

Bản án số: **365/2023/DS-PT**

Ngày: 11-8-2023

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 Ngô Tấn Lợi.

Các Thẩm phán: Ông Đinh Chí Tâm

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Vũ Đình Quang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong các ngày 13/7/2023 và ngày 11/8/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 187/2023/TLPT-DS, ngày 30 tháng 5 năm 2023, về việc: “*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2023/DS-ST, ngày 10 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 316/2023/QĐXXPT-DS ngày 22 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Văn Bé T, sinh năm 1954 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Bùi Văn P, sinh năm 1952;

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Nguyễn Thị N, sinh năm 1953;

3.2. Bùi Minh S, sinh năm 1978;

3.3. Bùi Thị Kim Y, sinh năm 1980;

3.4. Lê Thị Mộng T1, sinh năm 1984;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Văn P, bà Nguyễn Thị N, anh

Bùi Minh S, chị Lê Thị Mộng T1: Chị Bùi Thị Kim Y, sinh năm 1980 (Theo Giấy ủy quyền ngày 23/6/2023, có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Nguyễn Thị T2, sinh năm 1982 (có mặt);

3.6. Nguyễn Việt H, sinh năm 1984;

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Nguyễn Thị T3, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Ấp D, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Việt H và chị Nguyễn Thị T3: Ông Nguyễn Văn Bé T, sinh năm 1954; Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Theo Giấy ủy quyền ngày 30/6/2023, có mặt).

3.8. Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện T.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh P1 - Giám đốc (vắng mặt, có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Đường C, khóm C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn Bé T là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Bé T trình bày:** Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 256,8m², thuộc một phần thửa 571 (trong phạm vi các mốc MB-M2-M9-M10-M3-MC theo Sơ đồ đo đạc ngày 31/10/2022), tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại xã T là do cha vợ là ông Nguyễn Văn L nhận sang nhượng của bác ruột là ông Bùi Văn L1 (đã chết), thời điểm trước giải phóng. Đất có tứ cận: Hướng Đông giáp ông Nguyễn Minh C; Hướng Tây giáp ông Bùi Văn P; Hướng Nam giáp kênh 500; Hướng Bắc giáp Kênh B (lộ làng). Năm 2005, ông Nguyễn Văn L chết, năm 2008 vợ ông Bé T là bà Nguyễn Thị C1 là người được thừa kế thừa đất 571. Đến tháng 5/2013, bà C1 chết. Ngày 16/7/2013, ông Bé T được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất thửa 571.

Phần đất giáp ranh với đất của ông Bùi Văn P, ông L có đào 01 mương nước (đường nước) có chiều ngang khoảng 04m, chiều dài khoảng 40m, chạy thẳng từ mí lộ Kênh Ba vô chướng 60. Mương nước này thuộc QSD của ông L. Nhưng do ông L và ông P là bà con cô cậu nên từ xưa tới nay, ông L cho ông P sử dụng chung mương nước để dẫn nước vào ao và ruộng. Trên bờ mương giáp đất thổ cư của ông P, trước đây ông L có trồng một số cây tràm, gáo gia đình ông vẫn khai thác sử dụng, đến nay vẫn còn hiện trạng tràm và gáo nhiều năm tuổi, cây có gốc to thẳng ranh theo hiện trạng cũ, có trụ đá. Đến năm 2014 do mương nước này gia đình ông không còn nhu cầu sử dụng nên ông có thuê ghe bơm cát lấp khoảng 20m, chiều dài tính từ mí lúa ra lộ Kênh Ba. Khi ông Bé T san lấp cát phần diện tích mương nước này, mọi người xung quanh nhà ông Bé T đều biết và gia đình ông P không ai có ý kiến hay tranh chấp gì. Còn lại diện tích đất mương

