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

Bản án số: 175/2023/DS-PT
Ngày: 18/4/2023
V/v "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.
- Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Dững
Ông Sỹ Danh Đạt
- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Mai – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp
- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên toà: Bà Huỳnh Thị Đạm - Kiểm sát viên.

Ngày 18/4/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 40/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 02 năm 2023 về "Tranh chấp về dân sự quyền sử dụng đất và ranh giới quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 80/2022/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Thanh Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 95/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Huỳnh Văn Rỡ, sinh năm 1930.

Địa chỉ: Ấp Tân An, xã Tân Huề, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện ủy quyền cho ông Huỳnh Văn Rỡ là chị Huỳnh Thị Ngọc Diễm, sinh năm 1970; Địa chỉ: ấp Thị, xã An Phong, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp. Bà Huỳnh Thị Thu, sinh năm 1961, địa chỉ: ấp Tân An, xã Tân Huề, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp. Theo văn bản ủy quyền số công chứng 584/2017, quyển số 01TP/CC-SCC/UQ ngày 14/9/2017.

-Bị đơn: Phạm Văn Lữ, sinh năm 1952

Địa chỉ: Ấp Tân An, xã Tân Huề, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện ủy quyền cho ông Phạm Văn Lữ là chị Trịnh Thanh Thúy, sinh năm 1977; Địa chỉ: Khóm Tân Đông B, thị trấn Thanh Bình, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị Quí, sinh năm 1973

Địa chỉ: Ấp Tân An, xã Tân Huề, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện ủy quyền cho chị Phạm Thị Quí là chị Trịnh Thanh Thúy, sinh năm 1977; Địa chỉ: Khóm Tân Đông B, thị trấn Thanh Bình, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bà Lê Thị Dừa, sinh năm 1967

3. Anh Phạm Lê Rạng Đông, sinh năm 1989

4. Chị Phạm Thị Thiên Nhi, sinh năm 1997

Cùng địa chỉ: ấp Tân An, xã Tân Huề, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

5. Bà Huỳnh Thị Hòa, sinh năm 1957

Địa chỉ: ấp Tân Thạnh, xã Tân Huề, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

6. Ông Huỳnh Văn Phú, sinh năm 1960

Địa chỉ: ấp Nhì, xã An Phong, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

7. Bà Huỳnh Thị Thu, sinh năm: 1961

Địa chỉ: ấp Tân An, xã Tân Huề, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

8. Ông Huỳnh Văn Chương, sinh năm 1964

Cùng địa chỉ: ấp Tân An, xã Tân Huề, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

9. Bà Huỳnh Thị Thúy, sinh năm 1965

Địa chỉ: ấp Nhứt, xã An Phong, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

10. Ông Huỳnh Văn Hải, sinh năm 1967

11. Bà Huỳnh Thị Thúy Vân, sinh năm 1975

12. Ông Bùi Văn Chiến, sinh năm 1972

Cùng địa chỉ: ấp Tân An, xã Tân Huề, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

13. Bà Huỳnh Thị Diễm, sinh năm 1970

Địa chỉ: ấp Thị, xã An Phong, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp

14. Anh Phạm Công Thành, sinh năm 1976

15. Anh Lê Văn Việt, sinh năm 1985

16. Võ Thị Dừa, sinh năm 1989

17. Bùi Huỳnh Anh Thư, sinh năm 2006

18. Bùi Huỳnh Minh Thư, sinh năm 2012

19. Anh Lê Thanh Hùng (Sĩ), sinh năm 1988

20. Ông Nguyễn Văn Dẽo, sinh năm 1940

Cùng địa chỉ: ấp Tân An, xã Tân Huề, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp cho Bùi Huỳnh Anh Thư, Bùi Huỳnh Minh Thư là bà Huỳnh Thị Thúy Vân sinh năm 1975 (mẹ ruột).

(Bà Hòa, ông Chương, ông Phú, ông Hải, bà Thúy Vân, ông Chiến, bà Thúy, bà Thu, bà Lê Thị Dừa, chị Võ Thị Dừa, anh Việt, anh Thành, anh Rạng Đông, chị Thiên Nhi có đơn xin xét xử vắng mặt).

21.Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: số 18, Trần Hữu Dực, khu đô thị Mỹ Đình 1, Từ Liêm, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Tiết Văn Thành, chức vụ: Tổng giám đốc ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Bích Vân, sinh năm 1974; chức vụ: giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp, theo văn bản ủy quyền số 2965/QĐ- NHN_0 – PC ngày 27 tháng 12 năm 2019.

Địa chỉ: số 122, quốc lộ 30, thị trấn Thanh Bình, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

22. Uỷ ban nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Nờ – Chủ tịch UBND huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Văn Đối – Phó Chủ tịch UBND huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

- Người kháng cáo: Anh Bùi Văn Chiến và chị Huỳnh Thị Ngọc Diễm (đại diện hợp pháp của ông Huỳnh Văn Rỡ)

(Anh Chiến, chị Diễm, chị Thúy có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa hôm nay chị Huỳnh Thị Ngọc Diễm, chị Huỳnh Thị Thu, đại diện ủy quyền của ông Huỳnh Văn Rỡ trình bày: Chị là con của ông Huỳnh Văn Rỡ, nguồn gốc đất tranh chấp là cha chị (Huỳnh Văn Rỡ) chuyển nhượng lại của ông Phạm Hữu Đức (là ông nội của Phạm Văn Lữ và Phạm Thị Quý) từ năm 1955 cho đến nay. Giữa ông Đức, ông Rỡ có làm giấy tay vào ngày 6/11/1955 DL diện tích chiều ngang 36m (Vị trí là từ mương ông Chín Cứng kéo dài lên đến mét thứ 36, giáp đất ông Lữ, chiều dài 385m, tổng diện tích là 13.860m^2, theo giấy mua bán xác định tứ cận giáp: Đông giáp rạch Sanh các (mương ông Chính Cứng hiện nay, Tây giáp Rộc, Nam giáp rạch, Tây giáp rộc, Bắc giáp bất động sản 649. Ông Rỡ sử dụng đất từ năm 1955 đến năm 2004 thì được Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 3100/A_4 ngày24/5/2004 tại thửa 2822, 2823,1232,1236,1378, tờ bản đồ số 04, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Huỳnh Văn Rỡ đứng tên.

