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

Bản án số: 328/2019/DS-PT
Ngày: 02 - 10 - 2019
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 Sỹ Danh Đạt.

- Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Tặng;

Ông Ngô Tấn Lợi.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Trần Ngọc Lê Ánh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa*:** Ông Nguyễn Tấn Tài – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26/9/2019 và 02/10/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 293/2019/TLPT-DS ngày 28/5/2019 về Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 02 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 329/2019/QĐ-PT ngày 28 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Nguyễn Văn C, sinh năm 1967;

2. Nguyễn Thị M, sinh năm 1974;

Cùng địa chỉ: Tổ 4, ấp Phú Lợi, xã An Long, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3. Nguyễn Thị N, sinh năm 1966;

4. Nguyễn Thị B, sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã Tân Thành B, huyện TH, tỉnh Đồng Tháp.

5. Nguyễn Thị Ni, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Ấp Đuôi Tôm, xã Tân Hộ Cơ, huyện TH, tỉnh Đồng Tháp.

6. Nguyễn Văn K, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Ấp Phú Lợi, xã An Long, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông bà N, Nỉ, B, M và K là: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1967; Địa chỉ: Ấp Phú Lợi, xã An Long, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 03/9/2019).

- *Bị đơn*:

1. Võ Thị Đ, sinh năm 1961;

2. Nguyễn Văn B, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ: Số nhà 06, Tổ 1, ấp Phú Lợi, xã An Long, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Võ Thị Đ1, sinh năm 1955;

2. Nguyễn Văn V, sinh nẩm 1994;

3. Nguyễn Thị G, sinh năm 1996;

4. Phan Thị Kiều L, sinh năm 1993;

Cùng địa chỉ: Tổ 1, ấp Phú Lợi, xã An Long, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

5. Nguyễn Thị P, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Ấp An Phú, xã An Long, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông bà Đ1, V, G và L là: Bà Võ Thị Đ, sinh năm 1961; Địa chỉ: Ấp Phú Lợi, xã An Long, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 10/12/2018 và ngày 12/12/2018).

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Văn C là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C đồng thời là đại diện theo ủy quyền của các ông bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị Nỉ, Nguyễn Thị M và Nguyễn Văn K trình bày:

Trước đây cha, mẹ ông (Là cụ Nguyễn Văn Ngó và cụ Võ Thị Lén) có khai mở được một phần đất chiều ngang 24m, chiều dài 180m, thuộc thửa số 02, tờ bản đồ 01, tại xã An Long, huyện T. Đất có vị trí như sau:

+ Phía Đông giáp thửa 3584 của ông Võ Văn Bùi.

+ Phía Tây giáp sông Cửu Long và ông Đoàn Văn Phát.

+ Phía Nam giáp thửa 3866 của ông Nguyễn Văn Hiếu và thửa 3774 của ông Võ Văn Quí.

+ Phía Bắc giáp đất tranh chấp của anh Nguyễn Văn B.

Từ trước đến nay, ranh đất của các bên không có trụ đá hay vật gì làm ranh. Đến năm 2016, anh B và bà Đ xây bó nền, bơm cát, cất nhà lấn ranh đất của gia đình ông. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì phần đất bên bà Đ lấn ranh của gia đình ông chiều ngang giáp lộ làng 4m, chiều dài 151,37m, chiều ngang giáp đất ông Bùi là 0m, diện tích 399m^2.

Ngày 21/7/2002 cụ Lén chết, ngày 15/4/2014 cụ Ngó chết nên ông đại diện cho các anh, em của ông gồm bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Nỉ và ông Nguyễn Văn K yêu cầu bà Võ Thị Đ và anh Nguyễn Văn B trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 399m^2 nêu trên theo sơ đồ đo đạc ngày 05/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tvà biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/9/2018 của Tòa án.

- Bị đơn bà Võ Thị Đ đồng thời là đại diện theo ủy quyền của các ông bà Nguyễn Văn B, Võ Thị Đ1, Nguyễn Văn V, Nguyễn Thị G và Phan Thị Kiều L trình bày:

Nguồn gốc đất gia đình bà đang sử dụng hiện nay là của ông bà để lại cho cha bà là cụ Võ Văn Sơn chiều ngang giáp lộ làng là 9m, chiều ngang sau hậu giáp đất của ông Bùi là 9m, chiều dài từ Lộ làng cho đến giáp đất của ông Bùi khoảng 150m. Sau đó, cha bà mới cho lại gia đình bà. Phần đất này trước đây do ông Võ Văn Dũng đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chung với phần đất của ông Dũng (Ông Dũng bà con chú bác ruột với bà). Năm 2007 ông Dũng lập thủ tục chuyển quyền sử dụng lại cho con bà là Nguyễn Văn B

đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp hiện nay thuộc một phần thửa 2899, tờ bản đồ số 01, diện tích 245m^2 và thửa 2900, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.358m^2. Năm 2007, bà tiến hành xây bó nền, bơm cát tôn cao nền và cất nhà ở. Khi bà xây bó nền và cất nhà ở thì căn cứ vào vách nhà của ông Dũng để làm ranh giữa hai bên (Nhà ông Dũng được xây bằng bê tông cốt thép). Do phần đất giáp với đất gia đình ông C, gia đình ông C đã chuyển nhượng cho ông Thái Văn Dũng và ông Phạm Văn Phèn đã cất nhà ở ổn định từ trước. Thời điểm bà xây bó nền, bơm cát và cất nhà ở thì cha ông C là cụ Ngó vẫn còn sống và biết việc bà xây cất nhà, ông Ngó cũng thống nhất ranh đất như trên.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 02/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tđã xử.

1/ Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Nỉ và ông Nguyễn Văn K đối với bà Võ Thị Đ, ông Nguyễn Văn B, bà Võ Thị Đ1, ông Nguyễn Văn V, bà Nguvễn Thị G, bà Nguyễn Thị P và bà Phan Thị Kiều L về việc yêu cầu trả lại phần đất lấn chiếm.

2/ Ranh đất giữa ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Nỉ và ông Nguyễn Văn K với bên bà Võ Thị Đ và ông Nguyễn Văn B được xác định như sau:

Hướng Đông giáp với đất ông Võ Văn Bùi, lấy từ ranh đất giữa ông Võ Văn Dũng với ông Nguyễn Văn B giáp nhau (Mốc số 2), đo đến giáp đất bên ông C có chiều dài là, 9 mét (Mốc số 3), là ranh giữa hai bên.

Hướng Tây giáp với Lộ làng, lấy từ ranh đất giữa ông Võ Văn Dũng với ông Nguyễn Văn B giáp nhau (Mốc số 1), đo đến giáp đất bên ông C có chiều dài là 9 mét (Mốc số 6), là ranh giữa 2 bên.

N từ mốc số 3 đến mốc số 9 thành 1 đường thẳng có chiều dài là 29,75m, N từ mốc số 9 đến mốc số 8 thành 1 đường thẳng có chiều dài là 37,72m, N từ mốc số 8 đến mốc số 6 thành 1 đường thẳng có chiều dài là 83,9m là ranh đất giữa các bên.

Theo sơ đồ đo đạc ngày 05/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký QSD đất và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/9/2018 của Tòa án.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa các bên được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất.

Cây cối, tài sản, vật kiến trúc của bên nào lấn chiếm ranh đất, phải có nghĩa vụ đốn bỏ, tháo dở, di dời theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền sử dụng đất giữa các bên.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí; chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; 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.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 17/4/2019 ông Nguyễn Văn C làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm ngày 02/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của mình. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về nội dung giải quyết của vụ án.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự có mặt tại phiên tòa đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông C, 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 vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất bên ông Nguyễn Văn C đang quản lý và sử dụng hiện nay có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Văn Ngó và cụ Võ Thị Lén (Là cha, mẹ của ông C). Trong quá trình sử dụng đất gia đình ông có chuyển nhượng cho ông Thái Văn Dũng và ông Phạm Văn Phèn một phần đất, nhưng hai bên chưa làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Việc chuyển nhượng đất cho ông Phèn có làm "Tờ sang nhượng đất thổ cư" đề ngày 20/9/96, giấy này được ông C thừa nhận là do cha, mẹ ông lập khi chuyển nhượng đất cho ông

Phèn. Căn cứ nội dung "Tờ sang nhượng đất thổ cư" trên thể hiện phần đất chuyển nhượng cho ông Phèn có diện tích chiều ngang là 6m, chiều dài 15,5m. Phía tây giáp với ông Thái Văn Dũng, phía Bắc giáp với ông Võ Văn Sơn (cha bà Đ, là ông ngoại anh B). Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/02/2019, ông Thái Văn Dũng và ông Phạm Văn Phèn đều xác nhận khi sang nhượng phần đất của cụ Ngó, thì cụ Ngó xác định phần đất chuyển nhượng cho các ông là từ ranh đất ông Võ Văn Sơn trở qua phần đất của cụ Ngó. Sau khi ông Dũng và ông Phèn chuyển nhượng phần đất trên đã cất nhà ở ổn định cho đến nay. Còn phần diện tích đất đang tranh chấp hiện nay do bên bà Đ quản lý và sử dụng. Cụ thể, năm 2007 bên bà Đ đã xây bó nền dọc theo vách nhà ông Thái Văn Dũng, bơm cát, tôn cao nền nhà, (Cao hơn so với phần đất bên ông C khoảng 1m và cất nhà ở), cho bà P (Cháu bà Đ) mượn một phần đất để cất nhà ở sau đó bà P để cho bà Đ1 ở. Ông C thừa nhận thời điểm bên bà Đ xây bó nền, bơm cát tôn cao nền và cất nhà ở, lúc này cụ ông Ngó vẫn còn sống nhưng không ai có ý kiến hay tranh chấp gì. Khi bà P cất nhà ở, ông C cũng có phụ tiếp cất nhà cho bà P, nhưng ông cũng không có ý kiến hay tranh chấp gì đối với phần đất trên. Từ đó, cho thấy gia đình ông C đã chuyển nhượng đất cho ông Dũng và ông Phèn giáp đến đất của bà Đ và anh B.

[2] Ông C cho rằng trước đây ông nghe cha ông (Cụ Ngó) nói lại là phần đất của cha ông có chiều ngang là 24m. Năm 2016, giữa ông và ông Hiếu (Giáp ranh đất phía dưới) tự thỏa thuận trồng trụ đá để xác định ranh với nhau. Sau khi xác định ranh với ông Hiếu xong, ông đo đến giáp nhà ông Thái Văn Dũng (Phần đất cha ông C bán cho ông Dũng cất nhà ở) chỉ có 20m nên ông cho rằng bà Đ lấn ranh đất của gia đình ông chiều ngang là 4m, nhưng ông không có chứng cứ gì để chứng minh bên bà Đ lấn ranh đất của gia đình ông. Mặt khác, qua xem xét thẩm định tại chỗ thì phần đất của bên ông C đang sử dụng hiện nay có diện tích là 3.248m^2, so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp trước đây là 2.500m^2 (Thừa 748m^2 chưa tính diện tích đất tranh chấp). Còn phần diện tích đất bên bà Đ đang quản lý và sử dụng có diện tích là 1.059m^2, nếu tính luôn phần diện tích đang tranh chấp 399m^2 thì phần đất bên bà Đ sử dụng là 1.458m^2, so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp là 1.603m^2 (Thiếu 145m^2). Do đó, không có căn cứ để xác định bên bà Đ lấn ranh đất của bên ông C, nên ông C kháng cáo yêu cầu bà Đ và anh B trả lại diện tích đất 399m^2 là không phù hợp.

Xét ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các Nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ và phù hợp nên chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu của các Nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp pháp luật, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn C, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, để thuận tiện cho việc thi hành án Hội đồng xét xử điều chỉnh lại cách tuyên án.

Do không chấp nhận kháng cáo của ông C, nên ông C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 9 Điều 26, Điều 147, Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 166, của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của các ông Nguyễn Văn C.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 02/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện T.

3. Không chấp nhận yêu cầu của các ông bà Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị Nỉ và Nguyễn Văn K.

4. Ranh giới quyền sử dụng đất của các ông bà Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị Nỉ và Nguyễn Văn K thửa số 2, tờ bản đồ số 1 (Do ông Nguyễn Văn Ngó đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 25/11/1994) với quyền sử dụng đất của bà Võ Thị Đ và anh Nguyễn Văn B thửa số 2899 và thửa số 2900 tờ bản đồ số 01 (Do anh Nguyễn Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày

13/12/2007) là các đoạn thẳng N liền từ mốc số 6, 8, 9, 3 có tổng chiều dài là 151,37m.

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

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 05/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tvà biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/9/2018 của Tòa án).

Các đương sự được đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Các ông bà Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị Nỉ, Nguyễn Thị M và Nguyễn Văn K liên đới chịu là 6.852.000 đồng (Đã nộp xong).

6. Về án phí:

Các ông bà Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị Nỉ, Nguyễn Thị M và Nguyễn Văn K liên đới chịu 7.980.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, ông C chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Tiền án phí được trừ vào 7.200.000 đồng tiền tạm ứng án phí án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0003558 ngày 13/6/2018 và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0000377 ngày 19/4/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T. Các ông bà C, M, N, B, Nỉ và K còn phải nộp tiếp 780.000 đồng.

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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi Nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND huyện T;
- CCTHADS huyện T;
- Phòng KTNV- THA TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, VT (N).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Sỹ Danh Đạt