khoảng 20m chiều dài trở ra Kênh B, ông P đang còn sử dụng, nên gia đình ông vẫn để cho ông P sử dụng để lấy nước vô ao. Vào thời điểm năm 2017, ông P không bàn bạc với ông Bé T mà tự ý lập 01 miếu thờ và trồng 02 cây chuối già với 01 hàng mai trắng chiều ngang hết bờ ngang khoảng 04m trên đầu lộ mương nước của ông Bé T. Ông B Tư nghĩ là anh em nên khi ông P trồng chuối, trồng mai trên mí lộ phía trong mương nước của ông, ông không ngăn cản để cho ông P sử dụng với mục đích chống lở đất mé mương. Nhưng vào ngày 20/01/2018 con gái ông Bé T là chị Nguyễn Thị T2 dọn tàu dừa nhà ông Bé T, xếp dọc theo mí ranh mương nước cạnh thổ cư của ông thì vợ cùng con ông P là chị N và chị Y đã ngăn cản, không cho con ông Bé T xếp tàu dừa trên phần bờ mương nước sát đất thổ cư của ông. Ông Bé T có mời ông P xác định ranh thì ông P yêu cầu ông phải mé tàu dừa bên bờ mương sát thổ cư của ông để phóng ranh. Ông không đồng ý vì ranh đất từ xưa đến nay được xác định từ mí mương sát đất thổ cư ông P đang còn trụ đá và cây tràm, cây gáo lớn do cha vợ ông trồng trước đây làm ranh, nhưng ông P không chịu. Ông P cho rằng ông đã sử dụng mương nước có chiều ngang khoảng 04m, chiều dài khoảng 20m, tổng diện tích khoảng 80m², nên ông P cho là đất mương thuộc của ông, không thống nhất theo ranh cũ.

Nay ông Bé T yêu cầu gia đình ông P di dời toàn bộ cây chuối, cây mai trắng trồng trên mí lộ mương nước của ông B T để trả lại cho ông diện tích đất lộ chiều ngang khoảng 04m. Yêu cầu ông P trả lại toàn bộ mương nước hiện nay tính từ mí ranh trụ đá cũ đầu trong lúa của ông B T ngấm tới Kênh Ba theo các cây cổ thụ là tràm, gáo do cha vợ ông trồng trước đây với chiều ngang khoảng 04m, chiều dài khoảng 20m, diện tích đo đạc thực tế 256,8m², đất thuộc một phần thửa 571 (trong phạm vi các mốc MB-M2-M9-M10-M3-MC theo Sơ đồ đo đạc ngày 31/10/2022), tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại xã T do ông Nguyễn Văn Bé T đứng tên giấy chứng nhận QSD đất.

- Bị đơn ông Bùi Văn P ủy quyền cho chị Bùi Thị Kim Y trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp do ông P và cụ L1 khai mở. Năm 1980, ông Nguyễn Văn L sang nhượng thửa đất 571 từ vợ cụ L1, phần đất có tứ cận giáp ông P, giáp lộ Kênh Ba, giáp ông Nguyễn Hữu C2 và giáp lộ làng. Ngày 29/12/1992, ông Bùi Văn P được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 572, diện tích 5.029m², tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại xã T. Thửa đất 572 gia đình ông P được cấp và sử dụng ổn định. Khi ông L còn sống, ông P và ông L đào mương nước để chia ranh và ông P có đặt ống bọng nước hiện nay vẫn còn để làm ranh chung. Về phần mương nước: Ông P đặt ống bọng dẫn nước vào ruộng lúa để canh tác và lấy ống bọng làm ranh chung. Khi ông L, bà C1 chết, ông Bé T làm thủ tục đứng tên thửa đất 571. Nhưng không thông báo cho ông P biết để chỉ ranh nên mới phát sinh tranh chấp.

