

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 436/2019/DS-PT

Ngày 20/11/2019

V/v Tranh chấp QSD đất
và ranh giới QSD 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 Thông

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Thanh Mỹ

Ông Đinh Chí Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Tiến Dũng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Vũ Thị Thu Hằng - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 09 và 20 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 405/2019/TLPT-DS ngày 24 tháng 9 năm 2019, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và ranh giới quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2019/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 442/2019/QĐ-PT ngày 14 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Huỳnh Phước H, sinh năm 1953

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Phước H là Huỳnh Hồng P, sinh năm 1975.

Cùng địa chỉ: Số 351, Tổ 8, ấp PA, xã TB, huyện C, Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Huỳnh Phước H là luật sư Thái Quang T- Văn phòng luật sư Chính Nghĩa, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Huỳnh Văn H1, sinh năm 1939

Địa chỉ: Tổ 8, ấp PA, xã TB, huyện C, Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1 là ông Phạm Trung Đ, sinh năm 1957, địa chỉ: Số 19, đường Nguyễn Huệ, phường 2, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Huỳnh Thị Cẩm V, sinh năm 1952 (vợ ông H)

2/ Huỳnh Hồng P, sinh năm 1975 (con ông H)

3/ Huỳnh Quang V1, sinh năm 1977 (con ông H)

4/ Phạm Ngọc T2, sinh năm 1978 (dâu ông H)

Cùng địa chỉ: Tổ 8, ấp PA, xã TB, huyện C, Đồng Tháp

Người đại diện theo ủy quyền của Cẩm V, Quang V1, Ngọc T2 là ông Huỳnh Hồng P, sinh năm 1975 cùng địa chỉ trên.

5/ Bùi Thị B, sinh năm 1942 (vợ ông H1)

6/ Huỳnh Phú T, sinh năm 1971 (con ông H)

7/ Huỳnh Văn Q, sinh năm 1979 (con ông Hiền)

8/ Trần Thị T3, sinh năm 1973 (vợ anh T)

9/ Võ Thị Bích T1, sinh năm 1982 (vợ anh Q)

Cùng địa chỉ: Tổ 8, ấp PA, xã TB, huyện C, Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị B và chị Võ Thị Bích T1 là anh Huỳnh Phú T, sinh năm 1971, cùng địa chỉ trên.

10/ Ủy ban nhân dân huyện C

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tấn X - Chủ tịch UBND huyện C.

- *Người kháng cáo:* Ông Huỳnh Phước H.

(Anh P, anh T, anh Q, chị T3 có mặt; ông Đ có mặt tại phần thủ tục và phần hỏi tại phiên tòa, vắng mặt tại phần tranh luận và tuyên án; đại diện UBND huyện C có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Huỳnh Phước H ủy quyền cho anh Huỳnh Hồng P (anh P cũng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Huỳnh Thị Cẩm V, Huỳnh Quang V1, Phạm Ngọc T2) trình bày:*

Nguồn gốc phần đất của ông H và ông H1 là của cha ruột hai ông là ông Huỳnh Văn T4 có tổng diện tích sử dụng là 5.080m² chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất, Năm 1986 ông T4 chia cắt cho ông H với diện tích là 1.533m² (trong đó 605m² đất ở nông thôn và 928m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa số 320A, 320B, tờ bản đồ số 03A, được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Huỳnh Phước H đứng tên QSD đất và cho ông Huỳnh Văn H1 tổng diện tích 2.275m² tại thửa số 329A, tờ bản đồ số 03A, UBND huyện C đã cấp cho hộ ông Huỳnh Văn Hiền đứng tên giấy chứng nhận QSD đất. Phần còn lại ông Huỳnh Văn T4 sử dụng, đến năm 1988 ông T4 chết nên ông H1 được hưởng thêm phần thừa kế của ông T4 với diện tích 1.155m² và ông H1 cũng đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Các thửa đất trên thuộc ấp PA, xã TB, huyện C, Đồng Tháp.

