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

Bản án số: 134/2024/DS-PT
Ngày: 26/3/2024
"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: Bà Kiều Kim Xuân;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Vĩnh;

Ông Sỹ Danh Đạt.

***Thư ký phiên tòa*:** Bà Lê Thị Hồng Linh - 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 26 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 395/2023/TLPT- DS, ngày 22 tháng 11 năm 2023 về "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 117/2023/DS-ST ngày 30/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2023/QĐ-PT ngày 05 tháng 01 năm 2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 21/2024/QĐPT-DS ngày 01 tháng 02 năm 2024; Thông báo số 41/TB-TA ngày 26 tháng 02 năm 2024 về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa, giữa các giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Ngô Trần Hậu N, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Số G, Tổ A, Ấp B, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

1. Ông Lê Minh H, sinh năm 1960;

2. Bà Đỗ Thị Kiều L, sinh năm 1969;

Cùng địa chỉ: Số nhà H, đường Đ, Tổ A, Khóm B, Phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Lê Minh H, sinh năm 1960 (Văn bản ủy quyền ngày 31/01/2024).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Thanh T, sinh năm 1969 (vợ ông N);

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Thanh T: Ông Ngô Trần Hậu N, sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ: Số G, Tổ A, Ấp B, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp;

(Văn bản ủy quyền 08/6/2023).

4. Người làm chứng:

4.1. Bà Nguyễn Thanh S, sinh năm 1941 (mẹ vợ ông N);

4.2. Bà Ngô Trần Hồng N1, sinh năm 1978 (em ruột ông N);

5. Người kháng cáo: Ông Ngô Trần Hậu N là nguyên đơn, bà Trần Thị Thanh T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

(Ông N, ông H, bà S, bà N1 có mặt tại phiên tòa.)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Ngô Trần Hậu N, có đại diện theo ủy quyền của là anh Nguyễn Trường T1 trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Lê Văn H1 (bà con bên vợ của ông N) cho hai con là Lê Thị Thanh T2 và Lê Minh H. Năm 2002, bà T2 thỏa thuận bán cho ông Ngô Trần Hậu N phần đất diện tích 1.397m^2 thuộc thửa số 195, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Ngày 01/3/2004, Hộ ông Ngô Trần Hậu N được Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt QSD đất), số vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSD đất số: 17bb QSDĐ/T1 diện tích 1.397m^2, thửa số 195, tờ bản đồ số 6, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm. Ông N có trồng xoài, dừa trên đất. Liền kề giáp ranh với đất của ông N là đất thuộc thửa số 248, tờ bản đồ số 24 do vợ chồng ông Lê Minh H và bà Đỗ Thị Kiều L đứng tên.

Ngày 30/8/2007, Hộ ông Ngô Trần Hậu N được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất đổi thành thửa số 326, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.277,9m^2 (bị giảm 119,1m^2).

Khi chuyển nhượng đất, lúc ông H1 (cha bà T2 và ông H) còn sống, ông N được ông H1 chỉ và giải thích từng trụ ranh cụ thể. Ông H1 nói phần đất chia cho bà T2 được tính từ giữa mương, còn trụ ranh thì được xác định là trụ đá chung với ông Lê Hùng C, ông Lê Quang H2 và ông Lê Minh H. Việc xác định trụ đá chung với 04 chủ sử dụng đất được khẳng định lại ở Giấy xác nhận ngày 30/4/2019 của ông Lê Hùng C (bút lục 12), có nội dung: "Trước đây tôi (C) với Hậu N có thống nhất cắm một cọc phụ cách trụ ranh là hai mét. Hiện tại trụ ranh chính thức vẫn nằm giữa mương, là ranh đất giữa bốn người (H, Lê Hùng C, Lê Minh H, Lê Quang H2…"

Trong quá trình sử dụng đất, lúc ông N không có mặt, ông H tự ý đóng trụ xi măng xuống phần đất của ông N cách cọc ranh cố định của 04 chủ sử dụng đất Hậu N, Lê Hùng C, Lê Minh H, Lê Quang H2 khoảng 2m.

Đến ngày 15/01/2022, qua thông tin người cháu, ông N mới biết ông H đã rào lưới B40 lấn sang phần đất ông N là 80,4m^2. Ông H lấn chiếm đất và lấy luôn hàng xoài, hàng dừa của ông N trồng từ nhiều năm nay. Ngoài cây trồng là xoài, dừa, chuối và hàng rào lưới B40 thì trên đất không có vật kiến trúc, cây trồng nào khác.

Sau khi phát hiện ông H lấn chiếm đất, ông N có yêu cầu ông H tháo dở hàng rào trả lại đất và cây trồng trên đất cho ông N nhưng ông H không đồng ý. Do đó, ông N đã làm đơn yêu cầu hòa giải ở địa phương nhưng kết quả hòa giải không thành.

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc, phần đất tranh chấp có diện tích là 69,1m^2, tại vị trí các mốc M7, A, M9, M10, M12 về mốc M7, thuộc một phần thửa số 326, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại khóm D, Phường D, thành phố C. Trên diện tích đất tranh chấp 02 xoài và 01 trụ điện của ông N trồng, hàng rào lưới B40, một phần tường nhà của ông H. Nay, ông N yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố C giải quyết: Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 326 của Hộ ông N và thửa 248 của Hộ ông H, bà L là đường thẳng nối các mốc M9-M10-M12 theo Sơ đồ đo đạc ngày 03/01/2023 (sửa đổi, bổ sung ngày 14/8/2023) của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C; yêu cầu ông H, bà L di dời toàn bộ tài sản (bao gồm hàng rào lưới B40, một phần tường nhà) trên phần đất tranh chấp để giao diện tích đất 69,1m^2, vị trí theo các mốc như trên cho ông N quản lý, sử dụng.

Trường hợp yêu cầu khởi kiện của ông không được chấp nhận thì ông N đồng ý giao 02 xoài cho ông H sử dụng, ông H phải trả giá trị 02 cây xoài cho ông N, theo giá Hội đồng thẩm định giá đã định.

Bị đơn ông Lê Minh H (ông H đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Đỗ Thị Kiều L) trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ của ông là ông Lê Văn H1 (chết năm 2019) và bà Nguyễn Thị U (chết năm 2022) sử dụng từ 1965. Đến năm 1986 cha mẹ ông H cho đất cho các con trong gia đình, phần ông H được cho diện tích 984,1m^2, giáp với đất bà Lê Thị Thanh T2 (chị thứ 2 của ông H), ranh giới được xác định phần của ông H là đến hết con mương, phần đất của bà T2 là bờ mương. Ngày 17/9/2004, Hộ ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 984,5m^2 gồm đất thổ (ở) và cây lâu năm. Ngày 26/02/2008, Hộ ông Lê Minh H, bà Đỗ Thị Kiều L được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất thửa 248, tờ bản đồ 24, diện tích 981,1m^2.

Phần đất của bà T2 được cho, sau đó đã bán một phần cho ông N, vị trí giáp đất ông H, là giáp con mương. Con mương giáp với Rạch Cái S1 (nay là đường P). Con mương trước đây là do cha ông H (ông H1) đào để làm ruộng. Sau khi Nhà nước lấp Rạch Cái S1 thì ông H lấp một đoạn phần mương phía

trước (hiện tại là đường đi vào đất ông N), còn một đoạn phần mương phía sau chưa lấp (hiện ông N đang tranh chấp). Do trước đây ông H không trực tiếp ở trên đất nên ông N trồng cây lấn sang đất của ông. Khi ông H phát hiện, ông kêu ông N di dời thì ông N nói nếu sau này đo đạc lại mà lấn sang đất ông H thì ông N tự di dời.