Nay ông Bé T yêu cầu xác định ranh tại vị trí mốc M2, M9 là ranh chung giữa thửa 571 và thửa 572, ông P không đồng ý.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Việt H (hộ ông Bé T):** Không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị N, Bùi Minh S, Lê Thị Mộng T1, Bùi Thị Kim Y (hộ ông P):** Không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện T:** Không có yêu cầu độc lập trong vụ án và có văn bản yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2023/DS-ST, ngày 10 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười đã xử:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông Nguyễn Văn Bé T yêu cầu hộ ông Bùi Văn P di dời các cây trồng mai trắng, chuối trả lại diện tích đất chiều ngang khoảng 4m, thuộc một phần thửa 571, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại xã T.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn Bé T xác định điểm ranh tại vị trí mốc M2 đến mốc M9.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Bé T.

Ranh giới chung QSD đất giữa thửa 571 do ông Nguyễn Văn Bé T đứng tên giấy chứng nhận QSD đất và thửa 572 do ông Bùi Văn P đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, cùng tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp được xác định như sau:

Xác định từ mốc M3 đến mốc M0, nối mốc M3 đến mốc M0 là một đường thẳng làm đường ranh.

(Kèm theo Mảnh trích đo địa chính của Công ty TNHH D ngày 31/10/2022 và Biên bản xem xét thẩm định ngày 18/10/2022 của Tòa án huyện T).

Các bên đương sự có nghĩa vụ tự thu dọn, di dời cây trồng, vật kiến trúc của mình vướng vào đường ranh (nếu có), phải tôn trọng và sử dụng đường ranh đã xác định theo chiều thẳng đứng, từ mặt đất lên không gian và xuống lòng đất theo quy định pháp luật, được liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký, điều chỉnh theo quy định Luật đất đai.

Về chi phí tố tụng: Ông Bé T đã nộp tạm ứng và đã chi xong.

4. Về án phí:

Ông Nguyễn Văn Bé T được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi. Hoàn trả lại ông Bé T tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng theo lai thu số 0000127, ngày 15/8/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16/01/2023 nguyên đơn ông Nguyễn Văn Bé T kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại xác định

ranh giới QSD đất của ông Bé T giáp với ông Bùi Văn P là một đường thẳng theo ranh giới từ 03 cây tràm phía trong kéo thẳng ra mặt sông K (Kênh B).

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Bé T đồng thời đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị T3 và anh Nguyễn Việt H trình bày: Kháng cáo yêu cầu Hội đồng xét xử xác định ranh giới QSD đất giữa thửa 571 do ông Nguyễn Văn Bé T đứng tên giấy chứng nhận QSD đất và thửa 572 do ông Bùi Văn P đứng tên giấy chứng nhận QSD đất lấy mốc M6 (trụ đá) ở hậu của đất đo qua các cây tràm thẳng ra hướng Kênh Ba (K) đến giáp lộ nhựa làm ranh. Ranh xác định theo đường thẳng, cây trồng, tài sản của bên nào vi phạm đường ranh thì có nghĩa vụ di dời.

- Chị Bùi Thị Kim Y đồng thời đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Bùi Văn P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N, anh Bùi Minh S, chị Lê Thị Mộng T1 trình bày: Không thống nhất với yêu cầu kháng cáo của ông Bé T, chỉ thống nhất lấy mốc M6 (trụ đá) ở hậu của đất đo thẳng ra hướng Kênh Ba (K27) đến giáp lộ nhựa làm ranh. Ranh xác định theo đường thẳng, thống nhất cây trồng, tài sản của bên nào vi phạm đường ranh thì có nghĩa vụ di dời.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị T2 trình bày: Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu kháng cáo của cha chị là ông Nguyễn Văn Bé T như nêu trên.

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

+ Về tố tụng: Thủ tục kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Bé T thực hiện đúng quy định và hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm đã chấp hành và thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Bé T; tuyên xử sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2023/DS-ST ngày 10/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, theo hướng: Xác định ranh giới QSD đất giữa thửa 571 do ông Nguyễn Văn Bé T đứng tên giấy chứng nhận QSD đất và thửa 572 do ông Bùi Văn P đứng tên giấy chứng nhận QSD đất là đường thẳng nối từ mốc F1 - mốc M3 - mốc MC; sửa về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Phần yêu cầu của ông Bé T được chấp nhận là 136,7m², không được chấp nhận là 120,1m².

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 tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười thụ lý và giải quyết sơ thẩm vụ án “*Tranh chấp ranh giới QSD đất*” là đúng quy định tại khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án. Sau khi xét xử sơ thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Văn Bé T không thống nhất bản án sơ thẩm nên đã kháng cáo. Việc ông Bé T nộp đơn kháng cáo ngày 16/01/2023 là trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện hợp pháp của Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện T vắng mặt có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Quyền sử dụng đất thửa 571, diện tích 4.367m² (ONT), tờ bản đồ số 03 do ông Nguyễn Văn Bé T đứng tên giấy chứng nhận QSD đất được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T cấp ngày 16/7/2013 có nguồn gốc do cụ Nguyễn Văn L (cha vợ ông Bé T) nhận chuyển nhượng từ vợ ông Bùi Văn L1 vào năm 1980, ông L kê khai và được cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 12/4/1994. Ngày 26/12/2006 ông L chết, vợ ông Bé T là bà Nguyễn Thị C1 là người được thừa kế từ cha là ông L đối với thửa đất 571, bà C1 kê khai và đứng tên giấy chứng nhận QSD đất ngày 21/11/2008. Đến ngày 21/5/2013 bà C1 chết, ông Bé T thực hiện thủ tục thừa kế và đứng tên giấy chứng nhận QSD đất ngày 16/7/2013. Giáp ranh với phần đất thửa 571 là QSD đất thuộc thửa 572, diện tích 5.029m² (T), tờ bản đồ số 03 do ông Bùi Văn P đứng tên giấy chứng nhận QSD đất được UBND huyện T cấp ngày 29/12/1992 có nguồn gốc do cụ Bùi Văn L1 khai mở sau đó để lại cho ông Bùi Văn P quản lý, sử dụng ông P kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 29/12/1992. Quá trình sử dụng đất hộ ông Bé T và hộ ông P có tranh chấp ranh giới QSD đất đối với đường nước (hay còn gọi là mương nước) có diện tích theo đo đạc thực tế là 256,8m² trong phạm vi các mốc MB-M2-M9-M10-M3-MC-MB (Theo Sơ đồ đo đạc ngày 31/10/2022 và ngày 31/7/2023 của Công ty TNHH D). Trong đó, phía ông P có nạo vét và sử dụng phần đường nước phía ngoài giáp lộ nhựa Kênh B1 (chiếm khoảng ½ diện tích mương nước tranh chấp theo chiều dài), còn phía ông Bé T thì nạo vét và sử dụng phần đường nước phía trong (chiếm khoảng ½ diện tích mương nước tranh chấp theo chiều dài), Trước đó thì đường nước này đã được các bên đương sự sử dụng chung để tưới tiêu trong sản xuất nông nghiệp, nuôi cá và sinh hoạt đời sống, hiện nay đã bị bồi đắp một phần (phía hậu của con mương giáp đất trồng lúa). Nguyên đơn ông Bé T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông P trả lại phần mương nước hiện nay tính từ mí ranh trụ đá cũ đầu trong giáp đất trồng lúa (mốc M6) ngấm thẳng ra lộ nhựa Kênh Ba được cụ thể hóa bằng Sơ đồ đo đạc ngày 31/10/2022 từ mốc M2-M9-M6 làm ranh với đất ông P; còn phía ông P không đồng ý yêu cầu

khởi kiện của ông Bé T, mà yêu cầu Tòa án xác định ranh đất với đất ông Bé T là từ mốc M3 (có ống bọng hay ống thông nước) đến mốc M10. Đã làm phát sinh tranh chấp ranh giữa các đương sự được quy định tại Điều 175 và Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định ranh giới chung về QSD đất giữa thửa 571 do ông Nguyễn Văn Bé T đứng tên giấy chứng nhận QSD đất và thửa 572 do ông Bùi Văn P đứng tên giấy chứng nhận QSD đất (còn viết là các bên) từ mốc M3 đến mốc M0, nối mốc M3 đến mốc M0 là một đường thẳng làm đường ranh chỉ có một phần cơ sở. Bởi lẽ: Trong vụ án này cả phía ông B T và ông P đều thống nhất điểm ranh ở hậu của đất mốc 6 (trụ đá) là điểm ranh chung giữa hai bên, vì vậy Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của các bên về việc xác định mốc M6 làm cơ sở xác định ranh giữa các bên; còn điểm ranh ở tiền của đất (tiếp giáp với lộ nhựa Kênh B) thì các bên chưa xác định được, phía ông Bé T cho rằng điểm ranh là gần cây vú sữa do ông P trồng khoảng 20 năm (mốc M2), còn phía ông P cho rằng điểm ranh là ngay ống bọng (mốc M3). Xét về quá trình sử dụng đất thể hiện cả ông Bé T và ông P đều thừa nhận ống bọng này là do ông P đặt cách nay khoảng 20 năm, nhưng phía ông Bé T cho rằng ba vợ ông là ông L đã cho ông P đặt nhờ trên đất của ông L, còn ông P cho rằng ông L và ông P đã thống nhất đặt ống bọng này để làm ranh giữa đất ông L và đất ông P. Hội đồng xét xử xét thấy ống bọng (mốc M3) đã được ông P và ông L thống nhất đặt xuống, cho thấy có đủ cơ sở chứng minh đây là điểm ranh giữa đất ông L và ông P, ống bọng thuộc quyền sở hữu của ông P, mặt khác phía ông Bé T trồng hàng mai kiểng (mai cảnh) làm hàng rào trước nhà ông Bé T (cấp lộ nhựa Kênh Ba) chỉ đến điểm mốc MC (song song với mốc M3) mà không đến điểm mốc M2, ngoài ra ông Bé T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh được việc ông L chỉ cho ông P đặt nhờ ống bọng trên đất ông L và không chứng minh được mốc M2 là điểm ranh với ông P, việc này cũng không được phía ông P thừa nhận. Vì vậy, có cơ sở xác định mốc M3 (ống bọng) là điểm ranh ở tiền của đất và mốc M6 (trụ đá) là điểm ranh ở hậu của đất giữa các bên, kết nối mốc M3 đến mốc M6 theo đường thẳng là đường ranh chung giữa thửa 571 và thửa 572, điều này phù hợp với trích lục thửa đất theo giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông Bé T và ông P (là đường thẳng) và trên thực tế đường ranh chung này có đi qua hoặc gần tiếp giáp với các cây tràm và cây gáo lâu năm do ông L trồng. Do các đương sự chỉ tranh chấp ranh trong phạm vi diện tích đất 256,8m² thuộc các mốc MB-M2-M9-M10-M3-MC-MB, nên điểm giao nhau giữa đoạn thẳng nối mốc M3 đến mốc M6 và đoạn thẳng mốc M9 đến mốc M10 tại mốc F1, nên lấy mốc F1 là điểm ranh giữa đất ông Bé T và ông P (Theo Sơ đồ đo đạc ngày 31/7/2023 của Công ty TNHH D). Theo Công văn số: 6622/UBND-NC ngày 01/11/2022 của UBND huyện T thể hiện khi UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 572 cho ông Bùi Văn P đứng tên ngày 29/12/1992 không có đo đạc, khảo sát thực tế mà chỉ căn cứ Đơn xin đăng ký QSD ruộng đất ngày 15/11/1992 và khi cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 571 cho ông Nguyễn Văn Bé T đứng

tên ngày 16/7/2013 không có đo đạc, khảo sát thực tế, nên không xác định được ranh giới thửa 571 và thửa 572. Từ cơ sở trên, đường ranh chung giữa đất ông Bé T thửa 571 và đất ông P thửa 572 được xác định căn cứ vào hiện trạng thực tế sử dụng của các bên đó là từ mốc MC đến mốc M3 và từ mốc M3 đến mốc F1.