Đến năm 2001 ông H cấp đổi lại giấy chứng nhận QSD đất thì đất ông H bị mất diện tích 221m² (ngang 25m dài 8,5m), mất của thửa 320B, tờ bản đồ số 3A, diện tích chỉ còn 707m², được UBND huyện C cấp lại

giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Huỳnh Phước H tại thửa số 110, tờ bản đồ số 22 (trong đó 605m² đất ở tại nông thôn và 707m² đất trồng cây lâu năm), trong khi đó đất của ông Huỳnh Văn H1 được cấp đổi lại giấy mới tại thửa số 41, tờ bản đồ số 22, diện tích 4.097m² (trong đó đất ở tại nông thôn 1.155m² và đất trồng cây lâu năm là 2.942m²) là thừa so với giấy chứng nhận QSD đất cũ và hộ ông Huỳnh Phước H1 được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận QSD đất vào ngày 30/01/2015, nên phát sinh tranh chấp. Ông H gửi đơn đến UBND xã TB giải quyết, trong khi chờ UBND xã TB giải quyết thì ông Hiền lại xây bức tường dài 25m cao 170cm, một đầu lún qua đất ông H khoảng 30cm, một mái hiên lợp lún qua chiều dài khoảng 10m, ngang khoảng 1m, xác vách nhà ông H và lót gạch lối đi, xây chuồng heo trên đất của ông H.

Nay Ông Huỳnh Phước H yêu cầu ông Huỳnh Văn H1 trả lại phần đất lún chiếm có diện tích 72,7m² thể hiện các mốc 1,2,12,9,3,4,1 và diện tích 31,2m² thể hiện các mốc 3,4,5,6 thuộc một phần thửa đất số 110, tờ bản đồ số 22, do hộ ông Huỳnh Phước H đứng tên giấy chứng nhận QSD đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất thửa số 41, tờ bản đồ số 22, do hộ ông Huỳnh Văn H1 đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, vị trí các mốc 5,6,7,8 có diện tích đo đạc là 86,3m² để cấp lại cho ông Huỳnh Phước H được quyền sử dụng diện tích một phần thửa đất nêu trên (theo trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 20/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C) và yêu cầu ông Huỳnh Văn H1, anh Huỳnh Phú T tự tháo dỡ, di dời một bức tường dài 25m cao 170 cm, lối đi lót gạch, chuồng heo, một mái hiên xây cất trên thửa đất trên để trả lại phần đất như yêu cầu trên cho hộ ông H sử dụng, ông H không đồng ý bồi thường các chi phí xây dựng các công trình vật kiến trúc trên.

- *Bị đơn ông Huỳnh Văn H1 ủy quyền cho ông Phạm Trung Đ trình bày:* Ông H1 thống nhất lời trình bày của ông Huỳnh Phước H về nguồn gốc đất của ông H1 và ông H là của cha ruột là ông Huỳnh Văn T4 cho hai ông sử dụng, ông H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1992 đã sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Vào năm 2001 ông H1 có cho con ông là Huỳnh Phú T một nền nhà cất nhà tạm sinh sống và làm bột. Căn nhà Huỳnh Phú T cất giáp ranh với phần đất của Huỳnh Phước H là một con mương ranh. Để hạn chế việc sạt lở con mương ranh nên vào năm 2008 con ông H1 là anh T có thỏa thuận với ông H để anh T xây bờ kè kiên cố cặp mé mương ranh và được ông H đồng ý để anh T xây bờ kè cặp mương ranh, sau đó anh T xây bức tường nổi bờ kè lên có chiều dài khoảng 25m, chiều cao 1,2m, rộng 0,2m. Bên cạnh đó anh T còn làm một lối đi cho một số người trong dòng họ cùng đi ra phía sau, con đường có chiều ngang 1,5m chiều dài khoảng 25m từ lộ nhựa đi thẳng ra phía sau được lát gạch tàu. Trong thời gian tiến hành làm lối đi, phía gia đình ông H không có ý kiến và anh T còn xây chuồng heo, làm trại bột ở phía sau giáp ranh đất ông H, gia đình ông H cũng không có ý kiến hay tranh chấp gì.

