

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 134 /2023/DS-PT

Ngày: 31/3/2023

V/v “Tranh chấp về dân sự -
QSDĐ, bồi thường tài sản”.

**NHÂN DANH QUỐC 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 Tấn Tạng

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 tòa: Bà Võ Thị Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 31/3/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 15/2023/TLPT-DS ngày 09 tháng 02 năm 2023 về “Tranh chấp về dân sự quyền sử dụng đất, bồi thường tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 81/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 92/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Lư Hồng V**, sinh năm 1944.

Địa chỉ: 74/11, H, khóm B, phường B, TP ., Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Trần Văn L**, sinh năm 1983.

Địa chỉ: số D, đường Đ, khóm B, phường B, TP ., Đồng Tháp.

2.2. Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1955.

Địa chỉ: số D, đường Đ, khóm B, phường B, TP ., Đồng Tháp.

2.3. Bà **Nguyễn Thị Thu T**, sinh năm 1959.

Địa chỉ: số G, đường H, khóm B, phường B, TP ., Đồng Tháp.

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

3.1. Bà **Huỳnh M**, sinh năm 1955.

Địa chỉ: số D, đường Đ, khóm B, phường B, TP ., Đồng Tháp.

3.2. Ông **Phạm Văn B**, sinh năm 1960.

Địa chỉ: số G, đường H, khóm B, phường B, TP ., Đồng Tháp.

3.3. Ủy ban nhân dân thành phố S.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Thanh S – Chức vụ: Phó Chủ tịch U.

Địa chỉ: E, đường N, Khóm E, Phường A, thành phố S, Đồng Tháp.

Người kháng cáo: ông Lư Hồng V là nguyên đơn của vụ án.

(Ông V, bà T có mặt, ông L, ông H vắng mặt tại phiên tòa; UBND thành phố S có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lư Hồng V trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất 1183, tờ bản đồ số 01, diện tích 199m² là do ông V nhận chuyển nhượng của 03 người, cụ thể như sau: Ngày 15/3/1980 nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị N diện tích chính xác bao nhiêu không nhớ, nhưng chiều ngang 5,4m, chiều dài khoảng 23-24m, việc mua bán có làm giấy tờ tay, địa chính không có đo đạc, cũng không có người giáp ranh ký tên xác định ranh, số tiền nhận chuyển nhượng 1.800.000 đồng. Vào năm 1983 - 1984, ông V nhận chuyển nhượng của ông Năm T1 (không nhớ chính xác họ và tên), địa chỉ số I, khóm B, phường B, TP ., diện tích nhận chuyển nhượng ½ căn nhà của ông T1 (không biết diện tích bao nhiêu), việc mua bán không có làm giấy tờ, giá mua bán 1.800.000 đồng và vào năm 1986 ông V nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Kim H1, giá chuyển nhượng 2.000 đồng, diện tích chuyển nhượng không nhớ, vị trí đất chuyển nhượng phía sau nhà ông V hiện tại, giáp với đất của ông Ba G (sau này ông Ba G bán lại cho ông Chín Đ, ông Đình b lại ông T, ông T bán lại cho ông Trần Văn T2, hiện tại là thửa 140, tờ bản đồ số 18 do ông Trần Văn L đứng tên quyền sử dụng đất (ông L con ông T2). Về căn nhà, vào năm 1980 khi nhận chuyển nhượng đất của bà N thì trên đất có căn nhà của bà N nhưng là nhà lá, xuống cấp, chiều ngang 4m, chiều dài 10m, ông V ở được một hai năm thì ông V sửa nhà lại từ nhà lợp bằng lá thành lợp tole, vách lá giữ nguyên. Đến năm 2003, ông V sửa lại nhà như hiện tại, việc sửa nhà có giấy phép xây dựng và bản vẽ được chính quyền xác nhận, về đặc điểm căn nhà xây dựng như giấy phép và bản vẽ thiết kế được chính quyền cho phép. Về đất, đến năm 1993, ông V đăng ký kê khai và được UBND thị xã S (nay là thành phố S) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/8/1993 (bản đồ 299), ông V chưa làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản đồ theo tọa độ lưới).

Tiếp giáp thửa đất 1183 của ông V là 03 thửa đất gồm thửa đất 1171 của bà T và ông B; thửa 140, tờ bản đồ số 18 của ông Trần Văn L và phần đất của ông H, bà M chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ranh đất giữa thửa đất của ông V với các thửa đất tranh chấp được xác định như sau:

- Đối với ông Trần Văn L: Ranh đất của ông V và ông L được xác định theo bản vẽ của địa chính, theo bản vẽ thì khoảng trống từ vách nhà bà M1 đến vách nhà của ông L là 2,1m, phần đất từ vách nhà ông L trở về phần đất của ông V, có chiều dài 7,15m, trước đây phần diện tích đất này ông V để trống để thoát nước. Đến năm 2012 ông L xây dựng nhà, ông L xây lấn qua phần đất của ông V nên hiện tại chiều ngang từ vách tường nhà bà M1 đến vách tường ông L hiện tại đã hơn 2,1m. Cũng trong năm 2012, trong lúc xây dựng nhà thì ông L có đập vách tường nhà để cất máng xối nước và 04 miếng tole mái nhà của ông V. Ông V xác định người xây nhà lấn chiếm đất của ông V, cũng như người đập tường và cất máng xối, tole của ông V là ông L, ông V không yêu cầu gì ông T2 và bà N1 trả lại đất lấn chiếm, cũng như bồi thường thiệt hại tài sản trong vụ án này.

- Đối với bà Nguyễn Thị Thu T và ông Phạm Văn B: Ranh đất của ông V với bà T và ông B trước đây ông V không xác định được ranh đất như thế nào, trước đây ngăn cách giữa thửa đất của ông V và thửa đất của bà T, ông B có hàng rào kẽm gai của ông V nhưng hàng rào kẽm gai không phải là ranh đất, hiện tại hàng rào kẽm gai này không còn, đến năm 2007 ông V xây nhà và bà T cũng xây nhà nhưng chưa xác định ranh đất như thế nào. Đến năm 2016, ông V mới phát hiện bà T, ông B xây dựng nhà trên phần đất của ông V. Hiện tại ông V xác định ranh đất giữa ông V và bà T, ông B theo biên bản xác định ranh giới sử dụng đất ngày 09/8/2001 và bản vẽ thửa đất 1183 được chính quyền xác nhận ngày 19/9/2001, mặt trước chiều ngang thửa đất 1183 của ông V giáp với bà T, ông B là 7,15m, chạy dài giáp ranh với bà Phùng Bửu N2.

- Đối với ông Nguyễn Văn H, bà Huỳnh M: Phần đất giáp ranh với ông H, bà M trước đây ông V nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Kim H1, khi nhận chuyển nhượng xong ông V để trống, có làm hàng rào dây kẽm gai, đến năm 2003 thì ông V tháo hàng rào, xây dựng nhà, còn để trống phần đất có chiều ngang 30cm, chiều dài theo khuôn viên nhà phía sau, để rãnh thoát nước, sau khi ông V xây nhà vào năm 2003 thì khoảng vài năm sau, ông H, bà M xây dựng nhà lấn chiếm phần đất của ông V.

Nay ông Lư Hồng V yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất thửa đất số 1183 của ông V với thửa đất số 1171, cùng tờ bản đồ số 01 của bà T, ông B, thửa đất 140, tờ bản đồ số 18 của ông L và thửa đất của ông H, bà M là đường nối từ các mốc M1 – M2 - M3 - M4 - M5 - M6 - M7 - M8 - M9 - M10 - M11 - M12 - M13 - M14 - M15 - M19 - M20 - M21 - M22 - M1, cụ thể như sau:

- Yêu cầu xác định ranh đất với bà Nguyễn Thị Thu T và ông Phạm Văn B là đường thẳng nối các mốc M3-M4 - M5 - M6 - M7 - M8, trên cơ sở đó ông V yêu cầu bà T, ông B phải tháo dỡ, di dời nhà để trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm là 15,3 m² tại Hình 2 gồm các mốc M3-M4-M5-M6-M7-M8-M32-M33-

M34-M35-M36-M3 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 20/4/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, để ông V quản lý, sử dụng. Ông V không đồng ý nhận giá trị đất và cũng không đồng ý bồi thường thiệt hại tài sản, hay hỗ trợ di dời. Tại phiên tòa, ông Lư Hồng V có yêu cầu bà T, B trả tiền thuê sử dụng đất mà ông V đã đóng cho phần đất tại Hình 2 hiện bà T, ông B đang sử dụng nhưng không xác định số tiền yêu cầu cụ thể là bao nhiêu.

- Yêu cầu xác định ranh đất với ông H, bà M là đường nối từ các mốc M15-M19-M20. Trên cơ sở đó, ông V yêu cầu ông H và bà M phải tháo dỡ phần xây dựng trên diện tích đất trả lại phần đất tại Hình 8 có diện tích là 5m² gồm các mốc M15-M19-M20-M47-M48-M15 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 20/4/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, để cho ông V quản lý, sử dụng. Ông V không đồng ý nhận giá trị đất và cũng không đồng ý bồi thường thiệt hại tài sản, hay hỗ trợ di dời.

- Yêu cầu xác định ranh đất với ông Trần Văn L là đường thẳng nối các mốc M9 - M10 - M11 - M12 - M13 - M14 - M15 - M48, trên cơ sở đó ông V yêu cầu ông Trần Văn L trả lại phần đất tại Hình 4 có diện tích là 17,2m² gồm các mốc M9-M10-M11-M12-M13-M39-M40-M41-M42-M43-M9 và phần đất tại H có diện tích 2,2m² gồm các mốc M13-M14-M15-M48-M40-M39-M13 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 20/4/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, tháo dỡ phần xây dựng trên diện tích đất đã lấn chiếm, ông V không đồng ý nhận giá trị đất và cũng không đồng ý bồi thường thiệt hại tài sản, hay hỗ trợ di dời và yêu cầu bồi thường số tiền 6.000.000 đồng vì thiệt hại về tường và mái tole. Còn phần máng xối ông V yêu cầu ông L nối lại chứ không được hàn. Trường hợp ông L không nối lại máng xối được thì ông V yêu cầu ông L bồi thường máng xối số tiền là 10.000.000 đồng.

Ngoài ra, ông V không có yêu cầu gì khác.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T là ông Nguyễn Xuân K trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất 1171, tờ bản đồ số 01, diện tích 112,0m² do vợ chồng bà T, ông B nhận chuyển nhượng lại của bà Hà Thị S1, ông Nguyễn Thanh B1 vào năm 1992, khi vợ chồng bà T, ông B nhận chuyển nhượng lại có nhà, đất, hai bên làm hợp đồng mua bán nhà đất, có xác nhận của Chính quyền địa phương. Đến ngày 10/5/1994, bà T, ông B được UBND thị Sa Đéc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất 1171, tờ bản đồ số 01, diện tích 112m², mục đích sử dụng đất T. Thời điểm bà T, ông B nhận chuyển nhượng nhà, đất của ông B1, bà S1 có chỉ ranh đất với đất ông V là hàng rào ranh, ở phía dưới có xây gạch, phía trên có dây chì (kẽm) gai, chiều dài từ phía sau, trở về phía trước. Hiện tại hàng gạch ranh và dây chì (kẽm) gai không còn do vào 1996, khi bà T và ông B sửa căn nhà lá, vợ chồng bà T, ông B xây lại nhà tường gạch mái tole trên căn nhà lá, vách tường sát hàng rào ranh, trong phạm vi đất của vợ chồng bà T, ông B được cấp, ông V có

chứng kiến, không có ý kiến gì, ông V đã tháo dỡ hàng gạch, dây chì gai cho vợ chồng bà T, ông B tô vách tường. Sau đó ông V sửa nhà thì xây sát tường nhà vợ chồng bà T, ông B như hiện tại, tường nhà ông V chồng lên hàng gạch ranh. Ngoài ra, khi vợ chồng bà T, ông B xây vách tường nhà thì ông V yêu cầu vợ chồng bà T, ông B xây phía trên tường, ngã vào đất vợ chồng bà T, ông B, thực vào 0,1m. Đến ngày 12/9/2001, vợ chồng bà T, ông B được UBND tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất, trước khi vợ chồng bà T, ông B được cấp giấy thì ông V có mặt chứng kiến đo đạc, ông V có ký xác nhận ranh giới quyền sử dụng đất ngày 14/8/2001.

Nay bà Nguyễn Thị Thu T không đồng ý theo yêu cầu của ông Lur Hồng V. Bà T xác định ranh đất thửa số 1183 của ông V và thửa đất 1171 của bà T, ông B theo các mốc M3 - M4 - M23 - M24 - M25 - M26 - M27 - M28 - M29 - M30 - M31 - M7 - M8 - M32 - M33 - M34 - M35 - M36 - M3. Trong trường hợp có căn cứ xác định bà T lấn ranh phần đất của ông V thì bà T đồng ý trả giá trị diện tích bà T lấn ranh của ông V theo giá Hội đồng định giá đã định.

Ngoài ra, bà T không có yêu cầu gì khác.

*** Bị đơn ông Trần Văn L vắng mặt, có văn bản ý kiến trình bày:** Ông L không có lấn chiếm đất của ông V. Ông L xây dựng nhà trên phần giấy chứng nhận ông L được cấp.

Ngoài ra, ông L không có yêu cầu gì khác.

*** Bị đơn ông Nguyễn Văn H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh M vắng mặt, có văn bản ý kiến trình bày:**

Phần đất gắn với căn nhà số D, khóm B, Phường B, Tp ., tỉnh Đồng Tháp, hiện ông H, bà M đang cư trú có nguồn gốc là do ông H, bà M nhận chuyển nhượng của bà Ngô Thị P vào năm 1985-1986, giá chuyển nhượng là 1,2 chỉ vàng 24K, ông H, bà M đã trả tiền xong cho bà Phước, việc mua bán có là giấy tờ nhưng đã thất lạc. Hiện tại phần đất gắn với căn nhà số D, khóm B, Phường B chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của bà Phước thì ông H, bà M cất căn nhà lá, đến năm 2004 được cấp giấy phép xây dựng nhà nên xây lại căn nhà như hiện tại. Trước đây ranh đất giữa ông H và bà M với ông V là con mương thoát nước công cộng, chiều ngang khoảng 70cm nhưng sau đó ông V lấn chiếm một phần con mương công cộng, đến năm 2004 khi xây lại nhà, ông H, bà M có đổ xi măng lên con mương công cộng này để làm nơi thoát nước cho gia đình ông H, ông L1 và ông V. Hiện ông H, bà M có che mái tole trên phần mương công cộng để che nước mưa và ông V cũng che phần mái tole nhà ông V trên phần đất mương công cộng này.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông V yêu cầu ông H, bà M tháo dỡ phần xây dựng lấn chiếm đất của ông V thì ông H, bà M không đồng ý vì đây là mương thoát nước công cộng, không phải đất của ông V.

Ngoài ra, ông H, bà M không có yêu cầu gì khác.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn B có đơn giải quyết vụ kiện vắng mặt, có văn bản ý kiến trình bày:**

Ông B thống nhất với toàn bộ lời trình bày, ý kiến yêu cầu của bà T.

Ngoài ra, ông B không có yêu cầu gì khác.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố S đại diện là ông Bùi Thanh S (ông S có đơn yêu cầu vắng mặt). Tuy nhiên, có ý kiến như sau:**

UBND thị xã S (nay là thành phố S) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất số 1183, tờ bản đồ số 1 của ông Lư Hồng V và thửa đất số 140 tờ bản đồ số 18 cho ông Trần Văn L; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thu T là đúng quy định pháp luật tại thời điểm cấp.

Theo Công văn số 661/CNVPĐKĐĐ ngày 20/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố bà Nguyễn Thị Thu T hiện đang sử dụng thửa đất 1173, tờ bản đồ số 01, diện tích 112m², đất T, được UBND thị xã S (nay thành phố S) cấp giấy chứng nhận QSDĐ số bìa B 432302, số vào sổ 1147 QSDĐ/T2.2 giáp với thửa đất 1183, tờ bản đồ số 01 ông Lư Hồng V đang sử dụng.

Nguyên nhân có sự chênh lệch diện tích do trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có đo đạc thực tế, do ông V và bà T tự kê khai đăng ký.

Đối với trường hợp của ông L diện tích có thay đổi là do ranh giới, mốc giới thửa đất theo đo đạc thực tế không trùng với ranh giới, mốc giới đã cấp giấy chứng nhận.

Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông V theo hệ thống bản đồ 299 không có đo đạc thực tế nên không xác định được phần tranh chấp có nằm trong thửa 1183, tờ bản đồ số 01 đã cấp cho ông V hay không.

Theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, phần đất thể hiện tại H, có diện tích 17,2m², thuộc một phần thửa đất 140, tờ bản đồ số 18 của ông Trần Văn L.

Đối với Hình 2, H, Hình 8 không xác định được thuộc thửa nào, tờ bản đồ số mấy và đã cấp giấy chứng nhận cho ai. Phần đất tranh chấp Hình 8 theo hiện trạng là cống thoát nước.

UBND thành phố S không có ý kiến việc Tòa án có công nhận QSDĐ cho đương sự. Trường hợp Tòa án giải quyết bằng bản án có hiệu lực thì UBND thành phố sẽ căn cứ kết quả giải quyết của bản án để cấp giấy chứng nhận theo quy định.

*** Tại quyết định của bản án sơ thẩm số 81/2022/DS-ST ngày 30/9/2022, Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc đã tuyên xử:**

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lư Hồng V về việc yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất với bị đơn ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị Thu T, ông Nguyễn Văn H và yêu cầu ông Trần Văn L bồi thường tài sản.

Ranh giới quyền sử dụng đất thửa đất 1183, tờ bản đồ số 01 của ông Lư Hồng V với thửa đất 1171, tờ bản đồ số 01 của bà Nguyễn Thị Thu T, ông Phạm Văn B; thửa đất 140, tờ bản đồ số 18 của ông Trần Văn L và thửa đất của ông Nguyễn Văn H, bà Huỳnh M, đất tọa lạc tại khóm B, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp được xác định như sau:

- Đoạn giáp thửa đất 1183, tờ bản đồ số 01 của ông Lư Hồng V với thửa đất 1171, tờ bản đồ số 01 của bà Nguyễn Thị Thu T, ông Phạm Văn B là đường nối từ các mốc M3-M35-M36-M34-M33-M32-M8.

- Đoạn giáp thửa đất 1183, tờ bản đồ số 01 của ông Lư Hồng V với thửa đất 140, tờ bản đồ số 18 của ông Trần Văn L là đường nối từ các mốc M9-M43-M42-M41-M40-M48-M15.

- Đoạn giáp thửa đất 1183, tờ bản đồ số 01 của ông Lư Hồng V với thửa đất của ông Nguyễn Văn H, bà Huỳnh M bao gồm:

+ Đoạn giáp thửa đất 1183, tờ bản đồ số 01 của ông Lư Hồng V với C thoát nước (H) là đường nối từ các mốc M48-M47-M20.

+ Đoạn giáp thửa đất của ông Nguyễn Văn H, bà Huỳnh M với C thoát nước (H) là đường nối từ các mốc M15-M19-M20.

Theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 20/4/2022 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

Ranh đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất. Trên cơ sở xác định ranh đất như trên, tài sản bên nào lấn chiếm ranh đất phải được di dời theo quy định pháp luật.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

(Kèm theo là biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và biên bản định giá ngày 10/11/2020, biên bản định giá ngày 18/11/2021 và sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 20/4/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S).

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lư Hồng V (do ông V là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí).

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

Ông Lư Hồng V phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 4.547.000 đồng (ông V đã nộp và chi xong).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/10/2022, ông Lư Hồng V kháng cáo, yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

+ Ông Lư Hồng V 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 ông Lư Hồng V là không có căn cứ; nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông V; 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 ông Lư Hồng V, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.1] Ông V yêu cầu xác định ranh đất với bà T, ông B là các đoạn thẳng nối các mốc M3-M4-M5-M6-M7-M8, đồng thời yêu cầu bà T, ông B phải tháo dỡ, di dời một phần nhà để trả lại phần diện tích đất ông cho rằng bà T, ông B đã lấn chiếm đất của ông là 15,3 m² (tại Hình 2 gồm các mốc M3-M4-M5-M6-M7-M8-M32-M33-M34-M35-M36-M3 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 20/4/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S).

Xét thấy, ông V cũng thừa nhận ông có ký tên vào biên bản xác định ranh đất ngày 14/8/2001 trong thủ tục cấp quyền sử dụng đất của phía bà T, tại thửa 1171. Sau đó, phía bà T được Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở diện tích thửa 1171, là 112m²; trong khi hiện trạng phần đất tranh chấp là tường nhà và nhà của bà T, ông B, được bà T sử dụng ổn định, lâu dài từ khi cấp giấy đến nay. Mặt khác, qua xem xét, thẩm định tại chỗ và xác minh thu thập chứng cứ, thể hiện thửa đất 1171, tờ bản đồ số 01 của bà T, ông B có diện tích là 94,8m² chưa tính phần đất đang tranh chấp (15,3m²) thì giảm 17,2m² so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, nếu cộng luôn phần đất tranh chấp vào phần đất của bà T, ông B thì diện tích là 110,1m², cũng thiếu 1,9m² so với giấy chứng nhận được cấp; ông V chỉ căn cứ vào đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 18/12/1992, bà T kê khai đăng ký thì thửa đất 1171 có diện tích là 102m² và căn cứ bản vẽ của ngôi nhà của ông V có mặt trước giáp với bà T có chiều dài là 7,15m nhưng hiện tại chiều dài cạnh này không đủ 7,15m, để cho rằng phía bà T lấn đất của ông là không có cơ sở, bởi vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông V được cấp theo bản đồ 299, đến nay chưa cấp đổi chính quy, diện tích quyền sử dụng đất ông V được cấp 199m² là do ông V tự kê khai, đăng ký, trong khi đó bà T đang quản lý sử dụng từ trước đến nay. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông V về việc yêu cầu bà T, ông B trả lại phần đất đất Hình 2; xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên theo các mốc M3-M35-M36-M34-M33-M32-M8 là có căn cứ, đúng pháp luật.

[1.2] Đối với yêu cầu của ông V yêu cầu xác định ranh đất với ông L là các đoạn thẳng nối các mốc M9-M10-M11-M12-M13-M14-M15-M48, đồng thời yêu cầu ông L trả lại phần đất tại Hình 4 có diện tích là 17,2m² gồm các mốc M9-M10-M11-M12-M13-M39-M40-M41-M42-M43-M9 và phần đất tại H có diện tích 2,2m² gồm các mốc M13-M14-M15-M48-M40-M39-M13 theo sơ đồ đo đạc hiện

trạng đất tranh chấp ngày 20/4/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S và yêu cầu ông L tháo dỡ phần xây dựng trên diện tích đất đã lấn chiếm, không đồng ý nhận giá trị đất và cũng không đồng ý bồi thường thiệt hại tài sản, hay hỗ trợ di dời và yêu cầu ông L bồi thường số tiền 6.000.000 đồng vì thiệt hại về tường và mái tole; còn phần máng xối thì ông V yêu cầu ông L nối lại chứ không được hàn, trường hợp ông L không nối lại máng xối được thì ông V yêu cầu ông L bồi thường máng xối số tiền là 10.000.000 đồng, thì xét thấy: thửa đất số 140, tờ bản đồ số 18 của ông L có diện tích là 17,3m² chưa tính phần đất đang tranh chấp (17,2m²) thì đã giảm 18,6m² (so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), còn nếu cộng luôn phần đất tranh chấp thì là 34,5m², cũng là thiếu 1,4m² so với diện tích theo giấy chứng nhận được cấp.

Mặt khác, UBND thành phố S là cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V, ông L, đã xác định phần đất tranh chấp tại Hình 4 thuộc một phần thửa đất 140 của ông L. Còn đối với diện tích thuộc Hình 6 thì mặc dù không xác định thuộc thửa đất của ai nhưng trên thực tế phần đất này nằm trước nhà ông L và do ông L, ông H, bà M sử dụng làm lối đi chung từ trước đến nay, trong khi phía ông V chỉ căn cứ vào bản vẽ địa chính căn nhà của ông, nhưng bản vẽ này phải do cơ quan có thẩm quyền nào ban hành, xác lập hoặc có phía bị đơn ký xác nhận, nên không có giá trị pháp lý. Còn về yêu cầu bồi thường thiệt hại thì ông V cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ để chứng minh, đồng thời ông L cũng không thừa nhận.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử cũng không chấp nhận yêu cầu của ông V đối với ông L về việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại; xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên theo các mốc M9-M43-M42-M41-M40-M48-M15 là có căn cứ.

[1.3] Đối với yêu cầu của ông V yêu cầu xác định ranh đất với ông H, bà M là các đoạn thẳng nối các mốc M15-M19-M20 đồng thời yêu cầu ông H, bà M phải tháo dỡ phần xây dựng trên diện tích đất trả lại phần đất tại Hình 8 có diện tích là 5m² gồm các mốc M15-M19-M20-M47-M48-M15 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 20/4/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, xét thấy: ông V xác định phần đất giáp với ông H, bà M trước đây ông V nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Kim H1, khi nhận chuyển nhượng xong ông V để trống, có làm hàng rào dây kẽm gai, đến năm 2003 thì ông V tháo hàng rào, xây dựng nhà, còn để trống phần đất có chiều ngang 30cm, chiều dài theo khuôn viên nhà phía sau, để làm nơi thoát nước, sau khi ông V xây nhà vào năm 2003 thì khoảng vài năm sau, ông H, bà M xây dựng nhà lấn chiếm phần đất của ông V. Lời trình bày của nguyên đơn không được ông H, bà M thừa nhận, đồng thời ông H, bà M xác định phần đất tranh chấp bên hông nhà ông H, bà M giáp với thửa đất của ông V là nương công cộng của Nhà nước, và thực tế hiện ông H, bà M đang sử dụng làm nơi thoát nước, là Hình 8 có diện tích là 5m² gồm các mốc M15-M19-M20-M47-M48-M15, theo hiện trạng là công thoát nước. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông V đối với ông H, bà

M; xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên gồm: đoạn thứ nhất theo các mốc M, đoạn thứ hai theo các mốc M15-M19-M20, cũng là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông V 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 mình là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2] 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 ông Lư Hồng V, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc. 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.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên ông Lư H2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng do ông V là người cao tuổi nên được miễn theo quy định.

[4] 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;

Căn cứ vào các Điều 169, Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Lư Hồng V.
- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 81/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lư Hồng V về việc yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất với bị đơn ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị Thu T, ông Nguyễn Văn H và yêu cầu ông Trần Văn L bồi thường tài sản.

Ranh giới quyền sử dụng đất thửa đất 1183, tờ bản đồ số 01 của ông Lư Hồng V với thửa đất 1171, tờ bản đồ số 01 của bà Nguyễn Thị Thu T, ông Phạm Văn B; thửa đất 140, tờ bản đồ số 18 của ông Trần Văn L và thửa đất của ông

Nguyễn Văn H, bà Huỳnh M, đất tọa lạc tại khóm B, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp được xác định như sau:

- Đoạn giáp thửa đất 1183, tờ bản đồ số 01 của ông Lư Hồng V với thửa đất 1171, tờ bản đồ số 01 của bà Nguyễn Thị Thu T, ông Phạm Văn B là đường nối từ các mốc M3-M35-M36-M34-M33-M32-M8.

- Đoạn giáp thửa đất 1183, tờ bản đồ số 01 của ông Lư Hồng V với thửa đất 140, tờ bản đồ số 18 của ông Trần Văn L là đường nối từ các mốc M9-M43-M42-M41-M40-M48-M15.

- Đoạn giáp thửa đất 1183, tờ bản đồ số 01 của ông Lư Hồng V với thửa đất của ông Nguyễn Văn H, bà Huỳnh M bao gồm:

- + Đoạn giáp thửa đất 1183, tờ bản đồ số 01 của ông Lư Hồng V với C thoát nước (H) là đường nối từ các mốc M48-M47-M20.

- + Đoạn giáp thửa đất của ông Nguyễn Văn H, bà Huỳnh M với C thoát nước (H) là đường nối từ các mốc M15-M19-M20.

Theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 20/4/2022 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

Ranh đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất. Trên cơ sở xác định ranh đất như trên, tài sản bên nào lấn chiếm ranh đất phải được di dời theo quy định pháp luật.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

(Kèm theo là biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và biên bản định giá ngày 10/11/2020, biên bản định giá ngày 18/11/2021 và sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 20/4/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S).

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lư Hồng V (do ông V là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí).

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Lư Hồng V phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 4.547.000 đồng (ông V đã nộp và chi xong).

- Về án phí phúc thẩm: Ông Lư Hồng V được miễn theo quy định của pháp luật.

- 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 GD & KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND thành phố Sa Đéc;
- Chi cục THADS thành phố Sa Đéc;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy