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

Bản án số: 04/2018/DS-PT
Ngày: 08/01/2018
V/v tranh chấp về dân sự quyền sử dụng đất và 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 Lê Hồng Nước

Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Phương

Ông Nguyễn Tấn Tặng

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Kim Xuyến, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Lê Thành Biên, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 150/2017/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2017 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 52/2017/DS - ST ngày 25 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố C bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 339/2017/QĐ – PT ngày 10/11/2017; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 293/2017/QĐ-PT ngày 27/12/2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị N, sinh năm 1942; Địa chỉ: Khóm T, phường H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Anh Nguyễn Phước L, sinh năm 1980; Địa chỉ: Khóm T, phường H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

- Anh Huỳnh Phi V, sinh năm 1973;

- Ông Huỳnh Thanh H, sinh năm 1937;

- Bà Ngô Thị C, sinh năm 1940;

Người đại diện theo ủy quyền của bà C, ông H: Anh Huỳnh Phi V, sinh năm 1973; Cùng địa chỉ: Khóm E, phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh V: Luật sư T, Văn phòng Luật sư X, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

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

- NLQ1, sinh năm 1978;

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ1: Ông Huỳnh Phi V, sinh năm 1973; Cùng địa chỉ: Khóm E, phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- NLQ2, sinh năm 2003;

- NLQ3, sinh năm 2009;

Người đại diện theo pháp luật của NLQ2, NLQ3: Ông Huỳnh Phi V, sinh năm 1973; Cùng địa chỉ: Khóm E, phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- NLQ4, sinh năm 1938;

- NLQ5, sinh năm 1975;

Cùng địa chỉ: Khóm E, phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- NLQ6, sinh năm 1975;

- NLQ7, sinh năm 1976;

Cùng địa chỉ: Khóm B, phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ6, NLQ7: Anh Huỳnh Phi V, sinh năm 1973; Địa chỉ: Khóm E, phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- NLQ8; Địa chỉ: Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của NLQ8: Ông Phan Văn T, chức vụ: Chủ tịch.

4. Người kháng cáo: Bà Trần Thị N là nguyên đơn trong vụ án.

(Anh L, anh V, NLQ4 có mặt; NLQ5 vắng mặt; NLQ8 có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Bà Trần Thị N là nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông Trần Văn C (1898 - 1976) và bà Lâm Thị N (1902 - 1985) tạo lập. Khoảng năm 1975 -1976, ông C và bà N có cho hai con là bà Trần Thị N và NLQ4 tổng diện tích đất 9.000m^2, không làm giấy tờ và đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt Giấy CNQSDĐ). Ngày 26/01/1994, bà N và NLQ4 thống nhất chuyển nhượng cho bà Ngô Thị C (là mẹ ruột ông V) một phần đất, có làm "Tờ giao kèo mua bán đất". Bà N, NLQ4 có trực tiếp ký tên vào tờ giao kèo cùng với bà C và thống nhất ranh đất chuyển nhượng. Khi chuyển nhượng không đo đạc nên bà N không xác định được diện tích đất chuyển

nhượng thực tế nhưng có nói diện tích 3.617m^2. Tờ giao kèo này được ông Nguyễn Công T (là anh rễ của ông V) viết, giá chuyển nhượng là 50 chỉ vàng (05 lượng) vàng 24 kara. Sau khi chuyển nhượng, gia đình bà C đã làm hàng rào kiên cố xây tường, lưới B40 và sử dụng ổn định đến nay. Tờ giao kèo có ghi phần hướng Bắc giáp lộ Tân Long là không đúng nhưng bà N, NLQ4 không đọc, không biết nên không tranh chấp. Tại thời điểm chuyển nhượng, bà C có hỏi mượn diện tích đất đang có tranh chấp để làm lối đi nhưng không làm giấy tờ. Khi bà C mở lò đường để cho xe lôi vận chuyển hàng hóa có san lắp diện tích đất mượn, không biết giá trị phần san lắp.

Bà N và NLQ4 thống nhất đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà N. Khi ông Huỳnh Thanh H (là chồng bà C) đăng ký quyền sử dụng đất, bà N không biết và không ký tên giáp ranh. Đến năm 2011-2012, bà N đăng ký quyền sử dụng đất có yêu cầu gia đình ông V ký tên giáp ranh thì bên gia đình ông V không đồng ý, bà N có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết. Năm 2013, bà N có tự đo đạc nên biết được diện tích đất còn lại là 475,2m^2, diện tích đất bị lấn chiếm nằm trong diện tích đất này khoảng 130m^2 nên bà N gửi đơn đến chính quyền địa phương yêu cầu giải quyết. Bà N sử dụng đất từ năm 1994 đến nay, bà N cho NLQ4 sử dụng nhờ đất. NLQ4 có phát hiện bên gia đình ông V lấn chiếm đất, hai bên có cự cãi, NLQ4 có đến gặp gia đình ông V xác định diện tích đất bị lấn chiếm nhưng không tranh chấp. Bà C và ông H cho lại con ruột là ông Huỳnh Phi V sử dụng và được cấp giấy CNQSDĐ. Khoảng giữa năm 2013, ông V tự ý trồng trụ đá nên phát sinh tranh chấp. Nay bà N yêu cầu:

+ Ông Huỳnh Thanh H, bà Ngô Thị C, ông Huỳnh Phi V và NLQ1 có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà phần đất trong phạm vi các mốc G, I, 5, H đến mốc G có diện tích 22,96m^2 thuộc thửa 7248 và phần đất trong phạm vi các mốc C, 4, 1, G, F, 7, E, D đến mốc C có diện tích 87,9m^2 thuộc thửa 7035, cùng tờ bản đồ số 8, đất toạ lạc tại Khóm E, phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp và yêu cầu di dời các trụ đá, cây mai, cây mận trên đất để trả đất lại cho bà N.

+ Yêu cầu hộ ông Huỳnh Phi V và NLQ1 trả lại cho bà phần đất lấn chiếm trong phạm vi các mốc E, 7, F, H, 6, 10 đến mốc E có diện tích 14,8m^2 và phần đất trong phạm vi các mốc A, B, 9, C, D, 11 đến mốc A có diện tích 10,6m^2 thuộc thửa 7099, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại Khóm E, phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Yêu cầu hủy một phần Giấy CNQSDĐ của NLQ8 cấp cho ông Huỳnh Phi V và NLQ1 ngày 14/02/2011, số vào sổ GCN: CHO 1271 trong phạm vi các mốc nói trên. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm ông L là người đại diện theo ủy quyền của bà N rút lại yêu cầu nêu trên.

+ Đối với yêu cầu phản tố của ông V, bà N không đồng ý.

- Ông Huỳnh Phi V đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị C, Ông Huỳnh Thanh H, NLQ6, NLQ7, NLQ1 và là người đại diện theo pháp luật của NLQ3, NLQ3 trình bày: Bà C là mẹ ruột của ông V. Bà C có thỏa

thuận với NLQ4, bà N chuyển nhượng phần đất diện tích 3.617m^2 vào ngày 26/01/1994, với giá trị là 50 chỉ vàng (05 lượng) vàng 24 kara. Việc chuyển nhượng có làm giấy tờ tay và ghi tứ cận của phần đất chuyển nhượng, không có thỏa thuận lối đi vì phần lối đi nằm trong phần đất chuyển nhượng. Bà C đã trả xong số vàng chuyển nhượng đất cho NLQ4, bà N và sử dụng đất từ năm 1994. Phần diện tích đất chuyển nhượng có hướng Bắc giáp lộ Tân Long là căn cứ để chứng minh diện tích đất đang tranh chấp do bà C đã chuyển nhượng của NLQ4 và bà N. Tại tờ giao kèo mua bán đất ngày 26/01/1994, bà C, bà N, NLQ4 có trực tiếp ký tên. Diện tích đất tranh chấp được sử dụng vào việc trồng cây và làm lối đi của gia đình ông V. Cũng vào năm 1994, ông Huỳnh Thanh H đăng ký và được cấp Giấy CNQSDĐ không có ai tranh chấp. Khi đăng ký quyền sử dụng đất có địa chính phường F đến đo đạc với sự chứng kiến của NLQ4 và ông L (con ruột của NLQ4). Diện tích ông H được cấp là 3.071m^2 không có phần diện tích đất đang tranh chấp. Gia đình ông H có thuê người san lắp diện tích đất đang tranh chấp nhưng không biết giá trị. Ông H đã làm thủ tục cho ông V và NLQ6 đứng tên Giấy CNQSDĐ toàn bộ diện tích. Năm 2001, gia đình ông H có xây dựng hàng rào dùng để ngăn lũ nhưng ranh đất thì ở dưới mé mương nên phải xây dựng trên liếp cao để ngăn nước tràn vào vườn xoài và mãng cầu.

Nay ông Huỳnh Phi V và những người được ông đại diện không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngoài ra, ông V phản tố yêu cầu bà N trả lại cho ông diện tích đất lấn chiếm là 12,3m^2 tại các mốc 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11 và mốc 1 (theo sơ đồ đo đạc và sơ đồ mốc của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C), đất thuộc một phần thửa 7099, tờ bản số 8, đất tọa lạc tại Khóm E, phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Tuy nhiên, tại phiên Tòa sơ thẩm ông V đã rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố.

- NLQ5 và là người đại diện theo ủy quyền của NLQ4 trình bày: NLQ4 thống nhất với lời trình bày của bà N về nguồn gốc đất và việc chuyển nhượng đất. NLQ4 thừa nhận diện tích đất chuyển nhượng thuộc quyền sử dụng đất của bà N. Khi địa chính Phường F đến đo đạc để cấp Giấy CNQSDĐ cho ông H thì không có mặt của NLQ4 và ông L. Hiện nay, trên diện tích đất của bà N chưa được cấp Giấy CNQSDĐ có phần nhà tạm chứa củi của NLQ4. NLQ4 không đồng ý việc ông H đăng ký cấp Giấy CNQSDĐ vào năm 1994, tuy có sự chứng kiến của NLQ4 nhưng việc cắm trụ đá để xác định ranh đất là không có. NLQ5 có nghe nói việc bà N cho ông H mượn phần diện tích đang tranh chấp làm lối đi. Khoảng năm 2010, ông H có hỏi bà N mua luôn phần diện tích đất còn lại của bà N để làm đường đi cho xe tải chở vật liệu xây dựng mà ông H cho Công ty Đại Hải thuê đất. Nay NLQ5 đại diện NLQ4 không có ý kiến gì đối với nội dung của vụ án.

- Đối với phần đất trong phạm vi các mốc 1, 2, B, A đến mốc 1 có diện tích 0,24m^2 thuộc thửa 7988, tờ bản đồ số 8, đất toạ lạc tại Khóm E, phường F,

thành phố C, tỉnh Đồng Tháp đã được NLQ8 cấp cho NLQ5 thì các đương sự tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Tại bản án dân sự số 52/2017/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố C tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 110,86m^2 thuộc một phần thửa 7035 và thửa 7248 đối với ông Huỳnh Thanh H, ông Huỳnh Phi V, bà Ngô Thị C và NLQ1.

Ông Huỳnh Phi V được sử dụng phần đất diện tích 110,86m^2 thuộc một phần thửa 7035 và thửa 7248 thể hiện tại các mốc B, 9, C, 4, 1, 5, H, G, F, 7, E, D về C theo sơ đồ của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

Ông Huỳnh Phi V được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 110,86m^2 nêu trên.

Đình chỉ giải quyết một phần vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 715/2013/TLST-DS ngày 18/12/2013 đối với phần tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và huỷ một phần Giấy CNQSDĐ của bà N đối với hộ ông Huỳnh Phi V và NLQ1 trong phạm vi các mốc E, 7, F, H, 6, 10 đến mốc E có diện tích 14,8m^2 và phần đất trong phạm vi các mốc A, B, 9, C, D, 11 đến mốc A có diện tích 10,6m^2 thuộc thửa 7099, tờ bản đồ số 8, đất toạ lạc tại Khóm E, phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Đình chỉ giải quyết một phần vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 715/2013/TLST-DS ngày 18/12/2013 đối với yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Phi V, yêu cầu bà N trả lại cho ông diện tích đất 12,3m^2 tại các mốc 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11 và mốc 1 (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thành phố C ngày 04/11/2014 và ngày 25/12/2015, sơ đồ đo đạc và sơ đồ mốc của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C nay là chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C), đất thuộc một phần thửa 7099, một phần thửa 7035, tờ bản số 8, đất tọa lạc tại Khóm E, phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Chấp nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị N, ông Huỳnh Phi V và NLQ1 xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên từ các các mốc B, 9, C theo sơ đồ đo đạc và sơ đồ mốc của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

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

Đối với diện tích 0,24m^2 tại các mốc 1, 2, B, A và mốc 1 thuộc thửa 7988, tờ bản đồ số 8, đất toạ lạc tại Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp của NLQ5 Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với cây trồng trên đất, ông V được sở hữu và sử dụng các cây trồng thuộc diện tích 110,86m^2 thuộc một phần thửa 7035 và thửa 7248 thể hiện tại các

mốc B, 9, C, 4, I, 5, H, G, F, 7, 8, 9, B theo sơ đồ của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C (nay là chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

Chi phí xem xét thẩm định và định giá tổng cộng là 9.293.000 đồng chín triệu hai trăm chín mươi ba nghìn đồng), bà Trần Thị N phải chịu, bà N đã tạm ứng 2.469.000 đồng (hai triệu bốn trăm sáu mươi chín nghìn đồng), ông V tạm ứng 6.824.000 đồng (sáu triệu tám trăm hai mươi bốn nghìn đồng), số tiền trên đã được chi xong. Như vậy, bà Trần Thị N có trách nhiệm trả lại cho ông Huỳnh Phi V số tiền 6.824.000 đồng (sáu triệu tám trăm hai mươi bốn nghìn đồng).

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 942.000 đồng (chín trăm bốn mươi hai nghìn đồng), được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.076.000 đồng (một triệu không trăm bảy mươi sáu nghìn đồng) theo các biên lai tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 027112 ngày 06/10/2014, số 030829 ngày 22/01/2015, số 033705 ngày 15/4/2015, số 035218 ngày 16/10/2015, số 04244 ngày 29/8/2016 của Cơ quan Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, như vậy bà N được nhận lại số tiền 134.000 đồng (một trăm ba mươi bốn nghìn đồng).

Ông Huỳnh Phi V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, ông Huỳnh Phi V được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 100.000 đồng (một trăm nghìn đồng) theo biên lai tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 02066 ngày 18/3/2016 của Cơ quan Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên xử nghĩa vụ chậm thi hành án, hướng dẫn thi hành bản án và thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/8/2017, bà Trần Thị N kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 52/2017/DS-ST ngày 25/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố C.

- Tại phiên tòa cấp phúc thẩm:

Anh Nguyễn Phước L là người đại diện theo ủy quyền của bà N trình bày: Bà Trần Thị N không có chuyển nhượng diện tích đất tranh chấp mà cho rằng bà N chỉ cho hộ bà C mượn làm lối đi. Hiện nay, ông V không sử dụng thì phải trả lại cho bà N. Yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N, buộc hộ ông V trả cho Nhàn diện tích đất 110,86m^2.

Luật sư T là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông V trình bày: Căn cứ vào tờ giao kèo ngày 26/01/1994 có cạnh giáp lộ Tân Long (lộ dal) là đúng với phần đất tranh chấp 110,86m^2 có cạnh giáp ngang 3,82m. Bên ông V cũng đã san lắp, sử dụng trồng cây. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu:

+ Về tố tụng: 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 tố tụng theo quy định pháp luật. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa.

+ Về nội dung: Tờ giao giao kèo ngày 26/01/1994 được ký kết giữa bà N, NLQ4 với bà C là hoàn toàn tự nguyện. Trong tờ giao kèo đã xác định rõ phần cạnh phía bắc giáp lộ Tân Long là đúng với thực tế đất đang tranh chấp giáp lộ Tân Long từ mốc M4 đến M5, ngoài ra không còn vị trí nào khác giáp lộ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

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 trình bày của Luật sư và lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Bà Trần Thị N kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, là không có căn cứ chấp nhận. Bởi lẽ,

[1] Bà Trần Thị N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp đối với 03 phần diện tích đất tranh chấp. Tuy nhiên, tại phiên tòa cấp sơ thẩm anh Nguyễn Phước L là người đại diện theo ủy quyền của bà N rút lại yêu cầu tranh chấp đối với diện tích đất 14,3m^2 trong phạm vi các mốc E, 7, F, H, 6, 10 về mốc E và diện tích đất 10,6m^2 trong phạm vi các mốc A, B, 9, C, D, 11 về mốc A, thuộc một phần thửa 7099, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Thứ hai, đối với diện tích đất 0,24m^2 trong phạm vi các mốc 1, 2, B, A về mốc 1 thì bà N, ông V, NLQ5 không yêu cầu giải quyết. Ngoài ra, tại phiên tòa cấp sơ thẩm ông Huỳnh Phi V cũng đã rút toàn bộ yêu cầu phản tố đối với diện tích đất 12,3m^2 thuộc phạm vi các mốc 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11 về mốc 1 (theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C), đất thuộc một phần các thửa 7099, thửa 7035, cùng tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Đồng thời, hai bên thừa nhận một phần ranh giới là đường thẳng nối các mốc B, 9, C. Như vậy, tại phiên tòa cấp sơ thẩm cũng như tại Tòa án cấp phúc thẩm hai bên đương sự xác định chỉ tranh chấp diện tích đất 110,86m^2 trong phạm vi các mốc C, 4, I, 5, H, G, F, 7, E, D về mốc C. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận sự tự nguyện đối với một phần ranh giới từ các B, 9, C; đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với hai yêu cầu đã được đương sự rút yêu cầu nêu trên; không xem xét tranh chấp diện tích 0,24m^2 nêu trên là đúng theo quy định pháp luật nên bà N kháng cáo các nội dung này là không có căn cứ chấp nhận.

[2] Đối với diện tích đất 110,86m^2 trong phạm vi các mốc C, 4, I, 5, H, G, F, 7, E, D về mốc C. Bà N cho rằng diện tích đất này ông V mượn đi nhờ từ

khi chuyển nhượng đất phía sau, sau đó ông V tự ý san lấp làm lối đi nên yêu cầu hộ ông V trả lại. Tuy nhiên, bà N không có tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình về việc cho mượn đất, mặt khác hộ ông V đã sử dụng từ năm 1994 đến năm 2011 mới xảy ra tranh chấp, khi ông V xác định ranh để xin cấp quyền sử dụng đất bổ sung.

[3] Ngược lại, căn cứ vào Tờ giao kèo mua bán đất ngày 26/01/1994 được các bên mua bán thừa nhận thì có mô tả tứ cận trong đó hướng Bắc giáp lộ Tân Long gồm (hàng dừa cặp mương ranh giáp đất bà A và lấy hàng gòn làm ranh đất ông U và mé hầm cá nuôi phía sau). Đối chiếu với hiện trạng thì giáp lộ Tân Long tại mốc 4, mốc 5 là giáp đường dal hiện nay, ngoài ra còn 03 cây dừa do cha của bà N trồng từ năm 1975 thể hiện tại mốc 4, mốc 9 và lấy hàng gòn giáp ranh ông U hiện nay giáp đất ông B thể hiện từ mốc 5 đến mốc 6 và mé hầm cá nuôi phía sau nhà NLQ4 nay là thửa 7035 của bà N, trước đây nhà NLQ4 cặp lộ thuộc thửa 7035, sau nhà NLQ4 là nhà củi, phía sau nhà củi là hầm cá nuôi thể hiện tại mốc 1 đến mốc 11 theo bản đồ đo đạc bổ sung ngày 25/12/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C. Theo mô tả tại Tờ giao kèo diện tích đất chuyển nhượng năm 1994 có giáp lộ Tân Long nay được thể hiện từ mốc 4, mốc 5 trong diện tích đất đang tranh chấp mà không còn cạnh nào khác giáp lộ, như vậy thể hiện rõ diện tích đất đang tranh chấp nằm trong diện tích đất chuyển nhượng năm 1994.

[4] Ngoài ra, sau khi nhận chuyển nhượng bà C và ông H đã san lắp sử dụng trồng cây và làm lối đi từ năm 1994, bà N và NLQ4 không có tranh chấp.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N là đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, phần diện tích đất 110,86m^2 trong phạm vi các mốc B, 9, C, 4, I, 5, H, G, F, 7, E, D về mốc C là chưa chính xác nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị N, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án thành phố C nhưng điều chỉnh lại các mốc cho chính xác như sau diện tích đất 110,86m^2 trong các mốc C, 4, I, 5, H, G, F, 7, E, D về mốc C.

[6] Đại diện viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm là phù hợp nên chấp nhận.

[7] Do giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm nên bà N phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Tuyên Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị N.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 52/2017/DS-ST ngày 25/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 110,86m^2 thuộc một phần thửa 7035 và thửa 7248 đối với Ông Huỳnh Thanh H, ông Huỳnh Phi V, bà Ngô Thị C và NLQ1.

4. Ông Huỳnh Phi V được sử dụng phần đất diện tích 110,86m^2 thuộc một phần thửa 7035 và thửa 7248 thể hiện tại các mốc C, 4, I, 5, H, G, F, 7, E, D về mốc C theo sơ đồ của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

Ông Huỳnh Phi V được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 110,86m^2 nêu trên.

5. Đình chỉ giải quyết một phần vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 715/2013/TLST-DS ngày 18/12/2013 đối với phần tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N đối với hộ ông Huỳnh Phi V và NLQ1 trong phạm vi các mốc E, 7, F, H, 6, 10 đến mốc E có diện tích 14,8m^2 và phần đất trong phạm vi các mốc A, B, 9, C, D, 11 đến mốc A có diện tích 10,6m^2 thuộc thửa 7099, tờ bản đồ số 8, đất toạ lạc tại Khóm E, phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

6. Đình chỉ giải quyết một phần vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 715/2013/TLST-DS ngày 18/12/2013 đối với yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Phi V, yêu cầu bà N trả lại cho ông diện tích đất 12,3m^2 tại các mốc 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11 và mốc 1 (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thành phố C ngày 04/11/2014 và ngày 25/12/2015, sơ đồ đo đạc và sơ đồ mốc của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C), đất thuộc một phần thửa 7099, một phần thửa 7035, tờ bản số 8, đất tọa lạc tại Khóm E, phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

7. Chấp nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị N, ông Huỳnh Phi V và NLQ1 có ông V đại diện theo uỷ quyền xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên từ các các mốc B, 9, C theo sơ đồ đo đạc và sơ đồ mốc của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

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

8. Đối với diện tích 0,24m^2 tại các mốc 1, 2, B, A về mốc 1 thuộc thửa 7988, tờ bản đồ số 8, đất toạ lạc tại Phường F, thành phố C của NLQ5, Hội đồng xét xử không xem xét.

9. Đối với cây trồng trên đất, ông V được sở hữu và sử dụng các cây trồng thuộc diện tích 110,86m^2 thuộc một phần thửa 7035 và thửa 7248 thể hiện tại các mốc C, 4, I, 5, H, G, F, 7, 8, 9 về mốc C theo sơ đồ của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C (nay là chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

10. Chi phí xem xét thẩm định và định giá: Bà Trần Thị N phải chịu 9.293.000 đồng (Chín triệu hai trăm chín mươi ba nghìn đồng). Bà N đã tạm ứng và chi xong 2.469.000 đồng (hai triệu bốn trăm sáu mươi chín nghìn đồng). Bà Trần Thị N có trách nhiệm trả lại cho ông Huỳnh Phi V số tiền 6.824.000 đồng (sáu triệu tám trăm hai mươi bốn nghìn đồng) do ông V đã tạm ứng trước.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi bằng 50% mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án đến khi thi hành án xong.

11. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 942.000 đồng (chín trăm bốn mươi hai nghìn đồng), được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.076.000 đồng (một triệu không trăm bảy mươi sáu nghìn đồng) theo các biên lai tạm ứng án phí, lệ phí số 027112 ngày 06/10/2014, số 030829 ngày 22/01/2015, số 033705 ngày 15/4/2015, số 035218 ngày 16/10/2015, số 04244 ngày 29/8/2016 của Cơ quan Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Bà N được nhận lại số tiền 134.000 đồng (một trăm ba mươi bốn nghìn đồng).

Ông Huỳnh Phi V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, ông V được nhận lại 100.000 đồng (một trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp là theo biên lai tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 02066 ngày 18/3/2016 của Cơ quan Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

12. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị N phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai số 00098 ngày 29/8/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

13. Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014.

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

***Nơi nhận*:**
- Phòng KTNV và THA;
- VKSND Tỉnh;
- TAND TP C;
- Chi cục THADS TP C;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS x.

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

(Đã ký)

Lê Hồng Nước