Trong quá trình sử dụng đất, vào năm 2011 gia đình có làm hàng rào với chiều ngang là 26.51m, vị trí từ mí mương ông Chín Cứng đến mét 26.51m. Phần còn lại thì gia đình để đất trống nhằm đi ra phía sau sản xuất nông nghiệp. Năm 2013 bà Phạm Thị Quý xây cất một căn nhà và lấn qua phần đất trống của ông Rỡ chừa lại khoảng 3,5m tính từ mí nhà của bà Quý đo lên. Hiện ông Rỡ chỉ còn một phần đất trống khoảng 2m chiều ngang để đi ra phía sau hậu nhưng bà Quí lấn chiếm không cho gia đình sử dụng đi ra phía sau để sản xuất nông nghiệp, từ đó mới phát sinh mâu thuẩn và tranh chấp.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 21/5/2021 và theo sơ đồ đo đạc ngày 03/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình đo vẽ và xác định diện tích ông Rỡ tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với ông Lữ tại các thửa 1196, 1232, 1236, 2822, 2823 tờ bản đồ số 04, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Rỡ đứng tên (trong đó có thửa 1196 ông Rỡ chưa được cấp giấy chúng nhận quyền sử dụng đất) và giáp với các thửa đất 1193, 1194, 1195, 1233, 1237, 1238, tờ bản đồ số 04 (bản đồ 299) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lữ đứng tên.

Nay chị Diễm, bà Thu yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa các thửa đất của ông Rỡ gồm: Một phần thửa 1196, 2822, 2823 tờ bản đồ số 04

với thửa đất của hộ gia đình ông Phạm Văn Lữ, bà Lê Thị Dừa, anh Rạng Đông, chị Thiên Nhi và bà Phạm Thị Quý gồm thửa:1237,1238, tờ bản đồ số 04 (bản đồ 299) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lữ đứng tên theo sơ đồ đo đạc ngày 03/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình đo vẽ và xác định ranh giới theo các mốc như sau:

- Chiều ngang 36m tính từ mí mương ông Chín Cứng đến mét thứ 36 hướng giáp lộ nhựa, xác định từ vị trí các cạnh từ mốc M10; M17; M1 trở về M10, mốc M9; M13; M14, M15 trở về M9 = 38.58m. Chiều dài vị trí từ mốc M1; M2; M3 trở về M1= 88,20m; mốc M9; M10 trở vế M9 = 91,5m thuộc thửa 1237, 1238, 1196 tờ bản đồ số 04 do ông Lữ đứng tên làm ranh đất với thửa 2822,2823, 1196 tờ bản đồ số 4 do ông của ông Rỡ.

- Yêu cầu hộ gia đình ông Lữ và bà Quý trả lại diện tích đất vị trí các mốc được xác định mốc M1; M2; M3; M15; M14; M13; M12 ; M11; M17 trở về M1, diện tích 524.1m^2 (trừ diện tích của ông Việt 43.2m tính từ điểm 11’; 12’; 13’; 14’; 15’;16’ trở vế điểm 11’ còn lại 480,9m. Yêu cầu bà Quý phải di dời nhà ra khỏi đất trả lại diện tích đất cho ông Rỡ sử dụng diện tích 65.4m^2, vị trí các mốc được xác định theo các điểm 1’; 2’; 3’; 4’; 5’; 6’; 7’; 8’; 9’;10’ trở về 1’.

Ông Rỡ rút một phần yêu cầu, không yêu cầu xác định ranh đất giữa đất ông Rỡ và đất của ông Lữ và được xác định theo sơ đồ đo đạc ngày 03/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình đo vẽ và xác định như sau: vị trí từ mốc M3; M4; M5; M6; M7; M8; M9; M13; M14; M15 trở về mốc M3, tổng diện tích 10.018m^2.

Ông Rỡ không yêu cầu, không tranh chấp ranh đất đối với việc anh Lê Văn Việt, chị Võ Thị Dừa cất nhà lấn qua phần đất của ông Rỡ 43.2m được xác định vị trí các điểm 11’; 12’,14’;15’;16’ trở về 11’.

Hiện diện tích đất 2823,1232,1236, 1196 ông Huỳnh Văn Rỡ cho ông Phạm Công Thành thuê đất trồng xoài từ năm 2017 cho đến nay, thời hạn 15 năm, trả tiền thuê hàng năm, giá 3.500.000 đồng / năm/ 1296m^2.

Tại bản khai, biên bản lấy lời khai, biên bản phiên họp, biên bản hòa giải bị đơn Phạm Văn Lữ trình bày: Nguồn gốc đất mà ông Rỡ tranh chấp là của ông Phạm Hữu Đức (là ông nội của Phạm Văn Lữ và Phạm Thị Quý) để lại cho ông Phạm Văn Nhuẩn (là cha của ông Lữ) sử dụng với chiều ngang 56m (Vị trí là từ giáp ranh đất của ông Nguyễn Văn Ây đến giáp ranh đất ông Huỳnh Văn Rỡ. Năm 1994 ông Nhuẩn chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho ông Phạm Văn Lữ sử sụng và ông Lữ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa 880, 1233, 1237, 1238, 1194, 2960, 1195, tờ bản đồ số 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 00759QSDĐ/A$_4$ Ủy ban huyện Thanh Bình cấp ngày 01/3/1994 có giáp với với các thửa đất của ông Rỡ 2822, 2823,1232,1236,1378, 1196 tờ bản đồ số 04, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Huỳnh Văn Rỡ đứng tên. Nguồn gốc đất của ông Rỡ là của ông nội của ông Lữ là ông Phạm Hữu Đức chuyển nhượng cho ông Rỡ vào năm 1955 cho đến nay. Hiện ông Rỡ tranh chấp với ông Lữ thửa đất nào ông Lữ cũng không xác định được, nhưng ông xác định vị trí từ vách tường nhà của Phạm Thị Quý hướng giáp đất ông Rỡ chạy ra phía sau hậu.