Ngày 15/01/2022, ông H làm hàng rào lưới B40 trên phần đất của ông. Do đó, ông N tranh chấp đến nay. Ông H xác định toàn bộ con mương là thuộc phần đất của ông H, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông N.

Qua đo đạc, ông H xác định ranh đất giữa thửa 248 và thửa 326 là đường thẳng nối các mốc M7-A. Ông H, bà L có yêu cầu phản tố: Yêu cầu ông N, bà T di dời toàn bộ tài sản, cây trồng (02 cây xoài, 01 trụ điện) ra khỏi đất trả diện tích đất 69,1m^2 tại các mốc M7, A, M9, M10, M12, về mốc M7, một phần thửa 248, tờ bản đồ số 24 cho ông H, bà L quản lý, sử dụng.

Hiện thửa 248 ông H có cho thuê một phần. Tuy nhiên, phần gốc nhà phía sau nằm trong phần tranh chấp không liên quan đến phần cho thuê nên ông H yêu cầu Tòa án không xem xét đối với việc cho thuê.

Theo Sơ đồ đo đạc, phần đất tại mốc M2, M3, M4, M5 ông H, bà L thống nhất xác định phần đất này là của nhà nước.

Ông H, bà L thống nhất giá do Hội đồng thẩm định giá đã định, thống nhất theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh T, có ông Ngô Trần Hậu N trình bày:

Thống nhất trình bày và yêu cầu của nguyên đơn, không bổ sung gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 117/2023/DS-ST ngày 30/8/2023, Tòa án nhân dân thành phố C đã tuyên xử:

"- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Trần Hậu N đối với ông Lê Minh H, bà Đỗ Thị Kiều L về yêu cầu trả diện tích đất 69,1m^2, tại các mốc M7, A, M9, M10, M12 về mốc M7; Đất tọa lạc tại Phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Lê Minh H, bà Đỗ Thị Kiều L đối với ông Ngô Trần Hậu N, bà Trần Thị Thanh T.

Buộc ông Ngô Trần Hậu N, bà Trần Thị Thanh T di dời toàn bộ cây trồng và trụ điện trên diện tích đất 69,1m^2, thuộc một phần thửa 248, tờ bản đồ số 24, tại các mốc M7, A, M9, M10, M12 về mốc M7; Đất tọa lạc tại Phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Hộ ông Lê Minh H, bà Đỗ Thị Kiều L được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất 69,1m^2, thuộc một phần thửa 248, tờ bản đồ số 24, tại các mốc M7, A, M9, M10, M12 về mốc M7; Đất tọa lạc tại Phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Đất có tứ cận như sau:

+ Một cạnh giáp đất ông Lê Hùng C (thửa đất số 260).

+ Một cạnh giáp đất hộ ông Ngô Trần Hậu N, bà Trần Thị Thanh T (thửa 326).

+ 02 cạnh giáp đất hộ ông Lê Minh H, bà Đỗ Thị Kiều L (thửa 248).

- Ranh đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian, tài sản của hai bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 03/01/2023 và sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C ngày 14/8/2023).

- *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Ông Ngô Trần Hậu N, bà Trần Thị Thanh T phải chịu 984.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền ông N đã tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011758 ngày 17/11/2022 và 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012185 ngày 04/5/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Ông Ngô Trần Hậu N, bà Trần Thị Thanh T còn phải nộp 384.000 đồng, nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Lê Minh H đã được miễn giảm tiền tạm ứng án phí theo quy định pháp luật.

Bà Đỗ Thị Kiều L được nhận lại 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012449 ngày 14/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Do ông Lê Minh H nộp thay).

