hành án.

Ghi nhận việc phá bị đơn ông Đ, bà M tự nguyện chịu trách nhiệm dọn chặt cây dừa phá sau hậu đất, do cây dừa nằm bên phần đất của ông V. Cây dừa là điểm số 5 và cách cạnh 2-3 là 3,59m. Do đó, bị đơn có nghĩa vụ dọn chặt cây dừa sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

(Kèm theo biên bản đo đạc do Tòa án và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A lập ngày 06/6/2019, tờ trích đo do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A lập).

Buộc các bên chấm dứt hành vi ngăn cản, chiếm giữ để giao trả quyền sử dụng đất cho phá bên kia theo ranh giới đã được xác định nêu trên. Đồng thời các bên có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng quyền sử dụng đất cho đúng với hiện trạng đang sử dụng.

3. Về lệ phí đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ: là 500.000 đồng, phá nguyên đơn đã nộp xong. Theo đó, phía bị đơn ông Đ bà M và anh T có nghĩa vụ liên đới trả lại cho nguyên đơn số tiền là 250.000 đồng.

4. Về án phí

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Trần Văn Đ, bà Nguyễn Thị M và anh Trần Minh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ.

+ Hoàn trả cho ông Võ Văn V và bà Triệu Mỹ H số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 2.336.750đ tại biên lai số 0008552 ngày 04/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

- Về án phí phúc thẩm:

+ Ông Trần Văn Đ không phải nộp nên được hoàn trả số tiền tạm ứng phúc thẩm đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 0008948, ngày 03/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

+ Bà Nguyễn Ngọc M không phải nộp nên được hoàn trả số tiền tạm ứng phúc thẩm đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 0008949, ngày 03/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

+ Ông Võ Văn V không phải nộp nên được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 0006003 ngày 03/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

+ Bà Triệu Mỹ H không phải nộp nên được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 0006002 ngày 03/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

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 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.

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

Nơi nhận:

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

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện A;
- THA dân sự huyện A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Đặng Thị Bích Vân

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHỨC THẨM
CÁC THẨM PHÁN CHỦ TOA PHIÊN TÒA

Đặng Thị Bích Vân