Năm 1992 – 1993 ông Nhuẩn (cha của chị Quý, ông Lữ) có cho chị Quý một phần đất diện tích ngang 8,1m dài không xác định để chị Quý cất nhà ở. Năm 2013 do nhà củ nên chị Quý có xây dựng lại căn nhà chiều ngang 8,1m, dài không xác định được bao nhiêu m. Nay Ông Lữ không tranh chấp, không yêu giải quyết đối với việc cho chị Quý cất nhà trên đất mà ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi nào Tòa án giải quyết xong việc tranh chấp ranh đất giữa hộ gia đình ông với ông Rỡ xong thì ông với chị Quý tự thỏa thuận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Quý.

Theo yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất của ông Rỡ, ông Lữ không thống nhất, yêu cầu giữ y hiện trạng được xác định theo sơ đồ đo đạc ngày 03/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình đo vẽ và xác định vị trí các mốc như sau:

- Chiều ngang 55.32m tính giáp đến vách tường rào nhà ông Rỡ hướng giáp lộ nhựa đến giáp thửa đất 6(73) vị trí các mốc M11; M17; M1; M18 trở về đến M11, mốc M19; M3; M 14, M15; M13 trở về M19 = 51.63m. Chiều dài vị trí tính M11; M12; M13 trở về M11= 89.14m và giáp với vác tường nhà ông Rở; mốc M18; M19 trở vế M18 = 85.66m giáp thửa 6 (73), 19 (30) thuộc thửa 1237, 1238 tờ bản đồ số 04 do ông Lữ đứng tên làm ranh đất với thửa 2822,2823,1196 tờ bản đồ số 4 của ông Rỡ.

Đối với việc chị Quý xây dựng nhà ở trên đất nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lữ đứng tên. Ông Lữ không có yêu cầu, tranh chấp gì đối với chị Quý, để tự thỏa thuận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Quý. Ông Lữ không yêu cầu Tòa án huyện Thanh Bình giải quyết.

Đối với việc anh Việt, chị Dừa, anh Hùng, ông Dẽo cất nhà ở trên đất nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lữ đứng tên. Ông Lữ không có yêu cầu, tranh chấp gì đối với anh Việt, chị Dừa, anh Hùng, ông Dẽo để tự thỏa không yêu cầu Tòa án huyện Thanh Bình giải quyết.

Tại bản khai, biên bản lấy lời khai, biên bản phiên họp, biên bản hòa giải Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Quý trình bày: Chị là con của ông Nhuẩn, em ruột của ông Phạm Văn Lữ, chị thống nhất lời trình bày của ông Lữ về Nguồn gốc đất mà ông Rỡ tranh chấp là của ông Phạm Hữu Đức (là ông nội của chị với Phạm Văn Lữ) để lại cho ông Nhuẩn sử dụng với chiều ngang 56m (Vị trí là từ giáp ranh đất của ông Nguyễn Văn Ây đến giáp ranh đất ông Huỳnh Văn Rỡ. Năm 1994 ông Nhuẩn chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho ông Phạm Văn Lữ sử sụng và ông Lữ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa 880,1233,1237,1238,1194, 2960, 1195, tờ bản đồ số 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 00759QSDĐ/A_4 Ủy ban huyện Thanh Bình cấp ngày 01/3/1994 do ông Phạm Văn Lữ đứng tên và có giáp với với các thửa đất của ông Rỡ 2822, 2823,1232,1236,1378, tờ bản đồ số 04, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Huỳnh Văn Rỡ đứng tên, đất của ông Rở có nguồn gốc là của ông nội của chị là ông Phạm Hữu Đức chuyển nhượng cho ông Rỡ vào năm 1955 cho đến nay, hiện ông Rỡ tranh chấp với ông Lữ thửa đất nào chị Quý không xác định được, nhưng xác định vị trí từ vách tường nhà của Phạm Thị Quý hướng giáp đất ông Rỡ chạy ra phía sau hậu.

Năm 1992 – 1993 ông Nhuẩn (cha của chị Quý, ông Lữ) có cho chị Quý một phần đất diện tích ngang 8,1m dài không xác định thuộc một phần thửa 1238, tờ bản đồ số 4 để chị Quý cất nhà ở. Năm 2013 do nhà củ nên chị Quý có xây dựng lại căn nhà chiều ngang 8,1m, dài không xác định được bao nhiêu m nhưng sau khi đo đạc thì chị thống nhất diện tích đất mà chị sử dụng cất nhà là 123.4m^2 vị trí và mốc giới theo các điểm 10'; 1'; 17'; 18'; 2'; 3'; 4'; 5'; 6';7', 8', 9' trở về 10'. Hiện nay Chị Quý không tranh chấp, không yêu ông Lữ tách chuyển nhượng quyền sử dụng đất gì đối với việc chị Quý cất nhà trên đất mà ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi nào Tòa án giải quyết xong việc tranh chấp ranh đất giữa hộ gia đình ông với ông Rỡ xong thì ông với chị Quý tự thỏa thuận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Quý.

Đối với ông Rỡ yêu cầu chị Quý phải di dời nhà ra khỏi đất trả lại diện tích đất cho ông Rỡ sử dụng diện tích 65.4m^2 được xác định theo các điểm 10'; 1'; 17'; 18'; 2'; 3'; 4'; 5'; 6';7', 8', 9' trở về 10'chị Quý không thống nhất theo yêu cầu của ông Rỡ và ý kiến giữ y hiện trạng sử dụng vì đất này là của cha chị cho chị cất nhà ở từ năm 1992 cho đến nay.

Tại biên bản lấy lời khai, biên bản phiên họp, biên bản hòa giải Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Dừa trình bày: bà là vợ của ông Lữ, bà thống nhất lời trình bày của ông Lữ về nguồn gốc đất mà ông Rỡ tranh chấp là của ông Phạm Hữu Đức (là ông nội của Phạm Văn Lữ và Phạm Thị Quý) để lại cho ông Phạm Văn Nhuẩn (là cha của ông Lữ) sử dụng với chiều ngang 56m (Vị trí là từ giáp ranh đất của ông Nguyễn Văn Ây đến giáp ranh đất ông Huỳnh Văn Rỡ. Năm 1994 ông Nhuẩn chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho ông Phạm Văn Lữ sử sụng và ông Lữ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa 880,1233,1237,1238,1194, 2960, 1195, tờ bản đồ số 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 00759QSDĐ/A_4 Ủy ban huyện Thanh Bình cấp ngày 01/3/1994 do ông Phạm Văn Lữ đứng tên và có giáp với với các thửa đất của ông Rỡ 2822, 2823,1232,1236,1378, tờ bản đồ số 04, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Huỳnh Văn Rỡ đứng tên và thửa 1196 của ông Rỡ chưa được cấp quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất là của ông nội của ông Lữ Phạm Hữu Đức chuyển nhượng cho ông Rỡ vào năm 1955 cho đến nay. Hiện ông Rỡ tranh chấp với ông Lữ thửa đất nào ông Lữ cũng không xác định được, nhưng ông xác định vị trí từ vách tường nhà của Phạm Thị Quý hướng giáp đất ông Rở chạy ra phía sau hậu.

Năm 1992 – 1993 ông Nhuẩn (cha của chị Quý, ông Lữ) có cho chị Quý một phần đất diện tích ngang 8,1m dài không xác định để chị Quý cất nhà ở. Năm 2013 do nhà củ nên chị Quý có xây dựng lại căn nhà chiều ngang 8,1m, dài không xác định được bao nhiêu m. Nay bà không tranh chấp, yêu gì đối với việc cho chị Quý cất nhà trên đất mà ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thống nhất ý kiến của ông Lữ đối với việc chị Quý cất nhà ở trên đất

Theo yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất của ông Rỡ, bà Dừa không thống nhất và thống nhất theo ý kiến trình bày của ông Lữ và xác định ranh đất định theo sơ đồ đo đạc ngày 03/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình đo vẽ và xác định vị trí các mốc như sau:

- Chiều ngang 55.32 m tính giáp đến vách tường rào nhà ông Rỡ hướng giáp lộ nhựa đến giáp thửa đất 6(73) vị trí các mốc M11; M 17; M1; M18 trở về đến M11, mốc M19; M3; M 14, M15; M13 trở về M19 = 51.63m. Chiều dài vị trí tính M11; M12; M13 trở về M11= 89.14m và giáp với vác tường nhà ông Rở; mốc M18; M19 trở vế M18 = 85.66m giáp thửa 6 (73), 19 (30) thuộc thửa 1237, 1238 tờ bản đồ số 04 do ông Lữ đứng tên làm ranh đất với thửa 2822,2823,1196 tờ bản đồ số 4 của ông Rỡ.

Bà thống nhất không tranh chấp gì đối với việc anh Việt, chị Dừa, anh Hùng, ông Dẽo cất nhà ở trên đất nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lữ đứng tên để tự thỏa không yêu cầu Tòa án huyện Thanh Bình giải quyết.

Tại bản khai, biên bản phiên họp, biên bản hòa giải người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Hòa, bà Diễm, ông Chương, ông Phú, ông Hải, bà Vân, bà Thúy, bà Thu, ông Chiến trình bày: Các ông bà là con ruột của ông Rỡ, Minh Thư, anh Thư là con của ông Chiến, bà Vân là cháu ngoại của ông Rỡ. Nguồn gốc đất tranh chấp là của ôngHuỳnh Văn Rỡ chuyển nhượng lại của ông Phạm Hữu Đức (là ông nội của Phạm Văn Lữ và Phạm Thị Quý) từ năm 1955 cho đến nay. Giữa ông Đức, ông Rỡ có làm giấy tay vào ngày 6/11/1955 DL diện tích chiều ngang 36m (Vị trí là từ mương ông Chín Cứng kéo dài lên đến mét thứ 36, giáp đất ông Lữ, chiều dài 385m, tổng diện tích là 13.860m^2, tứ cận giáp: Đông giáp rạch Sanh các (mương ông Chính Cứng hiện nay, Tây giáp Rộc, Nam giáp rạch, Tây giáp rộc, Bắc giáp bất động sản 649. Ông Rỡ sử dụng đất từ năm 1955 đến năm 2004 thì được Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số:3100/A_4 ngày24/5/2004 tại thửa 2822, 2823,1232,1236,1378, tờ bản đồ số 04, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Huỳnh Văn Rỡ đứng tên và thửa 1196 tờ bản đồ số 04 ông Rở chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình sử dụng đất, vào năm 2011 gia đình có làm hàng rào với chiều 26,51m, vị trí từ mí mương ông Chín Cứng đến mét 26,51m. Phần còn lại thì gia đình để đất trống nhằm đi ra phía sau sản xuất nông nghiệp. Năm 2013 bà Phạm Thị Quý xây cất một căn nhà và lấn qua phần đất trống của ông Rỡ chừa lại khoảng 3,5m tính từ mí nhà của bà Quý đo lên. Hiện ông Rỡ chỉ còn một phần đất trống khoảng 2m chiều ngang để đi ra phía sau hậu nhưng bà Quí lấn chiếm không cho gia đình sử dụng đi ra phía sau để sản xuất nông nghiệp, từ đó mới phát sinh mâu thuẫn và tranh chấp.

Nay Bà Hòa, bà Diễm, ông Chương, ông Phú, ông Hải, bà Vân, bà Thúy, bà Thu, ông Chiến bà Vân người đại diện hợp pháp cho Anh Thư, Minh Thư không có yêu cầu, tranh chấp gì đối với ông Rỡ. Tùy Tòa án giải quyết việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn Rỡ, với hộ ông Phạm Văn Lữ và bà Phạm Thị Quý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Rạng Đông, chị Thiến Nhi vắng mặt và không có ý kiến trình bày:

Tại biên bản lấy lời khai, biên bản phiên họp, biên bản hòa giải Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Công Thành trình bày: Vào năm 2017 anh có thuê diện tích đất của ông Phạm Văn Lữ, ông Huỳnh Văn Rở trồng xoài, chỉ làm giấy tay, thời hạn thuê 15 năm, tiền thuê mỗi năm là 3.500.000 / 1296m^2, trả

tiền thuê đất hàng năm. Nay anh Thành không có tranh chấp, yêu cầu gì đối với việc tranh chấp đất giữa ông Rở, ông Lữ, Nếu Tòa án giao đất cho ai thì anh Thành giao đất lại theo bản án hoặc quyết định của Tòa án.

Tại biên bản lấy lời khai, biên bản phiên họp, biên bản hòa giải Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn Việt, chị Võ Thị Dừa trình bày: Nguồn gốc đất mà vợ chồng anh sử dụng là của ông Phạm Văn Lữ và ông Lữ đã được cấp quyền sử dụng và anh Việt, chị Dừa xác định ranh đất giữa ông Rở, ông Lữ và bà Quý là ngay trụ đá nhà của anh qua đất ông Lữ là ranh đất giữa ông Lữ với ông Rở, vị trí ngay trụ đá nhà của anh trở qua phía đất ông Rở là ranh đất của ông Rở với ông Lữ. Nay anh Việt, chị Dừa không có ý kiến, không yêu cầu, không tranh chấp gì đối với ông Rở, ông Lữ, bà Quý tùy pháp luật giải quyết.

*Tại biên bản lấy lời khai Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Dẻo trình bày:*ông với ông Lữ không có mối quan hệ bà con chỉ ở xóm, vào năm 1972 ông Phạm Văn Nhuẩn là cha ông Lữ cho ông Dẻo cất nhà ở trên đất của ông Nhuẩn nay là đất của ông Lữ diện tích ngang 6m, dài hơn 7 m và không nằm trong vị trí đất tranh chấp. Nay ông Dẽo không tranh chấp đất gì với ông Lữ vì diện tích đất mà ông cất nhà là của cha ông Lữ cho ông Dẽo ở đậu, khi nào có điều kiện thì ông di dời nhà và trả đất lại cho ông Lữ, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại biên bản lấy lời khai giải Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh Hùng (Sĩ) trình bày: Nguồn gốc đất mà vợ chồng anh Hùng, chị Dung sử dụng là của ông Phạm Văn Lữ và ông Lữ đã được cấp quyền sử dụng và khi ông Lê Văn Dẽo (chết) thì vợ chồng anh sử dụng, theo anh thì trước đây gia đình ông Rở có làm hàng rào bằng chì gai, sau đó làm hàng rào bằng lưới B40 nằm sát đường mòn đất lộ từ lộ nhựa đi ra phía đất rẫy. Anh Hùng không có ý kiến tranh chấp chấp đất gì với ông Lữ, không yêu Tòa án giải quyết.

Tại công văn 95/CV-NHNo TB –KHKD ngày 05/9/2022 của Ngân hàng Nông Nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh huyện Thanh Bình tỉnh Đồng Tháp trình bày: ông Phạm Văn Lữ, sinh năm 1952, ngụ tại ấp Tân An, xã tân Huề huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp có ký 03 hợp đồng tín dụng với ngân hàng với số nợ gốc 292.000.000 đồng, các khoản vay định kỳ trả gốc hàng năm, hạn trả cuối cùng 01/10/2025 và có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất số vào sổ: 00759QSDĐ/A_4 Ủy ban huyện Thanh Bình cấp ngày 01/3/1994 do ông Phạm Văn Lữ đứng tên. Hiện các khoản vay trong hạn, ông Phạm Văn Lữ thực hiện đúng các thỏa thuận theo quy định của hợp đồng đã ký. Vì vậy Ngân hàng không yêu cầu khởi kiện đối với ông Phạn Văn Lữ.

Tại Tòa Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thống nhất tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất đối với các thửa đất: Một phần thửa 1196, 2822, 2823 tờ bản đồ số 04 do ông Huỳnh Văn Rở đứng tên quyền sử dụng đất và các thửa đất của hộ gia đình ông Phạm Văn Lữ, bà Lê Thị Dừa, anh Rạng Đông, chị Thiên Nhi và bà Phạm Thị Quý gồm các thửa: 1237,1238, tờ bản đồ số 04 (bản đồ 299) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lữ đứng tên, thống nhất theo sơ đồ đo đạc, hiện trạng đất tranh chấp ngày 03/6/2022 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện Thanh do ông Mai Văn Đối đại diện theo ủy quyền trình bày: Đề nghị Tòa án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa sơ thẩm phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử:

Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 26, Điều 68, Điều 93 đến Điều 97, Điều 195, Điều 196 và Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký tại phiên tòa:

Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng:

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định tại Điều 70,72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Áp dụng 166 Luật đất đai năm 2013 và Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015.

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Huỳnh Văn Rỡ đối với hộ ông Phạm Văn Lữ về việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông Huỳnh Văn Rỡ, và hộ ông Phạm văn Lữ được xác định từ mốc M10, M17, M16, M14, M15, M13, M9 trở về M10 theo sơ đồ đo đạc ngày 03/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

Do ông Rỡ rút một phần yêu cầu không yêu cầu xác định ranh đất giữa đất ông Rở và đất của ông Lữ và được xác định theo sơ đồ đo đạc ngày 21/5/2021của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình đo vẽ và xác định: vị trí tứ M3; M4; M5; M6; M7; M8; M9; M13; M14; M15, tổng diện tích 10.018m^2 nên đình chỉ đối với yêu cầu này.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Rỡ về việc buộc bà Quý phải di dời nhà ra khỏi đất trả lại diện tích đất cho ông Rỡ sử dụng diện tích 65.4m^2, được xác định theo các điểm 1’; 2’; 3’; 4’; 5’; 6’; 7’; 8’; 9’;10’ trở về 1’.

- Đề nghị UBND Huyện thu hồi điều chỉnh giấy chứng nhận QSĐ đất của ông Rỡ và ông Lữ theo quy định.

-Đối với việc chị Quý xây dựng nhà ở trên đất nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lữ đứng tên. Chị Quý không có yêu cầu, tranh chấp gì đối với ông Lữ, để tự thỏa thuận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau. Chị Quý không yêu cầu giải quyết nên không xem xét giải quyết.

Đối với việc anh Việt, chị Dừa, anh Hùng, ông Dẽo cất nhà ở trên đất nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lữ đứng tên. Ông Lữ không có yêu cầu, tranh chấp gì đối với anh Việt, chị Dừa, anh Hùng, ông Dẽo để tự thỏa không yêu cầu giải quyết nên không xem xét giải quyết.

Đối với việc anh Thành thuê diện tích đất của ông Phạm Văn Lữ, ông Huỳnh Văn Rở trồng xoài, chỉ làm giấy tay, thời hạn thuê 15 năm, tiền thuê mỗi năm là 3.500.000 / 1296m^2, trả tiền thuê đất hàng năm. Nay anh Thành không có tranh

chấp, yêu cầu gì đối với việc tranh chấp đất giữa ông Rở, ông Lữ. Nếu Tòa án giao đất cho ai thì anh Thành giao đất lại theo bản án hoặc quyết định của Tòa án, không yêu cầu giải quyết nên không xem xét giải quyết.

Đối với việc ông Phạm Văn Lữ có ký 03 hợp đồng tín dụng với ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Thanh Bình vay với số nợ gốc 292.000.000 đồng, các khoản vay định kỳ trả gốc hàng năm, hạn trả cuối cùng 01/10/2025 và có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất số vào sổ: 00759QSDĐ/A_4 Ủy ban huyện Thanh Bình cấp ngày 01/3/1994 do ông Phạm Văn Lữ đứng tên. Hiện các khoản vay trong hạn, ông Phạm Văn Lữ thực hiện đúng các thỏa thuận theo quy định của hợp đồng đã ký. Do Ngân hàng không yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

Tại quyết định của bản án sơ thẩm số 80/2022/DS-ST ngày 09/9/2022, Toà án nhân dân huyện Thanh Bình đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của khởi kiện của ông Huỳnh Văn Rỡ.

- Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ Rỡ tại thửa 2822, 2823 và một phần thửa 1196, tờ bản đồ số 04 với đất của hộ ông Lữ tại thửa 1237,1238 là một đường thẳng nối từ mốc M10; M17; M1 trở về M10, M17; M16; M15, trở về M17, M15; M13; M9 trở về M15, M9; M10 trở về M10 là ranh giới quyền sử dụng đất của hộ ông Rỡ. Từ mốc M17; M1; M18 trở về M17, M19, M3;15, trở về M19, M15; M16 trở về M17 là ranh giới quyền sử dụng đất của hộ ông Lữ, đất tại ấp Tân An, xã Tân Huề, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp. Ranh đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian tài sản của hai bên.

- Giữ y hiện trạng căn nhà của chị Phạm Thị Quý diện tích 65.4m^2, vị trí các mốc được xác định theo các điểm 1’; 2’; 3’; 4’; 5’; 6’; 7’; 8’; 9’;10’ trở về 1’ cho chị Quý sử dụng là phù hợp với quy định pháp luật.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Rỡ về xác định ranh đất giữa đất ông Rở và đất của ông Lữ và được xác định theo sơ đồ đo đạc ngày 03/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình đo vẽ và xác định: vị trí từ mốc M3; M4; M5; M6; M7; M8; M9; M13; M14; M15 trở về mốc M3, tổng diện tích 10.018m^2.

-Vị trí, hình thể số đo, mốc giới các cạnh của các thửa đất, được căn cứ vào sơ đồ đo đạc, sơ đồ mốc của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất đo vẽ ngày 03/6/2022.

- Không xem xét đối với việc anh Việt, chị Dừa, anh Hùng, ông Dẽo, chị Quý cất nhà ở trên đất nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lữ đứng tên. Do ông Lữ, anh Việt, anh Hùng, chị Dừa, ông Dẽo, chị Quý không yêu cầu.

- Không xem xét việc anh Thành thuê diện tích đất của ông Phạm Văn Lữ, ông Huỳnh Văn Rỡ trồng xoài Do anh Thành, ông Rỡ, ông Lữ không yêu cầu.

- Không xem xét giải quyết đối với việc ông Phạm Văn Lữ có ký 03 hợp đồng tín dụng với ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Thanh Bình vay với số nợ gốc 292.000.000 đồng, do Ngân hàng không yêu cầu.

Hộ ông Rỡ, hộ ông Lữ có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành các thủ tục điều chỉnh diện tích đất theo quy định của pháp luật.

Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thửa đất nêu trên cho hộ gia đình ông Rỡ, hộ ông Lữ theo quy định của pháp luật.