Đến năm 2010 Huỳnh Phú T cất nhà kiên cố, ngang là 6m, dài 15m, tổng cộng là 90m², lối đi cặp hong nhà ông H lát gạch tàu bị bể nên Huỳnh Phú T tiếp tục cán lên mặt lối đi này một lớp xi măng dày khoảng 4cm để cho mọi người đi sạch sẽ, phía gia đình ông H cũng không có tranh chấp hay khiếu nại gì về lối đi mà con ông Hiền là Huỳnh Phú T đã xây dựng.

Đến năm 2014 con ông Huỳnh Phước H là Huỳnh Quang V1 san lấp hết các mương thoát nước để làm trại bột, vì thế các lối thoát nước không còn thông thoáng như trước nên nước thải bị ứ đọng, bốc mùi hôi thối làm ảnh hưởng đến môi trường xung quanh, nên ngày 29/4/2017 Huỳnh Phú T lại tiếp tục nâng cao bức tường đã xây trước đây lên thêm 1,7m để hạn chế sự hôi thối của nước ứ đọng. Ông H1 khẳng định lối đi hiện đang sử dụng cặp sát hông nhà ông Huỳnh Phước H là do con ông H1 là Huỳnh Phú T đã bỏ tiền ra để xây dựng và được gia đình hai bên sử dụng ổn định bên cạnh bức tường xây dựng năm 2008 dùng làm ranh giới giữa hai thửa đất có trước khi phía gia đình ông H chưa san lấp các mương.

Nay hộ ông Huỳnh Văn H1 không đồng ý theo yêu cầu của ông Huỳnh Phước H. Phía ông Huỳnh Văn H1 chỉ đồng ý xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 110, tờ bản đồ số 22, do hộ ông Huỳnh Phước H đứng tên quyền sử dụng đất và thửa đất số 41, tờ bản đồ số 22, do hộ ông Huỳnh Văn H1 đứng tên giấy chứng nhận QSD đất vị trí tại các mốc 2,12,9,3,6,7 theo trích đo hiện trạng đất của Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký Đất đai huyện C ngày 20/7/2018. Ranh giới QSD đất từ không gian thẳng xuống lòng đất, các vật kiến trúc xâm phạm qua ranh giới QSD đất tự tháo dỡ di dời, không ai bồi thường.

Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Phước H thì ông Huỳnh Văn H1 và con ông H1 là anh Huỳnh Phú T tự tháo dỡ di dời bức tường, chuồng heo, mái hiên và vật kiến trúc có trên đất tranh chấp, ông H1 và anh T không yêu cầu bồi thường hay hỗ trợ chi phí di dời.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Anh Huỳnh Phú T (anh T cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị B và chị Võ Thị Bích T1) và anh Huỳnh Văn Q, chị Trần Thị T3 trình bày:

Thống nhất theo lời trình bày của ông Phạm Trung Đ được cha các anh ủy quyền trình bày là đúng. Anh T và anh Q cũng đồng ý xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 110, tờ bản đồ số 22, do hộ ông Huỳnh Phước H đứng tên quyền sử dụng đất và thửa đất số 41, tờ bản đồ số 22, do hộ ông Huỳnh Văn H1 đứng tên giấy chứng nhận QSD đất vị trí tại các mốc 2,12,9,3,6,7 theo trích đo hiện trạng đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 20/7/2018. Ranh giới QSD đất

từ không gian thẳng xuống lòng đất, các vật kiến trúc xâm phạm qua ranh giới QSD đất tự tháo dỡ di dời, không ai bồi thường.

Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Phước H thì anh Huỳnh Phú T tự tháo dỡ di dời bức tường, chuồng heo, trại bột và vật kiến trúc có trên đất tranh chấp, anh T không yêu cầu bồi thường hay hỗ trợ chi phí di dời.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2019/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C đã xử:

1) Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Phước H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, ranh giới quyền sử dụng đất.

2) Xác định Ranh giới quyền sử dụng đất của hộ ông Huỳnh Văn H1 tại thửa số 41 tờ bản đồ số 22 giáp với hộ ông Huỳnh Phước H tại thửa đất số 110 tờ bản đồ số 22 do hộ Huỳnh Phước H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đoạn thẳng nối qua các mốc A – B – C – 3 – 6 - 7. đất tọa lạc tại ấp PA, xã TB, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, Ranh đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất, tài sản của bên người nào lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật (kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 22/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

3) Không chấp nhận yêu cầu của hộ ông Huỳnh Phước H, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 41 tờ bản đồ số 22 do hộ Huỳnh Văn H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thể hiện các mốc 5, 6, 7, 8, 5 diện tích 86,3m² theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 22/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

4) Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Huỳnh Phước H được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 12426 ngày 23/11/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

5) Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Tổng số tiền là 7.118.000 đồng (trong đó: chi phí đo đạc 6.518.000 đồng và chi phí định giá 600.000 đồng), ông Huỳnh Phước H đã nộp tạm ứng và đã chi xong. Do đó ông H phải chịu $\frac{2}{3}$ chi phí bằng số tiền là 4.745.000 đồng, ông Huỳnh Văn H1 phải chịu $\frac{1}{3}$ chi phí bằng số tiền là 2.373.000 đồng, như vậy ông H1 phải trả lại cho ông H số tiền là 2.373.000 đồng

6) Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Huỳnh Phước H mà ông Huỳnh Văn H1 chưa thi hành số tiền trên thì phải chịu lãi suất chậm thi hành án cho đến khi thi hành án xong theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Ngày 05/8/2019 ông H kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số 35/2019/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C.

- Tại phiên tòa phúc thẩm anh P đại diện cho ông H phát biểu: Đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H, sửa bản án sơ thẩm buộc hộ ông 1 anh T di dời chuồng heo, hàng rào tường, đường lát gạch, mái hiên nhà trả lại đất cho ông H.

- Tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ đại diện cho ông H1 phát biểu: Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông H. Đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm anh Phú T phát biểu: Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông H. Đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

- Luật sư Thái Quang T phát biểu:

+ Phần tranh chấp đất tại các mốc 1, 2, 3, 4 ông H đã sử dụng lát gạch làm lối đi, nhưng sau đó anh Phú T tôn tạo thêm làm lối đi và mái hiên nhà ông H1 lấn qua phần lối đi, làm ảnh hưởng đến mái nhà và lối đi của ông H, nếu chia hai như án sơ thẩm sẽ ảnh hưởng đến mái nhà và quyền lợi của ông H.

+ Ông Phú T xây bờ tường cao 1,7 mét mặc dù bên ông H đã gửi đơn yêu cầu UBND xã TB, huyện C giải quyết, ngăn chặn nhưng anh Phú T vẫn ngang nhiên xây dựng.

+ Còn bà T4, ông Đ1, ông B2 sử dụng đất phía sau không có ý kiến gì nên đề nghị không xem xét.

+ Phần đất hiện trạng là vuông nhưng bên anh Phú T làm chuồng heo nên không đúng với diện tích quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H.

Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H, sửa bản án sơ thẩm. Yêu cầu ông Hiền trả lại cho ông H phần đất lấn chiếm có diện tích 72,7m² thể hiện các mốc 1,2,12,9,3,4,1 và diện tích 31,2m² thể hiện các mốc 3,4,5,6 thuộc một phần thửa đất số 110, tờ bản đồ số 22, do hộ ông H đứng tên giấy chứng nhận QSD đất và yêu cầu hủy một phần thửa số 41, tờ bản đồ số 22, do hộ ông Huỳnh Văn H1 đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, vị trí các mốc 5,6,7,8 có diện tích đo đạc là 86,3m² để cấp lại cho ông H. Ông H không đồng ý bồi thường các chi phí xây dựng các công trình vật kiến trúc trên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng các quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tổ tụng theo quy định pháp luật. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa. Về đường lối xét xử, Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đại diện UBND huyện C có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

[2] Xét kháng cáo của ông H yêu cầu ông H1, anh Phú T trả lại phần tranh chấp QSD đất là 86,3m² và phần tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất 02 vị trí lần chiếm diện tích 103,9m², Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Đối với phần tranh chấp QSD đất là 86,3m² thuộc phạm vi các mốc 5,6,7,8, Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguồn gốc đất của cụ Huỳnh Văn T4 là cha của ông H và ông H1, cụ T4 ở chung nhà với ông H1, cụ T4 cho đất ông Hiền sử dụng trước năm 1975 và được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/7/1992 trong đó có một phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa số 41 tờ bản đồ số 22 diện tích 4.097m², giáp với thửa đất số 110 tờ bản đồ số 22 diện tích 1.312m² được UBND huyện C cấp ngày 24/6/2010 do ông H đứng tên giấy chứng nhận QSD đất. Hai thửa đất này, hai bên đã sử dụng ổn định từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay.

Trong phạm vi tranh chấp này, anh Phú T đã xây trại làm bột và chuồng heo vào năm 2001 là trên phần đất của ông H1. Trong lúc xây dựng, kể cả lúc làm bột, nuôi heo gia đình ông H không có tranh chấp hay khiếu nại gì. Do đó xác định ranh giới quyền sử dụng đất từ mốc 6 đến mốc 7 là vách ngoài trại bột và chuồng heo của anh Phú T, giáp thửa 110 tờ bản đồ số 22 do hộ ông H đứng tên giấy chứng nhận QSD đất. Như vậy xác định ranh và phần đất các mốc 5, 6, 7, 8, 5 này là của hộ ông H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 41 tờ bản đồ số 22 và được tiếp tục quản lý sử dụng là phù hợp.

[2.2] Đối với diện tích phần tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất diện tích 103,9m² ở 02 vị trí như sau:

[2.2.1] Vị trí tranh chấp tại các mốc 1- A - 2 - 12 - 9 - 3 - C - B - 4 - 1 có diện tích 72,7m² (trong phạm vi 72,7m² có một phần căn nhà của ông H diện tích 16,1m²), tại mốc số 1 là trụ xây gạch cổng cửa hàng rào của ông Hiền xây dựng và mốc số 2 cũng xây gạch cổng cửa trước hàng rào của ông H xây dựng, còn 2 cánh cửa cổng là của ông H làm, sau khi xác định ranh giới quyền sử dụng đất xong thì phần đất của ông H, ông H sử dụng, phần đất của ông H1 ông H1 sử dụng, còn vật kiến trúc hay tài sản của bên nguyên đơn hoặc bên bị đơn nằm trên đất của bị đơn hoặc nằm trên đất của nguyên đơn thì tự tháo dỡ di dời; lối đi lát gạch tàu do hộ ông H1 làm. Trước khi lát gạch thì lối đi này phía gia đình ông H có đổ cát. Đồng thời phía Bị đơn trình bày diện tích tranh chấp hiện nay làm lối đi chung của hai bên gia đình, Phía gia đình ông H cũng đồng ý là lối đi chung, nhưng phải để ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Để đảm bảo chung của anh em ông H và ông Hiền, do đó, Hội đồng xét xử xét thấy lối đi chung và xác định ranh giới quyền sử dụng đất của lối đi chung hai bên gia đình được thể hiện nổi các mốc A - B - C - 3 theo sơ đồ đo đạc ngày 22/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Tuy nhiên phần đất ông H1 và ông H đều có mặt tiền tiếp giáp đường lộ, do đó bên nào cũng có lối đi từ lộ vào nhà được, kể cả những người có đất ruộng phía sau đã sử dụng làm lối đi chung.

[2.2.2] Vị trí tranh chấp các mốc 3 – C - B – 4 – 6 - 3 có diện tích 31,2m², trong phạm vi các mốc này năm 2008 anh T đã xây bờ kè, chiều sâu 1,2m, rộng 0,2m chiều dài 25m; năm 2014 anh T xây dựng nhà kiên cố tại mốc số 4 mái hiên nhà có ra phần vị trí tranh chấp này và đến năm 2017 anh T xây vách tường nối từ bờ kè lên chiều cao 170cm, trong lúc xây bờ kè và xây vách tường ngăn cách ao mương của ông H, gia đình ông H không có tranh chấp hay khiếu nại gì và gia đình ông H1 cho rằng xây dựng bờ kè và vách tường là xây dựng trên phần đất của gia đình ông H1 là có cơ sở chấp nhận là vì phần tranh chấp này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông H1.

Vì vậy, không chấp nhận kháng cáo của ông H đối với phần tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất diện tích 103,9m² ở 02 vị trí nói trên.

[3] Đối với kháng cáo của ông H yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất thửa số 41, tờ bản đồ số 22, do hộ ông H1 đứng tên, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại vị trí các mốc 5,6,7,8 diện tích đo đạc là 86,3m² đã xác định là phần đất hộ ông H1 được quyền sử dụng và giữ nguyên hiện trạng bức tường dài 25m cao 170 cm, lối đi lót gạch, trại làm bột, chuồng heo xây dựng trên thửa đất trên để cho ông H1 và anh Phú T được tiếp tục sử dụng. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy không thuộc quyền sử dụng đất của hộ ông H và UBND huyện C không sai trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy không chấp nhận kháng cáo của ông H đối với phần này, không hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất thửa số 41, tờ bản đồ số 22, do hộ ông H1 đứng tên.

Từ các cơ sở nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của ông H không cơ sở nên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông H phải chịu án phí phúc thẩm nhưng được miễn theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Huỳnh Phước H.
- Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 174, 175, 176, 189, 245, 246 Bộ Luật dân sự năm 2015 và Điều 179, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 147, khoản 1 Điều 148 của Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Phước H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 86,3m² thuộc phạm

vi các mốc 5,6,7,8 với hộ ông Huỳnh Văn H1; đất tọa lạc tại ấp PA, xã TB, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện C và sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 22/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Phước H về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với hộ ông Huỳnh Văn H1.

3. Xác định Ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của hộ ông Huỳnh Phước H (các thành viên trong hộ gồm: Huỳnh Phước H, Huỳnh Thị Cẩm V, Huỳnh Hồng P, Huỳnh Quang V1, Phạm Ngọc T2) tại thửa số 110 tờ bản đồ số 22 với đất của hộ ông Huỳnh Văn H1 (các thành viên trong hộ gồm: Huỳnh Văn H1, Bùi Thị B, Huỳnh Phú T, Huỳnh Văn Q, Trần Thị T3, Võ Thị Bích T1) tại thửa đất số 41 tờ bản đồ số 22, là các đoạn thẳng nối qua các mốc A – B – C – 3 – 6 – 7; đất tọa lạc tại ấp PA, xã TB, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

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

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện C và sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 22/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

4. Không chấp nhận yêu cầu của hộ ông Huỳnh Phước H, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 41 tờ bản đồ số 22 do hộ Huỳnh Văn H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thể hiện các mốc 5, 6, 7, 8, 5 diện tích 86,3m² theo sơ đồ đo đạc ngày 22/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Huỳnh Phước H được miễn án phí dân sự sơ thẩm nên ông H nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 12426 ngày 23/11/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

- Ông Huỳnh Phước H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

6. Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Tổng số tiền là 7.118.000 đồng (trong đó: chi phí đo đạc 6.518.000 đồng và chi phí định giá 600.000 đồng), ông Huỳnh Phước H đã nộp tạm ứng và đã chi xong. Do đó ông H phải chịu $\frac{2}{3}$ chi phí bằng số tiền là 4.745.000 đồng, ông Huỳnh Văn H1 phải chịu $\frac{1}{3}$ chi phí bằng số tiền là 2.373.000 đồng. Do ông H đã tạm ứng và chi xong nên ông H1 phải trả lại cho ông H số tiền là 2.373.000 đồng.

Các phần còn lại 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.

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

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

Nơi nhận:

- Phòng kiểm tra TAND Tỉnh ĐT;
- VKSND Tỉnh ĐT;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Thông