TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 277/2024/DS-PT Ngày: 28-5-2024 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: Ông Nguyễn Ngọc Vạng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Tặng;

Ông Đinh Chí Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Quốc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Trần Thị Điểu - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 28/5/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 354/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 11 năm 2023 về việc "tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 54/2023/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 267/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1967; Địa chỉ: Số D, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp

Người đại diện theo ủy quyền của ông B:

Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1970; Địa chỉ: Số D, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. *(Có mặt)*

Anh Nguyễn Văn L1, sinh năm 1990; địa chỉ: Số I, ấp B, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. *(Có mặt)*

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Văn H, sinh năm 1947; Địa chỉ: Số D, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. *(Có mặt)*

2.2. Bà Lê Thị T, sinh năm 1973; Địa chỉ: Số D, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. *(Có mặt)*

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

3.1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1970

3.2. Anh Huỳnh Minh K, sinh năm 1993 *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

3.3. Anh Huỳnh Minh T1, sinh năm 1994 *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

3.4. Anh Huỳnh Minh L2, sinh năm 2001 *(Có mặt)*

3.5. Chị Đinh Thị Thu D, sinh năm 1992 *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

3.6. Chị Nguyễn Thị Anh T2, sinh năm 1998 *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: Số D, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Bà Hồ Thị C, sinh năm 1952 *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

3.8. Anh Lê Văn Đ, sinh năm 1982 *(Có mặt)*

3.9. Chị Lê Thị L3, sinh năm 1974 *(Vắng mặt)*

3.10. Chị Lê Thị Cẩm H1, sinh năm 1982 *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: Số D, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.11. Anh Võ Hoàng P, sinh năm 1969 *(Có mặt)*

3.12. Anh Võ Phong T3, sinh năm 1993 *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

3.13. Chị Võ Thị Thu M, sinh năm 2003 *(Vắng mặt)*

3.14. Chị Hồ Thị Thanh N, sinh năm 1998 *(Vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: Số D, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Huỳnh Văn B là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Bà Nguyễn Thị L là người đại diện hợp pháp của ông Huỳnh Văn B và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 67, diện tích 4.349,6m, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, trước đây là của ông Huỳnh Văn C1 (cha của B) tạo lập và sử dụng để cất nhà. Đến khoảng năm 1998, thì ông C1 cho vợ chồng bà L, ông B được quyền sử dụng và được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất lần đầu cho hộ ông Huỳnh Văn B thửa 1154, năm 1998 nhận chuyển nhượng thêm của ông Nguyễn Văn M1 và ông H2 đến năm 2006, ông B1 được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1348 và thửa 1349. Đến năm 2012, ông B làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo đó 03 thửa đất số 1348, 1349 và thửa 1154, tờ bản đồ số 5 hợp thành một thửa. Đến ngày 7 tháng 8 năm 2013 UBND huyện L đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với thửa đất mới là thửa số 4, tờ bản đồ số 67 có diện tích là 4.349,6m^2, trong đó có 50m^2 đất ở và 4.299,6m^2 đất trồng cây lâu năm. Khi làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cơ quan chuyên môn có tiến hành đo đạc những hộ giáp ranh gồm ông Hồ Văn C2, ông Lê Văn H và ông Võ Hoàng P (chồng bà T) có ký tên xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa các bên nhưng chưa có trồng trụ đá. Đến năm 2018, gia đình bà L, ông B mua trụ đá và căng dây cùng với những hộ giáp ranh trong đó có gia đình ông H và gia đình bà T thống nhất cắm trụ đá để làm ranh giới giữa các thửa đất. Khi cắm các trụ đá phía giáp đường đan gia đình bà L cũng biết là chiều ngang đất so với giấy chứng nhận được cấp là bị thiếu nhưng để giữ tình làm nghĩa xóm nên gia đình đồng ý cắm trụ đá ở mé sông, hiện nay ông H và bà T cho rằng đó là ranh giữa hai bên.

Theo đó, đối với ranh đất giữa đất ông B tại thửa số 4 và đất bà T thửa 1101 thì trước đây ranh đất giữa hai thửa đất là trụ cây ai cắm thì vợ chồng bà L không biết nhưng sau đó hai bên đã thỏa thuận cắm lại hai trụ đá hai đầu. Sau khi thỏa thuận ranh xong thì gia đình bà L đã làm hàng rào trụ đá lưới B40. Đến năm 2022, thì vợ chồng bà L có xây hàng rào khung bê tông cốt thép, vách tường, khi làm hàng rào đã căng dây tại vị trí trụ đá đã có sẵn ở hai đầu, lúc xây dựng phía bà T có chứng kiến nhưng không có ý kiến. Tuy nhiên, sau đó bà T lại cho rằng ranh đất của bà T từ hàng rào mà vợ chồng của bà L xây dựng ở phía giáp đường đan đo qua đất của vợ chồng bà L thêm 03cm nữa, nên hai bên xảy ra tranh chấp còn ở phía trong thì theo trụ đá không tranh chấp. Ông B có làm đơn gửi UBND xã nhờ giải quyết để xác định lại ranh đất giữa hai bên. UBND xã T có mời hai bên lên giải quyết, tại buổi hòa giải ở xã ông B yêu cầu địa chính xuống đo đạc lại đất để xác định lại ranh đất giữ hai bên, vì đất của ông B đã đo đạc có kích thước cụ thể và có những người giáp ranh ký tên xác nhận. Khi xây dựng hàng rào vợ chồng bà L có chừa ra 30cm

(ba tấc) mới tới ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên nhưng phía gia đình bà T vẫn cho rằng vợ chồng bà L xây hàng rào lấn qua đất của bà T là 03cm nên bà T không đồng ý nên việc hòa giải của UBND xã không thành. Nay bà L thống nhất trụ đá đã cắm ở sau hậu mốc M21, còn ở phía đường đan là mốc M2 theo sơ đồ đo đạc là ranh giữa hai bên. Trên đất tranh chấp không có tài sản nào của gia đình bà L ở trên đất. Trường hợp Tòa án xác định phần hàng rào của gia đình bà L xây lấn qua đất của bà T thì gia đình bà L sẽ tự nguyện đập bỏ.

Đối với ranh đất giữa vợ chồng bà L với đất hộ ông H thì vào năm 2018, vợ chồng bà L và ông H3 có thỏa thuận cắm trụ đá làm ranh đất để hai bên sử dụng. Theo đó, hai bên đã cắm mười mấy trụ đá để làm ranh giữa hai bên và kéo lưới B40 làm hàng rào. Sau đó khoảng một tuần thì ông H không đồng ý trụ đá ở giáp đường đan và cự cãi yêu cầu gia đình bà L phải nhổ trụ đá dời về phía đất vợ chồng bà L thêm 60cm, để giữ mối quan hệ tình làng nghĩa xóm nên vợ chồng bà L đồng ý dời trụ đá về phía đất của bà L là 60cm theo yêu cầu của ông H. Sau đó, gia đình bà L đã làm hàng rào kiên cố theo trụ đá mà hai bên đã xác định. Tuy nhiên, ranh đất giữa vợ chồng bà L và ông H ở giáp đường đan không phải là trụ đá có sẵn hai bên thống nhất cắm mà từ trụ hàng rào của gia đình bà L xây dựng đo qua đất của ông H thêm 60cm mới là ranh giới giữa hai bên (khi xây dừng gia đình bà L bỏ ra 60cm từ hàng rào đo ra hiện nay tranh chấp). Sau khi làm hàng rào xong ở phía sau vợ chồng bà L có làm một mái che làm mái tôn ra khỏi hàng rào một chút nhưng vẫn còn trên đất của ông B thì phía ông H tranh chấp, vợ chồng bà L đã nhiều lần yêu cầu ông H xác định lại ranh đất là trụ đá lần đầu (từ hàng rào đo qua 60cm) mà hai bên đã thỏa thuận nhưng ông H không đồng ý. Ông B đã làm đơn yêu cầu U đo đạc lại đất để xác định lại ranh đất giữa hai bên là từ cột hàng rào của vợ chồng bà L đo qua đất ông H thêm 60cm nhưng ông H không đồng ý. Thừa nhận trụ đá hai bên thỏa thuận trước đây, khi đo đạc ông H xác định ở phía đường đan hiện nay vẫn còn. Bà L khẳng định phần ranh đất giữa đất bà L thửa số 4 và đất ông H thửa số 6 chỉ tranh chấp mốc giới ở giáp đường đan còn các mốc còn lại theo sơ đồ thì thống nhất giữ nguyên không có tranh chấp.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện L cấp cho hộ ông B vào ngày 7 tháng 8 năm 2013 phía giáp đường đan có chiều dài là 14,3m, nhưng nay đo đạc thực tế trong phạm vi hàng rào gia đình bà L đã xây

dựng chỉ còn lại 13,46m là bị thiếu 0,84m. Lý do bị thiếu là khi gia đình bà L xây dựng hàng rào chưa làm hết phần đất của mình mà còn chừa ra phía giáp ông H là 0,6m và phía giáp đất bà T là 0,3m, nên yêu cầu tòa án phải xác định ranh đất của gia đình bà L ở phía giáp đường đan đo từ đất của ông H qua đất bà T là 14,30m theo kích thước ghi trong giấy chứng nhận. Do đó, vợ chồng bà L yêu cầu hộ ông H trả lại cho vợ chồng bà L phần diện tích đất qua đo đạc thực tế có diện tích là 10,3m^2 trong phạm vi các mốc M4, M5, M22 về M4 và yêu cầu hộ bà T phải trả lại phần đất từ cột hàng rào đo ra 0,3m dài đến mốc M21 có diện tích đất là 7m^2 trong phạm vi các mốc M2, M3, M21 về M2 theo sơ đồ đo đạc ngày 27/4/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L. Xác định ranh giới giữa đất ông B thửa số 4 với đất ông H thửa số 6 là nối các mốc M5, M22, M23, M12 và ranh giới giữa đất ông B thửa số 4 với đất của bà T thửa số 1101 là nối các mốc M2 đế M21 theo sơ đồ đo đạc ngày 27/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L. Trên phần đất tranh chấp không có tài sản gì, tuy nhiên gia đình bà L có cất một mái hiên làm tôn có lấn qua một ít, nếu Tòa xử đất thuộc về ông H thì gia đình bà L sẽ tự nguyện di dời, dỡ bỏ. Đối với phía giáp ranh đất của bà T thì không có tài sản gì trên đất nhưng nếu Tòa án xác định hàng rào của gia đình bà L có xây lấn qua đất của bà T thì gia đình bà L cũng tự nguyện đập bỏ để trả đất cho bà T.

- *Ông Lê Văn H trình bày:* Trước đây cha là Lê Văn S sinh năm 1921 và mẹ là Nguyễn Thị T4 sinh năm 1919 (hiện cha mẹ đã chết) có cho ông H một miếng đất gồm đất thổ, LNK, đất lúa, tổng diện tích khoảng hơn 05 công tầm lớn. Vị trí miếng đất tại nơi gia đình ông H cất nhà ở hiện nay. Hướng đông giáp với đất ông Huỳnh Văn C1 là cha của ông B sau này là ông Huỳnh Văn B sử dụng; Hướng tây giáp đất Huỳnh Văn T5; Hướng nam giáp sông (lộ đan hiện nay), bề ngang khoảng 4 tầm. Hướng bắc giáp thủy lợi và bên kia thủy lợi. Năm 1993, hộ ông H được UBND huyện T (nay là huyện L) cấp giấy CNQSD đất, diện tích 6.600m^2. Quá trình sử dụng đất ổn định, phía giáp lộ thì gia đình ông H cất nhà ở tới bây giờ, phía sau trồng cây ăn trái, phía sau cùng là trồng lúa. Năm 2013, xã và huyện có chủ trương cấp đổi bằng khoán đất lại nên ông H có mang giấy chứng nhận QSD đất cũ ra UBND xã T để nộp và ký tên vào giấy tờ do cán bộ xã và huyện hỗ trợ. Đến ngày 07/8/2013 thì được cấp giấy chứng nhận QSD đất theo mẫu mới, gồm: Thửa số 6, tờ bản đồ 67, diện tích: Đất ONT 300m, đất CLN 1093,3m², Thửa số 351, tờ bản đồ 58, diện tích:

Đất chuyên trồng lúa nước 2086m². Thửa số 6, tờ bản đồ 71, diện tích: Đất chuyên trồng lúa nước 1.161m². Còn một thửa ngoài cùng, bên kia thủy lợi, đất lúa. Quá trình huyện, xã đo đạc ông H không nắm, ông H nghĩ là cấp theo hiện trạng, nên ông H không có kiểm tra kích thước về chiều ngang, cũng như chiều dọc là bao nhiêu mét, chỉ ký giáp ranh thực tế sử dụng.

Đến khoảng năm 2018, thì bên gia đình ông Huỳnh Văn B tự căng dây có mời ông H ra để thống nhất ranh đất giữa hai bên rồi xuống các trụ đá, hai bên đã thống nhất ranh đất và xuống khoảng hơn 10 trụ đã, từ phía giáp đường lộ và sông kéo dài ra ngoài đồng đến giáp thủy lợi (hết các thửa đất của hai bên), hiện nay các trụ đá vẫn còn nguyên hiện trạng. Sau khi thống nhất ranh xong thì bên gia đình ông Huỳnh Văn B xây dựng hàng rào lưới B40 dọc theo ranh đất. Đến khoảng năm ngoái thì ông B xây dựng hàng rào kiên cố và tôn nền cao hơn đất của ông H khoảng 60 – 70cm, lúc xây dựng hàng rào kiên cố và tôn nền thì bên gia đình ông B có căng dây từ trụ đá ngoài sông đến trụ đá ở phía sau (M22) và mời ông H ra để tiếp tục thống nhất ranh đất giữa hai bên cho gia đình ông B xây dựng hàng rào. Hàng rào tồn tại cho đến nay và các trụ đá hiện nay vẫn còn (có hình ảnh gửi cho Tòa án để chứng minh). Sau khi làm hàng rào xong thì gia đình bà L có làm một mái che để mái tôn hướng qua đất của ông H nên khi mưa xuống nước chảy qua nhà của ông H nên ông H yêu cầu gia đình bà L khắc phục nên mới xảy ra tranh chấp. Như vậy, gia đình ông H không có lấn ranh đất với bên ông B. Do đó, ông H không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu Tòa án giải quyết giữ nguyên hiện trạng ranh giữa hai bên là các trụ đá và hàng rào có sẵn tại các mốc M4, M22, M23, M12 theo sơ đồ đo đạc ngày 27/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L. Trên phần đất tranh chấp không có tài sản gì trên đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính hiện nay con ruột là Lê Thị L3 đang giữ.

- *Bà Lê Thị T trình bày:* Phần đất của hộ bà T đứng tên tại thửa 1101, tờ bản đồ 5, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị T vào ngày 21/5/2003. Phần đất này trước đây là của cha của bà T tên là Lê Văn H cho bà T đứng tên. Phần đất này giáp với ông Hồ Văn C2, Huỳnh Văn C1 (cha của ông Huỳnh Văn B) lúc đầu là trụ cây, sau đó gia đình ông B thay trụ cây bằng trụ đá, gia đình bà T sử dụng đất trong phạm vi 04 trụ đá hiện nay là mốc M20, M21 và hai trụ đá ở mé sông hiện nay vẫn còn. Một thời gian sau ông B tiến

hành xây dựng hàng rào bằng bê tông cốt thép ở phía trước còn ở phía sau là hàng rào trụ đá lưới B40 khi làm hàng rào thì gia đình ông B tự căng dây tại hai trụ đá có sẵn hiện nay vẫn còn để xây hàng rào theo ranh. Sau khi làm hàng rào xây tường kiên cố thì gia đình B có làm một mái hiên che, mí mái tôn làm hết hàng rào nên khi mưa nước chảy qua nhà của gia đình bà T, bà T có nói cho gia đình ông B khắc phục nhưng gia đình ông B không thực hiện. Bà T có nhờ ông T6 làm bên đo đạc của huyện nhờ ngắm ranh đo đạc để cấp đổi giấy theo bản đồ chính quy dùm, thì ông T6 nói bức tường nhà của B xây có hơi bị nghiêng qua đất của bà T một chút nên không đo đạc được. Bà T mới nói với bà L3 chiếu theo trụ đá hai đầu nếu hàng rào của gia đình bà L3 có nghiêng qua đất của bà T thì bà T vẫn cho sử dụng bình thường nhưng sau đó hai bên cự cải nhau. Sau đó, gia đình bà L3 tự dỡ mái che và đi thưa ở xã rồi đến Tòa án. Nay bà T không đồng ý theo như yêu cầu của ông B vì bà T không lấn đất của ông B, việc ông B làm hàng rào đã làm đúng ranh giới giữa hai thửa đất là trụ đá mà hai bên đã thống nhất cắm. Bà T yêu cầu Toà án giữ nguyên hiện trạng ranh đất mà hai bên đã thỏa thuận xác định ranh là nối các mốc M3 đến M21 theo sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp ngày 27/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L. Trên phần đất tranh chấp không có tài sản gì trên đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính hiện nay bà T đang giữ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Minh T1 trình bày: Anh T7 là con của bà L3 và ông B, anh T7 thống nhất lời trình bày và yêu cầu của bà L3 đã trình bày ở trên.

- *Anh Lê Văn Đ trình bày:* Anh Đ là con của ông H và Hồ Thị C, anh Đ thống nhất lời trình bày và yêu cầu của ông H đã trình bày ở trên.

- *Ông Võ Hoàng P trình bày:* Ông P là chồng của bà T, ông P thống nhất lời trình bày và yêu cầu của bà T đã trình bày ở trên.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại không có văn bản trình bày ý kiến của mình và cũng không đến Tòa án để trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án sơ thẩm số 54/2023/DS-ST ngày 13/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn B.

2. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 4 tờ bản đồ số 67 của hộ ông Huỳnh Văn B với thửa số 6, tờ bản đồ số 67 của hộ ông Lê Văn H, đất toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp là nối các đoạn thẳng đi qua các mốc M4, M22, M23 đến M12 theo sơ đồ đo đạc số 84/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ ngày 27/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 4 tờ bản đồ số 67 của hộ ông Huỳnh Văn B với thửa số 1101, tờ bản đồ số 5 của hộ bà Lê Thị T, đất toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng nối mốc M3 đến mốc M21 theo sơ đồ đo đạc số 84/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ ngày 27/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

4. Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ lòng đất đến không gian. Tài sản của các bên (nếu có) lấn chiếm ranh đất phải có nghĩa vụ di dời theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/3/2023 của Toà án nhân dân huyện Lấp Vò và sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp số 84/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ ngày 27/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 15/9/2023, ông Huỳnh Văn B kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm số: 54/2023/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò buộc bà Lê Thị T trả lại cho ông B diện tích 7,0m² (từ mốc M21, M2, M3 về M21) thuộc một phần của thửa đất số 4, tờ bản đồ số 67, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, do ông B đứng tên quyền sử dụng đất và buộc ông Lê Văn H trả lại cho ông B diện tích 10,3m² (từ mốc M22, M5, M4 về M22) thuộc một phần thửa đất số 4, tờ bản đồ số 67 đất tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, do ông B đứng tên quyền sử dụng đất. Theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn L1 trình bày: Ông Huỳnh Văn B giữ nguyên kháng cáo yêu cầu xem xét lại Bản án dân sự sơ thẩm theo thủ tục phúc thẩm.

+ Ông Lê Văn H trình bày: Ông H không thỏa thuận được với ông B về giải quyết vụ án.

+ Bà Lê Thị T trình bày: Bà T không thỏa thuận được với ông B về giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Phần đất của ông B thửa số 4 tờ bản đồ số 67 diện tích 4.349,7m^2, giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho Hộ ông B năm 2012 (cấp đổi). Đất của ông H thửa số thửa số 6 tờ bản đồ số 67 diện tích đất 0NT 300m^2+ CLN 1.093,3m^2, giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ ông H năm 2013. Đất của bà T thửa 1101 tờ bản đồ số 5 diện tích 500m^2, giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ bà T ngày 21/5/2003. Đất tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Đến khoảng năm 2018 thì bên gia đình ông B tự căng dây có mời ông H, bà T ra để thống nhất ranh đất giữa hai bên rồi xuống các trụ đá. Sau khi thống nhất ranh đất thì gia đình của ông B xây dựng hàng rào kiên cố. Hàng rào tồn tại cho đến nay và các trụ đá hiện nay vẫn còn. Xét thấy cần giữ nguyên hiện trạng ranh giới giữa đất ông B, ông H và bà T tại vị trí hàng rào hiện nay phía gia đình ông B xây dựng mới phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ y Bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của ông B.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Huỳnh Văn B khởi kiện ông Lê Văn H, bà Lê Thị T về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất (QSDĐ), Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò thụ lý giải quyết là đúng quy định. Ông B kháng cáo trong thời hạn nên chấp nhận. Ông B ủy quyền cho bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn L1 thủ tục phù hợp nên chấp nhận. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm anh Huỳnh

Minh K, anh Huỳnh Minh T1, chị Đinh Thị Thu D, chị Nguyễn Thị Anh T2, bà Hồ Thị C, chị Lê Thị Cẩm H1, anh Võ Phong T3 có đơn xin xét xử vắng mặt; đối với chị Lê Thị L3, chị Võ Thị Thu M, chị Hồ Thị Thanh N được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt nên xét xử theo quy định.

[2] Bà L3 trình bày phần đất của ông B có cạnh chiều dài một bên giáp đất của ông H và một bên giáp đất bà T, cụ thể: Đất của ông B thửa số 04, tờ bản đồ số 67 diện tích 4.349,6m^2, giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ ông B ngày 07/8/2013. Đất của ông H thửa số 06 tờ bản đồ số 67 diện tích 1.161m^2, giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ ông H ngày 07/8/2013. Đất của bà T thửa số 1101 tờ bản đồ số 05 diện tích 500m^2, giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho bà T ngày 21/5/2003. Đất tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Bà L3 yêu cầu xác định ranh đất giữa đất ông B với đất ông H là các đoạn thẳng theo các mốc M5 đến M22, M23, M12 và ranh đất giữa đất ông B với đất bà T là đoạn thẳng nối mốc M2 đến M21. Ông H yêu cầu xác định ranh đất là các đoạn thẳng nối mốc M4, M22, M23, M12. Bà T yêu cầu xác định ranh đất là đoạn thẳng nối mốc M3, M21.

Theo sơ đồ đo đạc ngày 27/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thể hiện ông B tranh chấp với ông H diện tích đất 10,3m^2 trong phạm vi các mốc M4, M5, M22 trở về M4; ông B tranh chấp với bà T diện tích 07m^2 trong phạm vi các mốc M2, M3, M21 trở về M2.

[3] Nhận thấy bà L3 căn cứ giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ ông B ngày 07/8/2013 và hồ sơ cấp giấy chứng nhận được các hộ ông H, ông P (chồng bà T) ký tên xác định ranh đất. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận thì cạnh giáp đường đan có chiều dài là 14,30m, nhưng qua đo đạc thực tế chiều ngang đất ông B giáp đường đan từ cột tường rào giáp đất ông H đến cột tường rào giáp đất bà T là 13,46m. Vì vậy bà L3 cho rằng tường rào cách ranh đất ông H là 0,6m và cách ranh đất của bà T là 0,3m, nên yêu cầu xác định chiều ngang đất mặt tiền giáp đường đan là 14,36m và cho rằng diện tích đất tranh chấp 10,3m^2 và diện tích 07m^2 thuộc QSDĐ của ông B là không phù hợp, bởi vì:

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L1 và bà L3 trình bày theo phiếu kết quả đo đạc địa chính thửa đất (bút lục số 111) cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông B có số đo chiều ngang giáp đường đất từ mốc 1 đến mốc 9 là 14,30m, nên yêu

cầu xác định chiều ngang đất của ông B tại đoạn này đúng số đo nêu trên. Tuy nhiên kết quả đo đạc địa chính thửa đất vào năm 2012 (bút lục số 111) có kích thước khác với kích thước do bà L3 xác định tại sơ đồ đo đạc ngày 27/4/2023. Cụ thể là số đo theo phiếu kết quả đo đạc địa chính thửa đất của ông B vào năm 2012, thể hiện chiều ngang đoạn giáp đường đất từ mốc 1 đến mốc 9 là 14,30m; chiều dài đoạn giáp đất ông H từ mốc 1 đến mốc 2 là 96,69m; chiều dài giáp đất của bà T từ mốc 8 đến mốc 9 là 49,47m; chiều ngang giáp đất bà T từ mốc 7 đến mốc 8 là 13,31m. Đối với số đo theo sơ đồ đo đạc ngày 27/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, bà L3 xác định chiều ngang đoạn giáp đường đan (trước đây là đường đất) từ mốc M2 đến mốc M5 là 14,41m (0,3m + 13,46m + 0,65m); chiều dài đoạn giáp đất ông H từ mốc M5, M22, M23, M12 là 92,88m; chiều dài giáp đất của bà T từ mốc M2 đến mốc M21 là 47,16m; chiều ngang giáp đất bà T từ mốc M20 đến mốc M21 là 13,40m.

Bà L3 cho rằng việc chênh lệch số đo ghi trong tài liệu hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ so với số đo thực tế hiện nay, nguyên nhân là do sau khi cấp giấy chứng nhận thì vào năm 2018 ông B, ông H và bà T có căng dây xác định các điểm mốc và có cắm lại các trụ đá, đồng thời ông B có xây tường rào nhưng ranh đất bên giáp đất ông H là tính từ tường rào của ông B đo qua đất ông H là 0,6m (cạnh giáp đường đan) và ranh đất bên giáp đất bà T là tính từ tường rào của ông B đo qua đất bà T là 0,3m (cạnh giáp đường đan). Tuy nhiên bà L3 không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc xây tường rào chưa đúng ranh đất.

Tại Công văn số 146/UBND-NC ngày 21/7/2023 của Ủy ban nhân dân huyện L ý kiến:

Việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông B là đúng đối tượng. Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận cho ông B, theo hồ sơ cấp giấy có đo đạc và không có giao mốc trên thực địa, không có quy định. Những hộ giáp ranh liền kề có ký tên xác nhận vào bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất.

Việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông H là đúng đối tượng. Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận cho ông H, theo hồ sơ cấp giấy có đo đạc và không có giao mốc trên thực địa, không có quy định. Những hộ giáp ranh liền kề có ký tên xác nhận vào bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Lê Thị T ngày 21/5/2023 là căn cứ vào hồ sơ chuyển nhượng. Về trình tự thủ tục bảo đảm theo quy định tại thời điểm cấp giấy. Việc cấp giấy chứng nhận cho bà T là đúng đối tượng. Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận cho bà T, theo hồ sơ cấp giấy không đo đạc (nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn H hết diện tích thửa đất trên giấy).

Qua đó cho thấy hiện trạng đất của ông B đang quản lý sử dụng đúng theo sự thỏa thuận giữa các bên. Bà L3, ông H, bà T thừa nhận các bên có căng dây trên thực địa, đồng thời bà L3 mua trụ đá cắm mốc ranh đất, nay các trụ đá này vẫn còn và được thể hiện tại sơ đồ đo đạc ngày 27/4/2023 gồm: Điểm mốc ranh đất giữa đất ông B và đất ông H là M14, M13, M12, M23, M22 và M4 (cột hàng rào của ông B). Điểm mốc ranh đất giữa đất ông B và đất bà T là M21 và M3 (cột hàng rào của ông B). Việc ông B, ông H, bà T thỏa thuận lại ranh đất vào năm 2018 là do các bên tự nguyện xác lập ranh đất, ông B đã xây tường rào kiên cố sử dụng đất ổn định đúng vị trí ranh đất theo thỏa thuận và phù hợp quy định của pháp luật (Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận). Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm giữ nguyên hiện trạng ranh đất giữa đất ông B, ông H và bà T theo tường rào (đoạn tranh chấp ranh đất) do ông B xây dựng là có căn cứ. Do đó yêu cầu kháng cáo của ông B là không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm là có cơ sở nên chấp nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm xử đã có căn cứ pháp luật nên giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B. Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[5] Án phí phúc thẩm: Ông B phải chịu tiền án phí là 300.000đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 175, Điều 176 của Bộ luật dân sự; Điều 106, Điều 166, Điều 170, Điều 179 và Điều 203 Luật đất đai; Điều 6, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 246, Điều 271, Điều 273, khoản 1

Điều 308 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 án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn B.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn B.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 4 tờ bản đồ số 67 của hộ ông Huỳnh Văn B với thửa số 6, tờ bản đồ số 67 của hộ ông Lê Văn H, đất toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp là nối các đoạn thẳng đi qua các mốc M4, M22, M23 đến M12 theo sơ đồ đo đạc số 84/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ ngày 27/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 4 tờ bản đồ số 67 của hộ ông Huỳnh Văn B với thửa số 1101, tờ bản đồ số 5 của hộ bà Lê Thị T, đất toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng nối mốc M3 đến mốc M21 theo sơ đồ đo đạc số 84/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ ngày 27/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ lòng đất đến không gian. Tài sản của các bên (nếu có) lấn chiếm ranh đất phải có nghĩa vụ di dời theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/3/2023 của Toà án nhân dân huyện Lấp Vò và sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp số 84/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ ngày 27/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp).

3. Về án phí:

Ông Huỳnh Văn B phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ và án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông B đã nộp là 600.000đ theo các biên lai thu số 0016366 ngày 09/01/2023, số 0016462 ngày 01/03/2023 và số 0003795 ngày 15/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp. Ông B còn được nhận lại số tiền là 300.000đ.

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

Ông Huỳnh Văn B phải nộp số tiền là 8.591.000đ. Số tiền này ông B đã nộp 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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, 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;
- Phòng KTNV và THA TAND tỉnh ĐT;
- TAND huyện Lấp Vò;
- Chi cục THADS huyện Lấp Vò;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Vạng