- *Về chi phí tố tụng*: Tổng chi phí là 10.162.000 đồng. Ông Ngô Trần Hậu N, bà Trần Thị Thanh T phải chịu, nhưng ông N đã tạm ứng và chi xong.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền và thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ của người được thi hành án, người phải thi hành án, thời hạn yêu cầu thi hành án của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/9/2023, ông Ngô Trần Hậu N và bà Trần Thị Thanh T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm số 117/2023/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố C, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N theo hướng:

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Minh H về việc buộc ông N và bà Trần Thị Thanh T di dời toàn bộ cây trồng và trụ điện trên diện tích đất 69,1m², thuộc một phần thửa 248, tờ bản đồ số 24, tại các mốc M7, A, M9, M10, M12 về mốc M7, đất tọa lạc tại phường D, thành phố C.

- Buộc ông H, bà L di dời toàn bộ tài sản (bao gồm hàng rào lưới B40, một phần tường nhà) trên phần đất tranh chấp để giao diện tích đất cho ông N. Phần đất có diện tích thực tế là 69,1m², thuộc một phần thửa số 248, tờ bản đồ số 24, tại vị trí các mốc M7, A, M9, M10, M12 về mốc M7, tọa lạc tại khóm D, phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Trường hợp yêu cầu khởi kiện của ông N không được chấp nhận thì ông N đồng ý giao 02 cây xoài cho ông H sử dụng, ông H phải trả giá trị 02 cây xoài cho ông N theo giá Hội đồng định giá đã định."

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông N, là bị đơn, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông N trình bày: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện ranh đất tại đâu. Việc chuyển nhượng QSD đất với bà T2 là chuyển nhượng hết thửa. Ông H không thừa nhận ranh đất giữa ông N và ông H là trụ đá giữa mương làm ông bức xúc. Vì lúc ông H1 còn sống, có chỉ ranh đất cho ông là giữa mương, có người làm chứng là ông Lê Hùng C (người giáp ranh đất với ông), mẹ vợ ông (bà Nguyễn Thanh S), em gái ông (bà Ngô Trần Hồng N1) biết. Do đó, ông đã trồng xoài, dừa trên bờ thuộc đất của ông mười mấy năm nay. Tòa án cấp sơ thẩm và Hội đồng xét xử phúc thẩm cho rằng ông không khiếu nại về diện tích đất thiếu là không đúng, ông có khiếu nại nhưng chỉ nói miệng, và được trả lời (miệng) là ranh đất của ông không thay đổi, diện tích giảm là do tính toán sai. Do đó, ông tin tưởng nên không khiếu nại. Đất bà T2 được ông H1 cho là đất ruộng thì phải sử dụng mương, ông H nói mương của ông H là không đúng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu của ông. Trường hợp yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, ông bỏ cây, không yêu cầu bồi thường, trụ điện do điện lực trồng, ông không có yêu cầu.

Bị đơn ông H, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L thống nhất bản án sơ thẩm, không kháng cáo, không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông N, bà T. Ông H cho rằng con mương là do gia đình ông đào. Khi cha ông (H1) cho đất, cha ông nói phần đất của ông hết mương, do đó, ông đã lắp một đoạn phía ngoài giáp Rạch Cái S1 (nay là đường P), phần còn lại ông N đang tranh chấp.

Người làm chứng bà Nguyễn Thanh S trình bày: Bà với ông H1 (cha ông H) là bà con cô cậu ruột, ông N là rể của bà. Lúc ông N mua đất của bà T2, ông H1 xác định đất của bà T2 là giữa mương, ông H có phần đất bên kia bờ sông. Bà cam kết lời trình bày của bà là sự thật.

Người làm chứng bà Ngô Trần Hồng N1 trình bày: Bà là em ruột của ông N, bà có ở nhờ trên phần đất ông N mua của bà T2. Khoảng năm 2007, lúc ông H1 còn sống có chỉ ranh đất giữa bà T2 và ông H là giữa mương. Bà cam kết lời khai của bà là sự thật.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến (Có bài phát biểu kèm theo):

- Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký phiên tòa cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Lê Văn H1. Ông H1 cho con là bà T2 và ông H. Năm 2003, bà T2 chuyển nhượng thửa 195, diện tích

1.397m^2 đất cây lâu năm cho ông N, chuyển hết thửa, trên giấy tờ, không đo đạc thực tế. Năm 2004, Hộ ông N được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Năm 2007, H3 ông N được cấp đổi theo lưới tọa độ, diện tích đất bị thiếu, Ủy ban xác định là do đo đạc sai. Ông N cho rằng ranh đất do ông H1 giao (chỉ) là giữa mương. Tuy nhiên, bà T2 xác định yêu cầu của ông N không đúng, khi thỏa thuận chuyển nhượng, bà T2 xác định ranh đất với phía ông H là ½ bờ đê. Giấy xác nhận ranh ngày 30/4/2019 do ông N cung cấp chỉ có ông C và ông N ký tên. Ông C trình bày, ông chỉ thống nhất ranh với ông N, không biết ranh giữa ông N và ông H. Đối chiếu hình thể thửa đất được cấp và diện tích đo đạc thực tế của 02 thửa đất 326 của ông N và 248 của ông H, có đủ căn cứ xác định yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của ông N không có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông 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 tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo nguyên đơn ông Ngô Trần Hậu N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh T, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.1] Nguồn gốc đất của ông N2, do ông N2 nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Thanh T2, chị ruột của ông H, năm 2022. Nguồn gốc đất của bà T2 do cha là ông Lê Văn H1 tặng cho. Thời điểm chuyển nhượng, Hộ bà Lê Thị Thanh T2 đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 19/5/2000 gồm 03 thửa (cùng tờ bản đồ số 6): thửa 170, diện tích 150m^2, mục đích sử dụng T, thửa 194, diện tích 760m^2, mục đích sử dụng LN (cây lâu năm) và thửa 195, diện tích 1.397m^2, mục đích sử dụng LN (bút lục 15,48). Ngày 30/12/2002, bà T2 làm hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho ông N2 thửa 195, diện tích 1.397m^2, hợp đồng được Ủy ban nhân dân phường D, thị xã C (nay là thành phố C) chứng thực ngày 05/9/2003. Việc chuyển nhượng hết thửa, không tiến hành đo đạc, cắm mốc ranh với ông H. Ngày 01/3/2004, Hộ ông N2 được cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 195, diện tích 1.397m^2 (bút lục 17). Năm 2007, ông N2 có đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất. Tại Biên bản số 98 về việc khảo sát hiện trạng sử dụng đất và đối chiếu giữa bản đồ thửa với bản đồ lưới tọa độ thể hiện thửa 195, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.397m^2 chuyển sang bản đồ lưới thành thửa 326, tờ bản đồ 24, diện tích còn 1.277,9m^2 mục đích sử dụng LN, giảm 119,1m^2, nguyên nhân giảm diện tích do tính toán sai. Tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất có đủ chữ ký của người giáp ranh trong đó có Lê Hùng C, Lê Minh H (Bút lục 33, 55, 56, 57). Ông N2 thừa nhận: Khi cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất có người chỉ ranh, xác định mốc để cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc đất, do ông N2 đã chỉ ranh. Ngày 30/8/2007, Hộ ông Phan Trần Hậu N2, bà Trần Thị Thanh T được cấp (đổi) giấy chứng nhận QSD đất thành thửa 326, tờ bản đồ 24, diện tích còn 1.277,9m^2 mục đích sử dụng LN. Sau khi

ông N2 nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông N2 phát hiện diện tích đất bị giảm nhưng ông N2 không khiếu nại.

[1.2] Nguồn gốc đất của ông H là do cha mẹ để lại, thửa liền kề với bà T2. Hộ ông H được cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu vào ngày 19/5/2000 gồm 02 thửa (cùng tờ bản đồ 06): thửa 168 diện tích 150m^2, mục đích sử dụng T (thổ) và thửa 193, diện tích 726m^2, mục đích sử dụng LN (lâu năm), tổng diện tích 876m^2. Năm 2004, ông H có đơn đăng ký xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 02 thửa 168 và 193 nhập thành thửa 248, diện tích tăng thành 984,5m^2 (nguyên nhân tăng do tính toán), trong đó đất thổ 150m^2 đất lâu năm 834,5m^2. Ông H được cấp lại giấy chứng nhận QSD đất tháng 9 năm 2004 (bút lục 136, 135, 134, 131, 127). Năm 2008, ông H xin cấp đổi lại giấy chứng nhận QSD đất và đăng ký biến động do đổi địa giới hành chính từ thị xã lên thành phố C. Ngày 26/12/2008, Hộ ông Lê Minh H và bà Đỗ Thị Kiều L được cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 248, tờ bản đồ 24 diện tích 984,1m^2, trong đó đất thổ 150m^2, đất trồng cây lâu năm 984,5m^2 (bút lục 129, 130, 102).

[1.3] Ông N2 cho rằng, ranh đất giữa thửa 326 của ông H3 ông H, bà T với thửa 248 của Hộ ông H, bà L là giữa mương nay là mốc M9-M10-M12 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 03/01/2023 (bổ sung ngày 14/8/2023) của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C. Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.3.1] Ông N2 và người làm chứng (bà S, bà N1) xác định khi ông N2 chuyển nhượng đất của bà T2, lúc ông H1 còn sống (khoảng năm 2007) có chỉ ranh cho ông N2 là trụ đá giữa mương (M9). Tuy nhiên, lời trình bày của ông N2, bà S, bà N1 không được ông H thừa nhận. Mặt khác, ông N2 không chứng minh được thời điểm ông H1 chỉ ranh có ông H và được ông H xác nhận (bằng văn bản) ranh đất giữa hai bên là trụ đá M9 giữa mương như hiện tại. Ngoài ra, sau khi ông H1 cho đất bà T2, bà T2 đi đăng ký giấy chứng nhận QSD đất, khi bà T2 chuyển nhượng đất cho ông N2 thì đất thuộc quyền sử dụng của bà T2 không còn của ông H1. Qua lấy lời khai của bà T2, bà xác định: Ranh đất giữa bà và ông H được xác định lúc bấy giờ là ½ bờ đê, phần con mương và ½ bờ đê là của ông H. Khi bà chuyển nhượng đất cho ông N2 có làm giấy tay ghi rõ vấn đề này, giấy tay do ông N2 giữ, bà T2 không có giữ (bút lục số 125).

[1.3.2] Người làm chứng, ông Lê Hùng C trình bày: Trước đây, lúc ông H1 còn sống, thời điểm ông H1 chưa cho đất bà T2 và ông H thì ông C cùng ông H1, ông H2 có xuống trụ đá để xác định ranh giữa 03 người. Sau đó, ông H1 cho đất bà T2, ông H. Ranh đất giữa bà T2, ông H được cho vị trí nào thì ông C không biết. Khoảng năm 2019, ông N2 có yêu cầu ông C xác định ranh nên ông C có xác định ranh đất giữa ông C và ông N2, chứ ông C không biết ranh đất giữa ông H và ông N2 ở vị trí nào (bút lục số 180).

[1.3.3] Việc ông N2 trồng cây trên đất tranh chấp, như ông H trình bày là do chưa sử dụng đất nên ông H chưa phát hiện, khi ông H phát hiện, ông có nói

ông N2 di dời thì ông N2 nói nếu sau này đo đạc lại mà lấn sang đất ông H thì ông N2 tự di dời.

[1.3.4] Theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C ngày 03/01/2023 (bổ sung 14/8/2023) diện tích đất ông N2 hiện đang sử dụng tại các mốc M7, A, M8, M18, M17, M16, M15, M14, M13 về mốc M7 (chưa tính phần đất tranh chấp) là 1.308,3m^2, so với giấy chứng nhận QSD đất được cấp là 1.277,9m^2, thì dư 30,4m^2. Sơ đồ thể hiện: Thửa 326 cạnh giáp đất ông C có chiều ngang là 29,15m (mốc A-M8-M18). Theo giấy chứng nhận QSD đất Hộ ông N2 được cấp: Cạnh giáp đất ông C có chiều ngang là 29m (dư 0,15m). Nếu xác định ranh đất giữa thửa 326 của ông N2 và thửa 248 của ông H là mốc M9-M10-M12 (theo ông N2 đó là giữa mương) thì phần đất tranh chấp tại các mốc M7, A, M9, M10, M12 về mốc M7 có diện tích 69,1m^2. Như vậy, nếu tính luôn diện tích tranh chấp mà ông N2 yêu cầu thì phần đất của ông N2 có một cạnh giáp đất ông C có chiều ngang là 30,69m, tổng diện tích 1.377,4m^2 so với diện tích Hộ ông N2 được cấp là 1.277,9m^2 thì sẽ dư 99,5m^2.

[1.3.5] Căn cứ Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C ngày 03/01/2023 (bổ sung 14/8/2023), diện tích đất của ông H đang quản lý, sử dụng tại các mốc M1, M2, M5, M7, M12, M10, M9 về mốc M1 diện tích là 867,4m^2 (chưa tính phần đất tranh chấp) so với diện tích được cấp 984,5m^2 thì thiếu 117,1m^2. Trong đó, một cạnh giáp đất ông C, ông H2 có chiều ngang là 10,79m. So với giấy đất được cấp, chiều ngang đất ông H4 giáp ông H2, ông C là 12,48m, thì thiếu 1,69m. Nếu xác định ranh đất giữa thửa 248 của ông H và thửa 326 của ông N2 là mốc A-M7 (theo ông H xác định, cộng luôn vùng tranh chấp 69,1m^2) thì diện tích đất của ông H theo hiện trạng so với giấy chứng nhận QSD đất được cấp vẫn còn thiếu 48m^2, trong đó cạnh giáp đất ông C, ông H2 có chiều ngang là 12,33m (thiếu 0,15m). Tuy nhiên, ông H đồng ý theo Sơ đồ đo đạc giải quyết tranh chấp.

[1.3.6] Tại Công văn số 3400/CNVPĐKĐĐTPCL-KTĐC ngày 18/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C cung cấp thông tin: *"...3. Vị trí đất từ các mốc A, M7, M12, M10, M9 về mốc A có diện tích 69,1m^2 tương ứng một phần diện tích đất của thửa 248, tờ bản đồ số 24 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho H3 ông Lê Minh H..."*

[1.3.7] Từ các chứng cứ, nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Việc ông N2 yêu cầu xác định ranh đất giữa thửa 326 của Hộ ông N2 với thửa 248 của Hộ ông H là đường thẳng nối các mốc M9-M10-M12 và yêu cầu ông H, bà L di dời toàn bộ tài sản (bao gồm hàng rào lưới B40, một phần tường nhà) trên phần đất tranh chấp để giao diện tích đất 69,1m^2 vị trí theo các mốc M9-M10-M12-M7-A về M9 cho ông N2 quản lý, sử dụng là không có căn cứ.

[1.3.8] Đối với yêu cầu phản tố của ông H, bà L: Yêu cầu ông N2, bà T di dời toàn bộ tài sản, cây trồng (02 cây xoài, 01 trụ điện) ra khỏi đất trả diện tích đất 69,1m^2 tại các mốc M7, A, M9, M10, M12, về mốc M7, thuộc một phần

thửa 248, tờ bản đồ số 24 cho ông H, bà L quản lý, sử dụng là có căn cứ, như phân tích, nhận định trên.

[1.3.9] Đối với 02 cây xoài và trụ điện trên phần đất tranh chấp, ông N2 không yêu cầu bồi thường, Hội đồng xét xử không xem xét.

[1.4] Từ những nhận trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Bản án dân sự sơ thẩm số 117/2023/DS-ST ngày 30/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố C là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Ông N2, bà T kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới, chứng minh cho kháng cáo là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông N2, bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, điều chỉnh cách tuyên án cho khoa học, ngắn gọn, dễ hiểu, dễ thi hành.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên ông N2, bà T phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là phù hợp, có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Ngô Trần Hậu N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh T.

- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 117/2023/DS-ST ngày 30/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố C.

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm c Khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; 166; Điều 227; Điều 228; Điều 235; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 175 Bộ luật dân sự;

- Điều 3, 26, 100, 166, 203 của Luật Đất đai;

- Điều 12, Khoản 1, 3, 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Trần Hậu N đối với ông Lê Minh H, bà Đỗ Thị Kiều L về yêu cầu xác định ranh đất và di dời tài sản trả đất cho ông N.

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Lê Minh H, bà Đỗ Thị Kiều L đối với ông Ngô Trần Hậu N, bà Trần Thị Thanh T về yêu cầu ông N, bà T di dời tài sản trả đất cho ông H, bà L.

- Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 326, tờ bản đồ số 24, do Hộ ông Ngô Trần Hậu N và bà Trần Thị Thanh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với thửa 248, tờ bản đồ số 24, do Hộ ông Lê Minh H và bà Đỗ Thị Kiều L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, là đoạn thẳng nối từ mốc M7-A theo Sơ đồ đo đạc đo vẽ ngày 03/01/2023 (sửa đổi, bổ sung ngày 14/8/2023) của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

- Buộc ông Ngô Trần Hậu N, bà Trần Thị Thanh T di dời 02 cây xoài, 01 trụ điện trên phần đất diện tích 69,1m^2 tại các mốc M7, A, M9, M10, M12 về mốc M7, thuộc một phần thửa 248, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại Phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, giao diện tích đất trên cho ông Lê Minh H, bà Đỗ Thị Kiều L quản lý, sử dụng.

- Các bên (Ông N, bà T, ông H, bà L) được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất. Tài sản của hai bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

- Các đương sự được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và chịu chi phí (nếu có).

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/01/2023 của Tòa án nhân dân thành phố C và Sơ đồ đo đạc đo vẽ ngày 03/01/2023 (sửa đổ, bổ sung ngày 14/8/2023) của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.)

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Ngô Trần Hậu N, bà Trần Thị Thanh T phải chịu 984.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông N đã nộp: 300.000 đồng nộp ngày 17/11/2022, theo biên lai thu số 0011758 và 300.000 đồng nộp ngày 04/5/2023, theo biên lai thu số 0012185 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Ông Ngô Trần Hậu N, bà Trần Thị Thanh T chỉ còn phải nộp 384.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Đỗ Thị Kiều L được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp ngày 14/6/2023, theo biên lai thu số 0012449 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (do ông Lê Minh H nộp thay).

Ông Lê Minh H đã được miễn nộp tạm ứng án phí, do là người cao tuổi.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông N, bà T mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng ông N đã nộp ngày 14/9/2023, theo biên lai số 0006882; 300.000 đồng bà T đã nộp ngày

14/9/2023, theo biên lai số 00068091 của Chi cục Thi hành án thành phố C được trừ vào án phí phúc thẩm phải nộp (Ông N, bà T đã nộp án phí phúc thẩm xong).

- Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí xem xét thẩm đinh tại chỗ, đo đạc, định giá là 10.162.000 đồng. Ông Ngô Trần Hậu N, bà Trần Thị Thanh T phải chịu. (Ông N đã tạm ứng và chi xong).

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.

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

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh;
- Tòa án ND Tp. C;
- Chi cục Thi hành án Dân sự Tp. C;
- Phòng KTNV-TAND Tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án và VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Kiều Kim Xuân