2.Về chi phí tố tụng: Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chổ là 12.168.086 đồng, chi phí định giá tài sản: là 1.200.000 đồng; số tiền này nguyên đơn đã nộp và chi xong. Do nguyên đơn được chấp nhận một phần yêu cầu nên nguyên đơn phải chịu ½ chi phí xem xét thẩm định tại chổ là 6.084.000 đồng và chi phí định giá là 600.000 đồng, tổng cộng 6.684.000 đồng. Bị đơn phải chịu ½ chi phí xem xét thẩm định tại chổ là 6.084.000 đồng và chi phí định giá là 600.000 đồng, tổng cộng 6.684.000 đồng. Do nguyên đơn đã chi xong nên buộc hộ ông Lữ phải trả lãi cho ông Rở 6.084.000 đồng chi phí thẩm định tại chổ và 600.000 đồng chi phí định giá, tổng cộng 6.684.000 đồng.

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của nguyên đơn cho đến khi thi hành xong, bên 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, 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: hộ ông Phạm Văn Lữ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nộp tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Do nguyên đơn được miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên không trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, cùng ngày 29/9/2022, chị Huỳnh Thị Ngọc Diễm và anh Bùi Văn Chiến kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

+ Anh Bùi Văn Chiến và chị Huỳnh Thị Ngọc Diễm vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Xét kháng cáo của anh Bùi Văn Chiến và chị Huỳnh Thị Ngọc Diễm là không có căn cứ; nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Bùi Văn Chiến và chị Huỳnh Thị Ngọc Diễm; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghe ý kiến của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của anh Bùi Văn Chiến và chị Huỳnh Thị Ngọc Diễm (đại diện hợp pháp của ông Huỳnh Văn Rỡ), Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông Rỡ yêu cầu xác định ranh đất của ông thuộc thửa 2822, 2823 và một phần thửa 1196 với đất của ông Lữ thuộc thửa 1237, 1238, cùng tờ bản đồ số 04 theo các mốc M1-M2-M3 (theo sơ đồ đo đạc ngày 03/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình).

Đồng thời ông Rỡ yêu cầu hộ gia đình ông Lữ và bà Quý phải trả lại diện tích đất lấn chiếm 65,4m^2 trong phạm vi các mốc 1'; 2'; 3'; 4'; 5'; 6'; 7'; 8'; 9';10' trở về 1' (theo sơ đồ đo đạc ngày 03/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình).

Xét thấy, trong quá trình sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Rỡ và ông Lữ đều không tiến hành đo đạc thực tế, nên không xác định rõ ranh giới hai bên, do đó, việc nay ông Rỡ tranh chấp với ông Lữ yêu cầu xác định ranh đất căn cứ vào chiều ngang đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông được cấp là không có cơ sở, mà việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên căn cứ hiện trạng đất sử dụng ổn định giữa hai bên như Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là phù hợp pháp luật.

Xét hiện trạng thực địa vị trí từ mí Mương Chín Cứng trước đây cũng đã bị sạc lở một phần nên chiều ngang ranh đất thực tế của hộ ông Rỡ chỉ xác định được từ mốc M10 đến mốc M17 đến mí nhà bà Quý khoảng 28,17m; nhà bà Quý xây dựng (trên đất ông Lữ) từ lâu và sử dụng ổn định, khi xây dựng cũng không xảy ra tranh chấp, nên việc ông Rỡ yêu cầu xác định ranh tại vị trí M1 cắt vào nhà bà Quý, nhà ông Việt và yêu cầu bà Qúy phải di dời phần nhà để trả lại đất cho ông Rỡ để đảm bảo chiều ngang 36 mét theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Rỡ được cấp là không có cơ sở chấp nhận. Mặt khác, căn cứ vào lời khai ngày 21/5/2022 của anh Lê Văn Việt, cũng xác định có trụ đá ngay mí nhà của anh ở do ông Lê Văn Dẽo (cha ruột anh Việt) ở từ năm 1972, ranh đất giữa ông Rỡ, ông Lữ và bà Quý là ngay trụ đá nhà của anh qua đất ông Lữ là ranh đất giữa ông Lữ với ông Rỡ, vị trí ngay trụ đá nhà của anh Việt trở qua phía đất ông Rỡ là ranh đất của ông Rỡ với ông Lữ; còn tại lời khai của ông Nguyễn Văn Tuội cũng xác định khi gia đình ông Rỡ làm hàng rào cũng chừa một phần đất để đi ra phía sau hậu.

Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của ông Rỡ, xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông Rỡ với hộ ông Lữ là cặp theo vách tường nhà của nhà chị Quý, tức xác định ranh giới quyền sử dụng đất cho hộ Rỡ tại thửa 2822, 2823 và một phần thửa 1196 với đất của hộ ông Lữ tại thửa 1237, 1238 là các đoạn thẳng nối từ mốc M17-M16-M15 (theo sơ đồ đo đạc ngày 03/6/2022); ranh đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian, là có căn cứ, phù hợp theo quy định tại Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015.

Đối với việc tại cấp sơ thẩm ông Rỡ rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông về việc xác định ranh đất với ông Lữ ở đoạn đất phía trong (ông Rỡ yêu cầu là M3-M4-M5 theo sơ đồ đo đạc ngày 03/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng

ký đất đai huyện Thanh Bình), nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này, là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Bùi Văn Chiến và chị Huỳnh Thị Ngọc Diễm cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện cũng như yêu cầu kháng cáo của ông Rỡ là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Rỡ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2] Hội đồng xét xử xét thấy, trong vụ án, nguyên đơn ông Huỳnh Văn Rỡ yêu cầu xác định ranh đất của ông thuộc thửa 2822, 2823 và một phần thửa 1196 với đất của bị đơn - ông Phạm Văn Lữ thuộc thửa 1237, 1238, cùng tờ bản đồ số 04 theo các mốc M1-M2-M3, đồng thời yêu cầu hộ gia đình ông Lữ và chị Phạm Thị Quý phải trả lại diện tích đất lấn chiếm 65,4m^2 trong phạm vi các mốc 1’; 2’; 3’; 4’; 5’; 6’; 7’; 8’; 9’;10’ trở về 1’ (theo sơ đồ đo đạc ngày 03/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình) vì cho rằng trong quá trình sử dụng đất, phía ông Lữ, chị Quý đã sử dụng lấn chiếm qua đất của ông, chứ ý chí của ông Rỡ không cho rằng và yêu cầu xác định thửa đất do ông Lữ đứng tên và đang quản lý sử dụng là thuộc quyền sử dụng của ông, tức không có tranh chấp về quyền sử dụng đất; ngoài ra, ông Lữ và các đương sự khác không có yêu cầu nào khác, vì vậy Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án chỉ là tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của ông Rỡ, xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông Rỡ với đất của ông Lữ là có căn cứ, đúng pháp luật. Tuy nhiên, việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên án về mốc giới theo ranh đã được xác định như trong bản án sơ thẩm là chưa phù hợp, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa cách tuyên án. Các vấn đề này Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[3] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật và không có kiến nghị. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Bùi Văn Chiến và chị Huỳnh Thị Ngọc Diễm, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị trên là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên anh Bùi Văn Chiến phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và chị Huỳnh Thị Ngọc Diễm (đại diện hợp pháp của ông Rỡ) do ông Rỡ là người cao tuổi nên được miễn theo quy định của pháp luật.

[5] Các phần khác của bản án sơ thẩm 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 148 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/NQ-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:

- Không chấp nhận kháng cáo của anh Bùi Văn Chiến và chị Huỳnh Thị Ngọc Diễm (đại diện hợp pháp của ông Huỳnh Văn Rỡ).

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 80/2022/DS-ST ngày 09/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của khởi kiện của ông Huỳnh Văn Rỡ.

- Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ Huỳnh Văn Rỡ tại thửa 2822, 2823 và một phần thửa 1196, tờ bản đồ số 04 với đất của hộ ông Phạm Văn Lữ tại thửa 1237, 1238 (đất tại ấp Tân An, xã Tân Huề, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp) là các đoạn thẳng nối các mốc M17-M16-M15.

Ranh đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ lòng đất đến không gian; tài sản, vật kiến trúc, cây trồng của bên này nằm trên phần đất được xác định của bên kia thì phải tháo dỡ, di dời.

- Giữ y hiện trạng căn nhà của chị Phạm Thị Quý diện tích 65,4m^2, vị trí các mốc được xác định theo các điểm 1’; 2’; 3’; 4’; 5’; 6’; 7’; 8’; 9’;10’ trở về 1’ cho chị Quý sử dụng là phù hợp với quy định pháp luật.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Rỡ về xác định ranh đất giữa đất ông Rở và đất của ông Lữ và được xác định theo sơ đồ đo đạc ngày 03/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình đo vẽ và xác định: vị trí từ mốc M3; M4; M5; M6; M7; M8; M9; M13; M14; M15 trở về mốc M3, tổng diện tích 10.018m^2.

* Vị trí, hình thể số đo, mốc giới các cạnh của các thửa đất, được căn cứ vào sơ đồ đo đạc, sơ đồ mốc của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất đo vẽ ngày 03/6/2022.

- Không xem xét đối với việc anh Lê Văn Việt, chị Võ Thị Dừa, anh Lê Thanh Hùng, ông Nguyễn Văn Dẽo, chị Phạm Thị Quý cất nhà ở trên đất nhưng

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lữ đứng tên do ông Lữ, anh Việt, anh Hùng, chị Dừa, ông Dẽo, chị Quý không yêu cầu.

- Không xem xét việc anh Phạm Công Thành thuê diện tích đất của ông Phạm Văn Lữ, ông Huỳnh Văn Rỡ trồng xoài, do anh Thành, ông Rỡ và ông Lữ đều không yêu cầu.

- Không xem xét giải quyết đối với việc ông Phạm Văn Lữ có ký 03 hợp đồng tín dụng với ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Thanh Bình vay với số nợ gốc 292.000.000 đồng, do Ngân hàng không yêu cầu.

Hộ ông Rỡ, hộ ông Lữ có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành các thủ tục điều chỉnh diện tích đất theo quy định của pháp luật.

Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thửa đất nêu trên cho hộ gia đình ông Rỡ, hộ ông Lữ theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chổ là 12.168.086 đồng, chi phí định giá tài sản: là 1.200.000 đồng; số tiền này nguyên đơn đã nộp và chi xong. Do nguyên đơn được chấp nhận một phần yêu cầu nên nguyên đơn phải chịu ½ chi phí xem xét thẩm định tại chổ là 6.084.000 đồng và chi phí định giá là 600.000 đồng, tổng cộng 6.684.000 đồng. Bị đơn phải chịu ½ chi phí xem xét thẩm định tại chổ là 6.084.000 đồng và chi phí định giá là 600.000 đồng, tổng cộng 6.684.000 đồng. Do nguyên đơn đã chi xong nên buộc hộ ông Lữ phải trả lại cho ông Rỡ 6.084.000 đồng chi phí thẩm định tại chổ và 600.000 đồng chi phí định giá, tổng cộng 6.684.000 đồng.

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của nguyên đơn cho đến khi thi hành xong, bên 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, 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: hộ ông Phạm Văn Lữ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nộp tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

- Về án phí phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn Rỡ được miễn theo quy định.

Anh Bùi Văn Chiến phải nộp mỗi người 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng mà anh đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0010382 ngày 30/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình.

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

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 thoả 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.

Nơi nhận:
- Phòng GĐ & KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Thanh Bình;
- Chi cục THADS huyện Thanh Bình;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA,TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy