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

Bản án số: 220/2019/DS-PT
Ngày: 12-07-2019
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: Bà Nguyễn Thị Võ Trinh

Các Thẩm phán: Ông Trương Phước Tự;

Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng;

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mộng Tuyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong ngày 12 tháng 07 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 237/2019/TLPT-DS ngày 09 tháng 04 năm 2019 về "*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất* ". Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2018/ DS-ST ngày 05 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 238/2019/QĐ-PT ngày 06 tháng 06 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Võ Thị Kim B, sinh năm: 1954.

Địa chỉ: ấp K9, xã P, huyện T, Tỉnh Đồng Tháp;

- *Bị đơn:* Võ Văn T, sinh năm: 1968.

Địa chỉ: ấp K9, xã P, huyện T, Tỉnh Đồng Tháp.

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

1/ Bà Huỳnh Thị T1, sinh năm: 1962;

2/ Chị Võ Thị Bé H, sinh năm 1992;

3/ Chị Võ Thị Mỹ Đ, sinh năm: 2002.

Cùng địa chỉ: ấp K9, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4/ Chị Nguyễn Thị H1 N, sinh năm: 1980.

5/ Anh Nguyễn Hữu Đ1, sinh năm: 1984.

6/ Anh Nguyễn Quốc T2, sinh năm: 1991.

7/ Chị Nguyễn Thị C, sinh năm: 1989.

Cùng địa chỉ: ấp K9, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp;

8/ Anh Nguyễn Văn H1, (cH1 của chị Hạnh);

Địa chỉ: ấp K9, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo*: Bà Võ Thị Kim B là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Nguyên đơn bà Võ Thị Kim B trình bày:

Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là do cha mẹ bà để lại, cha mẹ bà có bốn người con chung gồm: Võ Thị Thu H1, Võ Thị Kim B, Võ Thị Tuyết N1, Võ Văn T. Sau khi cha mẹ bà chết có để lại phần đất thổ cư ngang 16 mét x dài 75 mét = 1.200 m^2 đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất, cha mẹ bà chết không có để lại di chúc, sau khi cha mẹ chết các anh chị em thống nhất thỏa thuận chia diện tích đất thổ do cha mẹ để lại làm 04 phần mỗi người có chiều ngang 05 mét x chiều dài 37,5m. Năm 2015 bà đi đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy CNQSD đất diện tích 125m^2 do bà đứng tên, đối với đất của bà và đất ông T có chiều ngang mặt trước giáp với tỉnh lộ 843, phía sau đất ông T là đất của bà N1, phía sau đất bà là đất bà H1. đất của bà và ông T giáp ranh với nhau. Sau khi được chia bà và bà H1 thỏa thuận đổi đất, bà đăng ký chiều dài 25m, phần còn lại bà H1 đăng ký, bà H1 bù lại cho bà diện tích đất phía sau hậu đất bà H1 được chia. Mặc dù bà đăng ký diện tích đất ngang 05m nhưng thực tế bà sử dụng diện tích đất có chiều ngang 06m, dài 35m.

Năm 2015 gia đình ông T xây dựng nhà lấn qua ranh đất của bà chiều ngang 1,3m x dài 35 mét = 45,5m^2. Nay bà yêu cầu ông T có trách nhiệm di dời trả lại cho bà phần diện tích đất lấn chiếm nêu trên, đất thuộc thửa 2005 tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do bà đứng tên. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

2. Bị đơn ông Võ Văn T trình bày:

Thống nhất ý kiến bà B nguồn gốc đất tranh chấp là do cha mẹ ông để lại, ông có 4 anh chị em, sau khi cha mẹ chết, các anh chị em thống nhất thỏa thuận chia đều mỗi người có chiều ngang 05m x dài 35m, việc thỏa thuận không có giấy tờ. Sau khi được chia, năm 2015 ông đi đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSD đất tại thửa 2016, diện tích 175 m^2 do ông đứng tên. Năm 2016 ông cất nhà trên diện tích đất được cấp thì bà B phát sinh tranh chấp. Việc bà B cho rằng bà sử dụng diện tích chiều ngang 6m, dài 35m, ông không đồng ý. Cha mẹ để lại diện tích đất có chiều ngang 10m, dài 75m nên chia làm 04 phần bằng nhau, mỗi người ngang 5m, dài 35m. Hiện nay trên đất có căn nhà ông đang sử dụng và căn nhà của con gái ông cất từ trước đến nay. Nay theo yêu cầu của bà B ông không đồng ý, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

3 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Huỳnh Thị T1, chị Võ Thị Mỹ Đ không có ý kiến, có văn bản đề nghị

giải quyết vắng mặt.

3.2 Chị Võ Thị Bé H, anh Nguyễn Văn H1, có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt, có ý kiến như sau: Thống nhất ý kiến trình bày của ông T, diện tích đất tại thửa 2016, tờ bản đồ số 04 do ông T đứng tên, hiện nay vợ chồng anh, chị có cất nhà trên đất của ông T, mọi quyết định là do ông T. Nay bà B yêu cầu dở nhà trả đất anh chị không đồng ý vì đây là đất của cha anh chị được chia. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

4. *Tòa án cấp sơ thẩm tuyên:*

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Kim B đối với ông Võ Văn T.

- Ranh đất, quyền sử dụng đất, không gian và lòng đất giữa bà Võ Thị Kim B và ông Võ Văn T được xác định như sau:

Hướng Đông giáp tỉnh lộ 843 đo từ mốc số 3 trên sơ đồ đo đạc lấy một điểm gọi là điểm A.

Hướng Tây giáp đất còn lại của ông T đo từ mốc số 9 đến mốc số 8 có chiều dài 0,32m lấy một điểm gọi là điểm B (Điểm B cách mốc số 9 có chiều dài là 0,32m, cách mốc số 8 có chiều dài là 1,22m).

Đường thẳng nối điểm A và điểm B có chiều dài là 27m là ranh chung giữa hai bên.

(Có sơ đồ và biên bản đo đạc 05/7/2018 kèm theo).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, các chi phí tố tụng khác và tuyên về thời hạn kháng cáo.

5. Sau khi xét xử sơ thẩm, bà B kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết: Buộc ông T trả lại diện tích đất lấn chiếm ngang 1,3m và dài 35m, tổng cộng là 45,5m^2, yêu cầu giải quyết đúng theo giấy tờ thực tế, nội bộ của xã và ranh đất ngay thẳng lại.

6. Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; giữ nguyên nội dung kháng cáo;

- Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn;

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng có của bà B. Giữ nguyên nội dung quyết định bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, về án phí đề nghị cấp phúc thẩm xem xét theo quy định pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Võ Thị Kim B đối với bị đơn ông Võ Văn T nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất, phù hợp với quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Phần đất các bên đang có tranh chấp tọa lạc tại xã P, huyện T nên Tòa án huyện T thụ lý giải quyết là phù hợp với quy tại khoản 1 điều 35 và khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự;

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của bà B về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm;

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

- Về nguồn gốc đất: Bên bà B và bên ông T đều xác định, nguồn gốc đất phần đất mà hai bên đang có tranh chấp là của cha mẹ để lại, khi cha mẹ chết chưa chia đất cho các con và cũng không có để lại di chúc; Sau đó, chị em bà B, ông T tự thỏa thuận chia phần đất ra làm 04 phần; mỗi người có chiều ngang 5m, chiều dài 35m bằng 175m^2. Các bên sử dụng ổn định và tự kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo diện tích đã phân chia.

- Về diện tích sử dụng: Căn cứ và sự thỏa thuận phân chia, bà B, ông T mỗi người được sử dụng phần đất có chiều ngang 5m và giáp Tỉnh lộ 843; Bà B, Ông T kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đúng vị trí được phân chia và có các bên ký giáp ranh; Tuy nhiên, chiều dài đất của bà B do có thỏa thuận đổi đất với bà H1 (là người giáp ranh phía sau) nên khi kê khai đăng ký, bà B chỉ kê khai đăng ký diện tích là ngang 5m, dài 25m = 125m^2;

- Về quá trình sử dụng: Theo bà B trình bày: trước đây khi cha mẹ còn sống có cho bên ông Lê Hồng C1 là người giáp ranh với ông T mượn một phần đất có bề ngang hơn 1m, chạy dài hết đất. Do đó, mặc dù bà đăng ký quyền sử dụng đất bề ngang 5m nhưng thực tế đất của bà có bề ngang 6m, trong quá trình sử dụng bên ông T đã cất nhà lấn qua phần đất của của có bề ngang là 1,3m (theo đo đạc thực tế là 1,05m) nên nay bà B yêu cầu bên ông T trả lại phần đất đã lấn chiếm; ngoài ra bà B không có yêu cầu nào khác. Hội đồng xét xử xét thấy:

+ Bà B không có chứng cứ để chứng minh là đất của cha mẹ bà để lại có bề ngang 15m; Đồng thời, người giáp ranh là ông Lê Hồng C1 cũng không thống nhất với ý kiến có việc mượn đất như bà B trình bày;

+ Khi bà B, ông T kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đều được đo đạc thực tế và có ký xác định ranh đất.

+ Trong quá trình sử dụng, ông T và con ông T là chị Hạnh đã cất nhà ở, các bên đều không có phát sinh tranh chấp.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà B. Tuy nhiên, việc Tòa án cấp sơ thẩm khi tuyên án xác định: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B nhưng khi xác định ranh đất giữa hai bên lại điều chỉnh một phần ranh đất ở mốc số 9 đo về đất ông T có chiều ngang 0,3m, nghĩa là đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà B; Đồng thời, việc xác định các mốc ranh để tạo thành ranh giới quyền

sử dụng đất giữa bên bà B, ông T của Tòa sơ thẩm chưa cụ thể, rõ ràng nên Tòa án cấp phúc thẩm đều chỉnh lại cho phù hợp với hiện trạng thực tế sử dụng. Cụ thể như sau:

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị Kim B và ông Võ Văn T được xác định như sau:

+ Hướng Đông giáp tỉnh lộ 843 trên sơ đồ đo đạc là tại mốc số 3;

+ Hướng Tây là điểm được xác định từ mốc số 9 đo về hướng mốc 8 có chiều ngang 0,3m tạo thành điểm A (điểm A cách mốc 8 là 1,24m);

Đường thẳng nối mốc số 3 đến điểm A có chiều dài là 27m là ranh giới giữa hai bên.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 10/7/2019).

Các nội dung còn lại của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà B nên bà B phải chịu tiền án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, do bà B là người cao tuổi, tại phiên tòa có yêu cầu miễn, giảm tiền án phí nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu miễn, giảm tiền án phí cho bà B theo quy định.

Xét lời trình bày và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là hoàn toàn phù hợp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 1 điều 203 Luật đất đai; Điều 48- 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 và lệ phí tòa án;

1. Không chấp nhận yêu yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị Kim B;

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 63/2018/DS-ST ngày 05/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện T về cách tuyên và về án phí dân sự;

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Kim B;

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị Kim B và ông Võ Văn T được xác định như sau:

+ Hướng Đông giáp tỉnh lộ 843 trên sơ đồ đo đạc là tại mốc số 3;

+ Hướng Tây là điểm được xác định từ mốc số 9 đo về hướng mốc 8 có chiều ngang 0,3m tạo thành điểm A (điểm A cách mốc 8 là 1,24m);

Đường thẳng nối mốc số 3 đến điểm A có chiều dài là 27m là ranh chung giữa hai bên.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/7/2018 và sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 10/7/2019).

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa các bên được xác định là một đường thẳng từ không gian đến lòng đất.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm:

Bà Võ Thị Kim B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi. Đồng thời, Bà B thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí nên không xử lý tiền tạm ứng án phí.

Ông Võ Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm;

4. Về chi phi xem xét thẩm định và định giá tài sản:

Bà Võ Thị Kim B phải chịu chi phí đo đạc đất số tiền là 4.642.000đ (Bốn triệu sáu trăm bốn mươi hai nghìn đồng), bà B đã nộp xong.

- Bà Võ Thị Kim B phải chịu chi phí định giá đất số tiền là 400.000đ (Bốn trăm nghìn đồng), bà B đã nộp xong.

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

***Nơi nhận*:**
- Phòng GĐ-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND H. T;
- Chi cục THADS H. T;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Thị Võ Trinh