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

Bản án số: 225/2024/DS-PT
Ngày: 06-5-2024
V/v tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất; bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Phước Hội

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Dũng

Ông Nguyễn Tấn Tặng

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Lâm Hồng Diễm- 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 Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 22/2024/TLPT- DS ngày 11 tháng 01 năm 2024 về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất; bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 153/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 183/2024/QĐPT-DS ngày 11 tháng 3 năm 2024 giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Trần Thị Minh H, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số A, đường N, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà H là anh Phạm Văn K, sinh năm 1993; Địa chỉ: Số A, đường V, Tổ 13, Khóm A, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp

(theo văn bản ủy quyền ngày 27/7/2023). (Có mặt)

1.2. Ông Huỳnh Văn Tr, sinh năm 1959; (Có mặt)

1.3. Anh Huỳnh Trần Quốc N, sinh năm 1993.

Cùng địa chỉ: Số A, đường A, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Người đại diện theo ủy quyền của anh Quốc N là ông Huỳnh Văn Tr (theo văn bản ủy quyền ngày 21/11/2022). (Có mặt)

2. Bị đơn: Bà Lê Thị Tuyết N, sinh năm 1978.

HKTT: Khóm A, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Tạm trú: Số A, tổ A, ấp A, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của bị đơn là anh Lê Thanh P, sinh năm 1977; Địa chỉ: Số A, tổ A, ấp A, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 10/4/2024). (Có mặt)

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

3.1 Ngân hàng TMCP N. (Xin vắng mặt)

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quang D – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Địa chỉ: Số A, đường A, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Văn D, chức vụ Trưởng phòng, Phòng Khách hàng bán lẻ Ngân hàng TMCP N- Chi nhánh Đồng Tháp.

3.2 Anh Lê Thanh P, sinh năm 1977. (Có mặt)

Địa chỉ: Số A, tổ A, ấp A, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Trần Thị Minh H, ông Huỳnh Văn Tr, anh Huỳnh Trần Quốc N là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Huỳnh Văn Tr và là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Huỳnh Trần Quốc N trình bày:

Ông Tr được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04187 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 11/11/2016 thửa đất số 32, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.237,6m^2 đất lúa, tại tổ A, ấp A, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Tiếp giáp với thửa đất số 32 do ông Tr đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 1996, tờ bản đồ số 18 do bà Lê Thị Tuyết N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Trần Thị Minh H được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số H04188 ngày 11/11/2016 đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.588m^2 (đất lúa), đất tọa lạc tại Tổ A, Ấp A, xã M, thành phố C. Tiếp giáp thửa đất số 52 do bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 1994, 1996, cùng tờ bản đồ số 18 do bà Lê Thị Tuyết N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Anh Huỳnh Trần Quốc N được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 04716 ngày 11/11/2016 đối với thửa đất số 1889 (thửa 63 cũ), tờ bản đồ số 18, diện tích 2.158,3m^2 (đất lúa), đất tọa lạc tại Tổ A, Ấp A, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Tiếp giáp với thửa 1889 do anh N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 1994, tờ bản đồ số 18 do bà Lê Thị Tuyết N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguồn gốc diện tích đất thửa 32, 52, 1889 có được là vào năm 2016, ông Tr, bà H, anh N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Thiện C và bà Lê Thị P, khi chuyển nhượng hai bên căn cứ diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, trụ đá ranh để xác định diện tích đất chuyển nhượng, cụ thể ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 1889, thửa 52, thửa 32 với thửa 1994, 1996 do bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được xác định bởi 04 trụ đá ranh, các bên không tiến hành đo đạc thực tế, khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Thiện C thực hiện, ông C có nói diện tích đã đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tháng 02/2017, ông Tr có dùng thước dây đo lại chiều ngang ranh giới giữa thửa 1889, 52, 32 thì thấy chiều dài các cạnh khi đo tương đối đúng với chiều dài các cạnh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Đầu năm 2018, ông Tr thuê kobe lấp đất lên vườn thì 04 trụ đá ranh vẫn còn. Sau đó, khi ông P (chồng bà N) lấp đất lần 2 thì ông Tr thấy trụ đá ranh vẫn còn nhưng không biết trụ đá ranh đó có phải là trụ đá ranh cũ khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hay không. Ông P có nói là cắm lại trụ đá ranh nhưng do bận việc nên ông Tr không nhớ, khi ông P cắm lại trụ đá ranh ông Tr không chứng kiến, diện tích đất lúc đó còn hoang vu và nhà ông Tr ở nơi khác nên ông Tr cũng không để ý ông P cắm lại trụ đá ranh có đúng vị trí trụ đá cũ hay không. Diện tích đất tranh chấp bị đơn sử dụng từ năm 2018 để trồng cây, xây dựng công trình kiến trúc cho đến nay, ông Tr, bà H và anh N không sử dụng, cũng không tranh chấp do nhà các nguyên đơn ở xa diện tích đất nên ít vào thăm đất không biết bị đơn lấn ranh, trước đó diện tích đất để trống không ai sử dụng, các nguyên đơn bắt đầu sử dụng diện tích đất nhận chuyển nhượng từ giữa năm 2018, đến khi làm hàng rào vào năm 2020 các nguyên đơn mới phát hiện đất bị thiếu.

Các trụ đá được đào lại vào buổi xem xét thẩm định ngày 04/7/2023, các nguyên đơn không xác định được có phải trụ đá ranh cũ hay không do các nguyên đơn không biết có ai di dời trụ đá hay không, các trụ đá hàng rào là do ông Tr cắm để làm hàng rào vào năm 2020, không phải trụ đá ranh.

Nay, ông Tr và anh N yêu cầu những nội dung sau:

- Anh N yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 1889, tờ bản đồ số 18 cấp cho anh N với thửa đất số 1994, tờ bản đồ số 18, cấp cho bà N, đất tọa lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng nối qua các mốc 11-10-14, theo sơ đồ đo đạc ngày 09/8/2022, 14/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C; Yêu cầu bà N trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 7,3m^2 trong phạm vi các mốc 10-14-9-10;

- Ông Tr yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 32, tờ bản đồ số 18 cấp cho ông Huỳnh Văn Tr với thửa đất số 1996, tờ bản đồ số 18, cấp cho bà N, đất tọa lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng nối qua các mốc 16-17 theo sơ đồ đo đạc ngày 09/8/2022, 14/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C; Yêu cầu bà N tháo dỡ, di dời tất cả các cây trồng, công trình, vật kiến trúc có trên diện tích đất tranh chấp để trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 25,0m^2 trong phạm vi các mốc 16-17-6-7-16.

Tất cả các cây trồng, công trình, vật kiến trúc có trên diện tích đất tranh chấp là của bị đơn. Các nguyên đơn không đồng ý yêu cầu phản tố của bị đơn.

Hiện trạng diện tích đất tranh chấp hiện nay không có sự thay đổi so với buổi xem xét thẩm định ngày 09/8/2022, 14/3/2023, 04/7/2023.

Các nguyên đơn thống nhất sơ đồ đo đạc ngày 09/8/2022, 14/3/2023, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/8/2022, 14/3/2023, 04/7/2023. Thống nhất giá theo Biên bản định giá ngày 15/6/2023, không cung cấp giá nào khác và cũng không yêu cầu định giá lại.

Các nguyên đơn không tranh chấp với những người giáp ranh còn lại.

Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất thửa 32, 52, 1889 do các nguyên đơn quản lý, không cầm cố thế chấp cho cá nhân, tổ chức nào.

Ông Tr và anh N không tranh chấp hay có yêu cầu gì đối với hợp đồng thế chấp và hợp đồng cho vay theo hạn mức giữa bà N, ông P đã ký với Ngân hàng TMCP N.

Ông Tr và anh N không có tranh chấp hay yêu cầu đối với ông Nguyễn Thiện C và bà Lê Thị P, nếu có tranh chấp sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

-Người đại diện cho bà Trần Thị Minh H trình bày: Bà H thống nhất lời trình bày của ông Huỳnh Văn Tr về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất. Bà H yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 52, tờ bản đồ số 18 cấp cho bà H với thửa đất số 1994, tờ bản đồ số 18, cấp cho bà N, đất tọa lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng nối qua các mốc 14-15, ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 52, tờ bản đồ số 18 cấp cho bà H với thửa đất số 1996, tờ bản đồ số 18, cấp cho bà N, đất tọa lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng nối qua các mốc 15-16 theo sơ đồ đo đạc ngày 09/8/2022, 14/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C; Yêu cầu bà N tháo dỡ, di dời tất cả các cây trồng, công trình, vật kiến trúc có trên diện tích đất tranh chấp để trả lại

diện tích đất theo đo đạc thực tế là 18.1m^2 trong phạm vi các mốc 14-15-16-7-8-9-14.

Tất cả các cây trồng, công trình, vật kiến trúc có trên diện tích đất tranh chấp là của bị đơn. Bà H không đồng ý yêu cầu phản tố của bị đơn.

Hiện trạng diện tích đất tranh chấp hiện nay không có sự thay đổi so với buổi xem xét thẩm định ngày 09/8/2022, 14/3/2023, 04/7/2023.

Bà H thống nhất sơ đồ đo đạc ngày 09/8/2022, 14/3/2023, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/8/2022, 14/3/2023, 04/7/2023. Thống nhất giá theo Biên bản định giá ngày 15/6/2023, không cung cấp giá nào khác và cũng không yêu cầu định giá lại.

Bà H không tranh chấp với những người giáp ranh còn lại.

Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất thửa 52, 1889 do các nguyên đơn quản lý, không cầm cố thế chấp cho cá nhân, tổ chức nào.

Bà H không có tranh chấp hay yêu cầu gì đối với ông Nguyễn Thiện C và bà Lê Thị P, nếu có tranh chấp sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Bà H không tranh chấp hay có yêu cầu gì đối với hợp đồng thế chấp và hợp đồng cho vay theo hạn mức giữa bà Lê Thị Tuyết N, ông Lê Thanh P đã ký với Ngân hàng TMCP N.

Theo đơn phản tố, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lê Thị Tuyết N (phần tranh chấp giữa thửa 32, 52 với thửa 1994, 1996) trình bày:

Vào năm 2013, bà N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Sơn T diện tích 142,2m^2 thửa 1109 và 1.002,3m^2 thửa 1135, tờ bản đồ số 32, có 02 cạnh diện tích đất tiếp giáp với diện tích đất của ông Nguyễn Thiện C và bà Lê Thị P. Đến tháng 8/2013, bà N hợp hai thửa đất 1109 và 1135 thành thửa mới là thửa 1917, tờ bản đồ số 32, bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với diện tích 1.144,5m^2. Năm 2015, bà N nhận chuyển nhượng diện tích 4.180,5m^2, thửa 27, tờ bản đồ số 18 từ ông Nguyễn Thiện C và bà Lê Thị P. Cùng năm 2015, bà N tách thửa 1917 thành 03 thửa mới là 2087, 2088 và 2089, đồng thời bà N hợp thửa 2089 với thửa 27 thành thửa 591. Tháng 3/2016 điều chỉnh tăng diện tích từ 4.880,8m^2 lên thành 5.148,5m^2 do việc đo đạc trước đây bị sai diện tích. Tháng 9/2016, bà N làm thủ tục tách thửa 591 thành thửa 1994 và 1993. Tháng 10/2016, tách thửa 1993 thành thửa 1995 và 1996, bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1994, 1995 và 1996 cùng trong năm 2016. Khi bà N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T, ông C và bà P đều dựa theo diện tích nêu trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các trụ đá ranh để xác định diện tích đất chuyển nhượng, không đo đạc thực tế. Những lần tách thửa, điều chỉnh tăng diện tích đều có tiến hành đo đạc thực tế.

Diện tích đất thửa 1994, 1996 do bà Lê Thị Tuyết N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tiếp giáp với thửa đất số 32 do ông Huỳnh Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa 52 do bà Trần Thị Minh H đứng tên giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất và thửa 1889 do anh Huỳnh Trần Quốc N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ranh giới giữa thửa 1994, 1996 với thửa đất số 1889, 52, 32 được xác định bởi 03 trụ đá ranh.

Khi ông P (chồng bà N) lấp đất lên vườn khoảng cuối năm 2015 – đầu năm 2016 thì trụ đá ranh vẫn còn, đến khi ông T thuê kobe lấp đất lên vườn thì ông P thấy các trụ đá có thể bị vùi lấp nên ông P cắm trụ đá khác cao hơn kế bên trụ đá cũ dọc ranh đất, mục đích trụ đá cũ bị lấp nhưng vị trí trụ đá ranh vẫn còn, ông P có liên hệ với ông T đến chứng kiến nhưng ông T không đến, bị đơn xác định các trụ đá ông P cắm lại là cặp bên vị trí trụ đá cũ dọc theo ranh đất. Các trụ đá đào lại vào buổi xem xét thẩm định ngày 04/7/2023 là trụ đá ranh cũ đã bị vùi lấp khi ông T lấp đất lên vườn.

Diện tích đất tranh chấp bị đơn đã sử dụng ổn định từ khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho đến nay, không ai ngăn cản hay tranh chấp.

Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, yêu cầu Tòa án xác định:

- Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 1996, tờ bản đồ số 18, cấp cho bà Lê Thị Tuyết N với thửa đất số 32, tờ bản đồ số 18 cấp cho ông Huỳnh Văn T, đất tọa lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng nối qua các mốc 7-6 theo sơ đồ đo đạc ngày 09/8/2022, 14/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

- Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 1994, cùng tờ bản đồ số 18, cấp cho bà Lê Thị Tuyết N với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 18 cấp cho bà Trần Thị Minh H, đất tọa lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng nối qua các mốc 9-8, ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 1996, cùng tờ bản đồ số 18, cấp cho bà Lê Thị Tuyết N với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 18 cấp cho bà Trần Thị Minh H là đoạn thẳng nối từ mốc 8-7 theo sơ đồ đo đạc ngày 09/8/2022, 14/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C;

Trường hợp Tòa án giải quyết buộc bị đơn tháo dỡ di dời các cây trồng, công trình, vật kiến trúc có trên đất thì yêu cầu các nguyên đơn bồi thường chi phí di dời với số tiền 10.000.000 đồng.

- Anh Lê Thanh P là đại diện theo ủy quyền của bị đơn Lê Thị Tuyết N (trong vụ tranh chấp giữa thửa 1889 với thửa 1994) trình bày: Thống nhất lời trình bày của chị Phan Thị Thảo Q về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất. Yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 1994, tờ bản đồ số 18, cấp cho bà Lê Thị Tuyết N với thửa đất số 1889, tờ bản đồ số 18 cấp cho anh Huỳnh Trần Quốc N, đất tọa lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng nối qua các mốc 11-10-9, theo sơ đồ đo đạc ngày 09/8/2022, 14/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C;

Chị Q và ông P xác định hiện trạng diện tích đất tranh chấp hiện nay không có

sự thay đổi so với buổi xem xét thẩm định ngày 09/8/2022, 14/3/2023, 04/7/2023.

Bị đơn thống nhất sơ đồ đo đạc ngày 09/8/2022, 14/3/2023, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/8/2022, 14/3/2023, 04/7/2023. Thống nhất giá theo Biên bản định giá ngày 15/6/2023, không cung cấp giá nào khác và cũng không yêu cầu định giá lại.

Bị đơn không tranh chấp với những người giáp ranh còn lại.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1994, 1995, 1996 đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP N chi nhánh Đồng Tháp theo hợp đồng thế chấp số 299/2021/VCB-ĐT ngày 28/6/2021 để đảm bảo khoản vay theo hợp đồng vay theo hạn mức số 458/2021/NHNT.ĐT ngày 28/6/2021 do ông Lê Thanh P, bà Lê Thị Tuyết N đã ký kết với Ngân hàng TMCP N chi nhánh Đồng Tháp. Ông P, bà N thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của bên vay đối với Ngân hàng nên bà N không có tranh chấp hay yêu cầu gì đối với hợp đồng thế chấp và hợp đồng vay ký kết giữa ông P, bà N với Ngân hàng. Nếu có phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Tại Công văn số 1227/VCB.ĐT-KHBI ngày 27/9/2023, Ngân hàng TMCP N trình bày: Ông Lê Thanh P và bà Lê Thị Tuyết N có vay vốn tại Ngân hàng TMCP N chi nhánh Đồng Tháp, để đảm bảo khoản vay của mình, ông P và bà N có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 298/2021/VCB.ĐT ngày 28/6/2021 và 299/2021/VCB.ĐT ngày 28/6/2021. Ngân hàng xác định việc thế chấp là đúng quy định, ông P và bà N chưa vi phạm hợp đồng vay và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng chưa có yêu cầu liên quan đến tài sản thế chấp, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn theo quy định pháp luật.

+ Ông Lê Thanh P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1994, 1995, 1996 đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP N chi nhánh Đồng Tháp theo hợp đồng thế chấp số 299/2021/VCB-ĐT ngày 28/6/2021 để đảm bảo khoản vay theo hợp đồng vay theo hạn mức số 458/2021/NHNT.ĐT ngày 28/6/2021 do ông Lê Thanh P, bà Lê Thị Tuyết N đã ký kết với Ngân hàng TMCP N chi nhánh Đồng Tháp. Ông P, bà N thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của bên vay đối với Ngân hàng nên ông P không có tranh chấp hay yêu cầu gì đối với hợp đồng thế chấp và hợp đồng vay ký kết giữa ông P, bà N với Ngân hàng. Nếu có phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Tại bản án số: 153/2023/DSST ngày 29/9/2023 của Tòa án thành phố C tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Huỳnh Trần Quốc N yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 1889, tờ bản đồ số 18 cấp cho anh Huỳnh Trần Quốc N với thửa đất số 1994, tờ bản đồ số 18, cấp cho bà Lê Thị Tuyết N, đất tọa lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng nối

qua các mốc 11-10-14, theo sơ đồ đo đạc ngày 09/8/2022, 14/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C; Yêu cầu bà Lê Thị Tuyết N trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 7,3m^2 trong phạm vi các mốc 10-14-9-10.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị Minh H yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 52, tờ bản đồ số 18 cấp cho bà Trần Thị Minh H với thửa đất số 1994, tờ bản đồ số 18, cấp cho bà Lê Thị Tuyết N, đất tọa lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng nối qua các mốc 14-15, ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 52, tờ bản đồ số 18 cấp cho bà Trần Thị Minh H với thửa đất số 1996, tờ bản đồ số 18, cấp cho bà Lê Thị Tuyết N, đất tọa lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng nối qua các mốc 15-16 theo sơ đồ đo đạc ngày 09/8/2022, 14/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C; Yêu cầu bà Lê Thị Tuyết N tháo dỡ, di dời tất cả các cây trồng, công trình, vật kiến trúc có trên diện tích đất tranh chấp để trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 18.1m^2 trong phạm vi các mốc 14-15-16-7-8-9-14.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn T yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 32, tờ bản đồ số 18 cấp cho ông Huỳnh Văn T với thửa đất số 1996, tờ bản đồ số 18, cấp cho bà Lê Thị Tuyết N, đất tọa lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng nối qua các mốc 16-17 theo sơ đồ đo đạc ngày 09/8/2022, 14/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C; Yêu cầu bà Lê Thị Tuyết N tháo dỡ, di dời tất cả các cây trồng, công trình, vật kiến trúc có trên diện tích đất tranh chấp để trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 25,0m^2 trong phạm vi các mốc 16-17-6-7-16.

Giữ nguyên ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 1889, 52, 32 với thửa đất 1994, 1996 cụ thể như sau:

- Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 1889, tờ bản đồ số 18 cấp cho anh Huỳnh Trần Quốc N với thửa đất số 1994, tờ bản đồ số 18, cấp cho bà Lê Thị Tuyết N, đất tọa lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng nối qua các mốc 11-10-9, theo sơ đồ đo đạc ngày 09/8/2022, 14/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C;

- Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 52, tờ bản đồ số 18 cấp cho bà Trần Thị Minh H với thửa đất số 1994, cùng tờ bản đồ số 18, cấp cho bà Lê Thị Tuyết N, đất tọa lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng nối qua các mốc 9-8, ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 52, tờ bản đồ số 18 cấp cho bà Trần Thị Minh H với thửa đất số 1996, cùng tờ bản đồ số 18, cấp cho bà Lê Thị Tuyết N là đoạn thẳng nối từ mốc 8-7 theo sơ đồ đo đạc ngày 09/8/2022, 14/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

- Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 32, tờ bản đồ số 18 cấp cho ông Huỳnh Văn T với thửa đất số 1996, tờ bản đồ số 18, cấp cho bà Lê Thị Tuyết N, đất tọa lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng nối qua các mốc 7-6 theo sơ đồ đo đạc ngày 09/8/2022, 14/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất

đai thành phố C.

Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất, tài sản, cây trồng, công trình xây dựng, công trình kiến trúc của bên người nào lấn chiếm ranh đất phải di dời, đốn chặt theo quy định của pháp luật.

Kèm theo biên bản xem xét thẩm định ngày 09/8/2022, 14/3/2023, 04/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố C, sơ đồ đo đạc ngày 09/8/2022, 14/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

- Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình theo đúng quy định của pháp luật.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Lê Thị Tuyết N về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn T bồi thường thiệt hại do di dời công trình kiến trúc, cây trồng với số tiền 10.000.000 đồng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Huỳnh Văn T được miễn tiền án phí theo quy định.

Bà Trần Thị Minh H được miễn tiền án phí theo quy định, hoàn trả lại cho bà Trần Thị Minh H 300.000 đồng theo biên lai thu số 0011330 ngày 12/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Anh Huỳnh Trần Quốc N phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0011890 ngày 20/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Lê Thị Tuyết N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0012471 ngày 20/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Về chi phí tố tụng khác: Ông Huỳnh Văn T, bà Trần Thị Minh H, anh Huỳnh Trần Quốc N phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá với số tiền là 19.716.000 đồng (Mười chín triệu bảy trăm mười sáu nghìn đồng), các nguyên đơn đã tạm ứng 18.716.000 đồng và chi xong, bị đơn đã tạm ứng 1.000.000 đồng và chi xong, do đó các nguyên đơn có nghĩa vụ phải nộp để trả cho bị đơn số tiền 1.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/10/2023 ông Huỳnh Văn T, bà Trần Thị Minh H, anh Huỳnh Trần Quốc N có đơn kháng cáo không đồng ý toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện, sửa bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Huỳnh Văn T, bà Trần Thị Minh H, anh Huỳnh Trần Quốc N vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

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

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn T, bà Trần Thị Minh H, anh Huỳnh Trần Quốc N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn T, bà Trần Thị Minh H, anh Huỳnh Trần Quốc N. Hội đồng xét xử xét thấy: Thửa đất số 32, 52, 1889, cùng tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc tại xã M, thành phố C có nguồn gốc như sau: Vào ngày 05/11/2016, ông Huỳnh Văn T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1.237,6m^2 (đất chuyên trồng lúa nước) thửa 32; bà Trần Thị Minh H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích đất 1588,0m^2 (đất chuyên trồng lúa nước) thửa 52, anh Huỳnh Trần Quốc N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất 2.158,3m^2 (đất chuyên trồng lúa nước) thửa 1889, cùng tờ bản đồ số 18, từ ông Nguyễn Thiện C và bà Lê Thị P, khi chuyển nhượng các bên không tiến hành đo đạc thực tế. Đến tháng 11/2016, ông T, bà H, anh N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đo đạc thực tế thửa 32 là 1.212,5m^2, thửa 52 là 1.569,1m^2, thửa 1889 là 2.100m^2. Tiếp giáp với thửa đất 32 là thửa đất 1996, tiếp giáp thửa 52 là thửa 1996, thửa 1994, tiếp giáp với thửa đất 1889 là thửa đất 1994, cùng tờ bản đồ số 18 do bà Lê Thị Tuyết N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguồn gốc diện tích thửa 1994, 1996 là: Vào năm 2013, bà N nhận chuyển nhượng diện tích 142,2m^2 thửa 1109 và diện tích 1.002,3m^2 thửa 1135 cùng tờ bản đồ số 32 từ ông Nguyễn Sơn T, khi chuyển nhượng không tiến hành đo đạc thực tế. Đến ngày 01/8/2013, bà N hợp thửa đất số 1109 và thửa 1135 thành thửa 1917, tờ bản đồ

số 32, diện tích 1.145,5m^2. Đến năm 2015, bà N tách thửa 1917 thành thửa 2087, 2088, 2089.

Vào ngày 13/5/2015, bà N nhận chuyển nhượng diện tích đất 4.180,5m^2 thửa 27, tờ bản đồ số 18 của ông Nguyễn Thiện Cvà bà Lê Thị P, khi chuyển nhượng không tiến hành đo đạc thực tế. Đến tháng 5/2015, bà N hợp thửa 27 và thửa 2089 thành thửa 591, tờ bản đồ số 18, diện tích 4.880,8m^2. Ngày 30/3/2016, bà N điều chỉnh tăng diện tích thửa 591 từ 4.880,8m^2 lên 5.148,5m^2 (có sự thống nhất xác nhận của người giáp ranh vào ngày 14/3/2016).

Tháng 9/2016, bà N tách thửa 591 thành thửa 1994 diện tích 2.829,1m^2 và thửa 1993 diện tích 2.319,4m^2. Tháng 10/2016, bà N tách thửa 1993 thành thửa 1995 diện tích 350m^2 và thửa 1996 diện tích 1.969,4m^2. Diện tích đo đạc thực tế thửa 1994 là 2.838,4m^2, thửa 1996 là 1.903,2m^2.

[2] Tại phiên tòa các nguyên đơn, bị đơn và ông Nguyễn Thiện C (là người chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, bị đơn) đều xác định khi các nguyên đơn, bị đơn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông C, bà P thì các bên căn cứ vào diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện trạng diện tích đất chuyển nhượng theo các trụ đá ranh đã có sẵn, không tiến hành đo đạc thực tế. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là chuyển nhượng nguyên thửa nên khi đăng ký biến động cũng chỉ căn cứ theo diện tích đất được nêu trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thực hiện, không tiến hành đo đạc thực tế. Nguyên đơn và bị đơn thống nhất vị trí trụ đá tại vị trí mốc 12, thừa nhận ranh giới quyền sử dụng đất tại vị trí mốc 11-10 theo sơ đồ đo đạc ngày 14/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

Trong quá trình sử dụng đất, hai bên nguyên đơn và bị đơn có tiến hành thuê kobe lấp đất để lên đất vườn, hiện trạng đất có sự thay đổi từ đất trồng lúa sang đất vườn. Vào cuối năm 2017, đầu năm 2018, ông P (chồng bà N) có cắm lại trụ đá ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 1996, 1994 với thửa đất số 32, 52, 1889 do các nguyên đơn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng các nguyên đơn không có ý kiến và cũng không tranh chấp.

Trên diện tích đất tranh chấp, bị đơn đã tiến hành trồng cây từ năm 2016, xây dựng công trình từ năm 2020, các nguyên đơn biết nhưng không ngăn cản hay tranh chấp.

Nguyên đơn cho rằng diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trích lục bản đồ địa chính; biên bản xác định mốc giới thửa 63 vào năm 2004 do bà Nguyễn Thị K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có xác nhận của người giáp ranh, biên bản xác định ranh, mốc giới thửa 32 khi bà Nguyễn Thị Đ còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ranh giới giữa thửa 32, 52, 1889 với thửa đất 1996, 1994 có 04 trụ đá ranh (trụ 1 tại mốc 12, trụ 2 tại mốc 10, trụ 3 tại khoảng giữa mốc 14-15, trụ 4 tại mốc 17 theo sơ đồ đo đạc ngày 14/3/2023), khi chuyển nhượng ông C cam kết giao đủ đất theo giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Sau khi được cấp giấy chứng nhận ông T có đo lại đất và thấy đủ theo giấy chứng nhận, có xác nhận của ông Trịnh Văn L là người cùng ông T đo đạc lại diện tích đất sau khi chuyển nhượng (chỉ đo theo thủ công). Nguyên đơn không xác định được các trụ đá do bị đơn xác định có phải trụ đá cũ hay không, căn cứ số liệu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp để xác định trụ đá ranh, các trụ đá nguyên đơn trồng vào năm 2020 để làm hàng rào không phải là trụ đá ranh giữa các thửa đất và theo Công văn của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C xác định diện tích đất trong phạm vi các mốc 10-7-16-10 là thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn, diện tích đất trong phạm vi các mốc 6-7-16-17-6 một phần thuộc quyền sử dụng đất thửa 32, 52 của nguyên đơn, một phần thuộc quyền sử dụng đất thửa 1996 của bị đơn.

Theo lời trình bày của bị đơn việc trồng các trụ đá mới tại vị trí mốc 10, mốc 6 được cắm lại có vị trí áp sát trụ đá cũ theo hướng dọc ranh đất và theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/7/2023 thể hiện dưới gốc các trụ đá tại vị trí mốc 10, mốc 6 vẫn còn trụ đá cũ, việc cắm trụ đá mới chỉ áp sát vào gốc trụ đá cũ theo chiều dọc ranh đất. Do đó, căn cứ vào hiện trạng thực tế các trụ đá cũ vẫn còn nguyên để xác định ranh giới quyền sử dụng đất thửa 1996 tại vị trí mốc 8 đến mốc 5 là phù hợp với hình thể diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phù hợp với hiện trạng sử dụng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn. Bởi vì, tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất các bên cũng không tiến hành đo đạc thực tế nên việc các nguyên đơn căn cứ theo diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp để xác định vị trí các mốc giới. Vì vậy án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ.

Từ những phân tích trên, xét yêu cầu kháng cáo của ông T, bà H, anh N là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do giữa nguyên bản án sơ thẩm nên ông T, bà H phải chịu tiền án phí phúc thẩm, nhưng do ông T, bà H là người cao tuổi có đơn xin miễn tiền tạm ứng án phí. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội miễn tiền án phí cho ông T, bà H. Anh N phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Tuy nhiên, trong phần quyết định của bản án tuyên chưa cụ thể rõ ràng, nên Hội đồng xét xử điều chỉnh cách tuyên cho phù hợp.

[3] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông T, bà H, anh N, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp, nên chấp nhận.

Các phần khác 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 khoản 1 Điều 308; Khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015; Điều 166; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; 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 đơn kháng cáo của ông Huỳnh Văn T, bà Trần Thị Minh H, anh Huỳnh Trần Quốc N.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 153/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố C.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Huỳnh Trần Quốc N yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 1889, tờ bản đồ số 18 cấp cho anh Huỳnh Trần Quốc N với thửa đất số 1994, tờ bản đồ số 18, cấp cho bà Lê Thị Tuyết N, đất tọa lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng nối qua các mốc 11-10-14 theo sơ đồ đo đạc ngày 14/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C; Yêu cầu bà Lê Thị Tuyết N trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 7,3m^2 trong phạm vi các mốc 10-14-9-10.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị Minh H yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 52, tờ bản đồ số 18 cấp cho bà Trần Thị Minh H với thửa đất số 1994, tờ bản đồ số 18, cấp cho bà Lê Thị Tuyết N, đất tọa lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng nối qua các mốc 14-15, ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 52, tờ bản đồ số 18 cấp cho bà Trần Thị Minh H với thửa đất số 1996, tờ bản đồ số 18, cấp cho bà Lê Thị Tuyết N, đất tọa lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng nối qua các mốc 15-16 theo sơ đồ đo đạc ngày 14/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C; Yêu cầu bà Lê Thị Tuyết N tháo dỡ, di dời tất cả các cây trồng, công trình, vật kiến trúc có trên diện tích đất tranh chấp để trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 18,1m^2 trong phạm vi các mốc 14-15-16-7-8-9-14.

5. Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn T yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 32, tờ bản đồ số 18 cấp cho ông Huỳnh Văn T với thửa đất số 1996, tờ bản đồ số 18, cấp cho bà Lê Thị Tuyết N, đất tọa lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng nối qua các mốc 16-17 theo sơ đồ đo đạc ngày 14/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C; Yêu cầu bà Lê Thị Tuyết N tháo dỡ, di dời tất cả các cây trồng, công trình, vật kiến trúc có trên diện tích đất tranh chấp để trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 25,0m^2 trong phạm vi các mốc 16-17-6-7-16.

Giữ nguyên ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 1889, 52, 32 với thửa đất 1994, 1996 cụ thể như sau:

- Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 1889, tờ bản đồ số 18 cấp cho anh Huỳnh Trần Quốc N với thửa đất số 1994, tờ bản đồ số 18, cấp cho bà Lê Thị Tuyết N, đất tọa lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng nối qua các mốc 11-10-9, theo sơ đồ đo đạc ngày 14/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C;

- Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 52, tờ bản đồ số 18 cấp cho bà Trần Thị Minh H với thửa đất số 1994, cùng tờ bản đồ số 18, cấp cho bà Lê Thị Tuyết N, đất tọa lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng nối qua các mốc 9-8, ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 52, tờ bản đồ số 18 cấp cho bà Trần Thị Minh H với thửa đất số 1996, cùng tờ bản đồ số 18, cấp cho bà Lê Thị Tuyết N là đoạn thẳng nối từ mốc 8-7 theo sơ đồ đo đạc ngày 14/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

- Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 32, tờ bản đồ số 18 cấp cho ông Huỳnh Văn T với thửa đất số 1996, tờ bản đồ số 18, cấp cho bà Lê Thị Tuyết N, đất tọa lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng nối qua các mốc 7-6 theo sơ đồ đo đạc ngày 14/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất, tài sản, cây trồng, công trình xây dựng, công trình kiến trúc của bên người nào lấn chiếm ranh đất phải di dời, đốn chặt theo quy định của pháp luật.

Kèm theo biên bản xem xét thẩm định ngày 09/8/2022, 14/3/2023, 04/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố C, sơ đồ đo đạc ngày 14/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

- Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình theo đúng quy định của pháp luật.

6. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Lê Thị Tuyết N về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn T bồi thường thiệt hại do di dời công trình kiến trúc, cây trồng với số tiền 10.000.000 đồng.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Huỳnh Văn Tđược miễn tiền án phí theo quy định.

Bà Trần Thị Minh H được miễn tiền án phí theo quy định, hoàn trả lại cho bà Trần Thị Minh H 300.000 đồng theo biên lai thu số 0011330 ngày 12/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Anh Huỳnh Trần Quốc N phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai

thu số 0011890 ngày 20/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Lê Thị Tuyết N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0012471 ngày 20/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

8. Về chi phí tố tụng khác: Ông Huỳnh Văn T, bà Trần Thị Minh H, anh Huỳnh Trần Quốc N phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá với số tiền là 19.716.000 đồng (Mười chín triệu bảy trăm mười sáu nghìn đồng), các nguyên đơn đã tạm ứng 18.716.000 đồng và chi xong, bị đơn đã tạm ứng 1.000.000 đồng và chi xong, do đó các nguyên đơn có nghĩa vụ phải nộp để trả cho bị đơn số tiền 1.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

9. Án phí phúc thẩm:

Miễn tiền án phí phúc thẩm cho ông Huỳnh Văn T, bà Trần Thị Minh H.

Anh Huỳnh Trần Quốc N phải chịu 300.000đ án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0007067, ngày 18/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C (anh N đã nộp xong).

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

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C;
- TAND thành phố C;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Trần Phước Hội