Trên cơ sở xác định ranh giới QSD đất giữa ông B T và ông P là đoạn thẳng theo các mốc từ mốc MC đến mốc M3 và từ mốc M3 đến mốc F1, nên QSD đất tranh chấp giao cho phía ông Bé T được QSD là 136,7m² trong phạm vi các mốc M3-M10-F1-M3 và giao cho phía ông P được QSD là 120,1m² trong phạm vi các mốc MB-M2-M9-F1-M3-MC-MB.

Các bên đương sự có nghĩa vụ tự thu dọn, di dời cây trồng, tài sản, vật kiến trúc của mình vi phạm vào đường ranh chung (nếu có), phải tôn trọng và sử dụng đường ranh đã xác định theo chiều thẳng đứng, từ mặt đất lên không gian và xuống lòng đất theo quy định pháp luật.

[4] Tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn Bé T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xác định ranh giới QSD đất giữa ông Bé T với ông P là một đường thẳng theo ranh giới từ mốc M6 (trụ đá) đi qua các cây tràm phía trong kéo thẳng ra mặt sông K (Kênh B). Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của ông Bé T là có một phần cơ sở, vì đường ranh chung giữa đất ông Bé T thửa 571 và đất ông P thửa 572 được xác định là mốc MC đến mốc M3 và từ mốc M3 đến mốc F1 như nêu trên có đi qua hoặc gần tiếp giáp với các cây tràm và cây gáo lâu năm do ông L trồng làm ranh như trình bày của ông Bé T, riêng mốc M3 (ống bọng) xét thấy Tòa án sơ thẩm xác định là điểm ranh là có cơ sở, nên giữ nguyên như bản án sơ thẩm. Đồng thời xác định rõ QSD đất mỗi bên nguyên đơn và bị đơn được QSD trong phạm vi diện tích đất tranh chấp 256,8m² như phân tích trên là đảm bảo tính khách quan, toàn diện và phù hợp.

[5] Từ cơ sở phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Bé T. Sửa một phần bản án sơ thẩm như nội dung đã phân tích trên.

[6] Đối với quan điểm và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa hôm nay như nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy là có cơ sở và phù hợp pháp luật nên được xem xét giải quyết.

[7] Về án phí: Do kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Bé T được chấp nhận một phần và bản án sơ thẩm bị sửa, nên ông Bé T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Bé T;

2. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm;

Áp dụng khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 91, 93, 147, 148, 157, 165, 244, 271, 273 và Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 166, 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

2.1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Bé T yêu cầu hộ ông Bùi Văn P di dời các cây trồng mai trắng, chuối trả lại diện tích chiều ngang khoảng 4m, thuộc một phần thửa 571, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn Bé T xác định điểm ranh tại vị trí mốc M2, mốc M9.

2.3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Bé T.

Ranh giới QSD đất giữa thửa 571, diện tích 4.367m² (ONT), tờ bản đồ số 03 do ông Nguyễn Văn Bé T đứng tên giấy chứng nhận QSD đất được UBND huyện T cấp ngày 16/7/2013 và thửa 572, diện tích 5.029m² (T), tờ bản đồ số 03 do ông Bùi Văn P đứng tên giấy chứng nhận QSD đất được UBND huyện T cấp ngày 29/12/1992, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp được xác định là từ mốc MC đến mốc M3 và từ mốc M3 đến mốc F1. Ông Bé T được QSD đất diện tích 136,7m² trong phạm vi các mốc M3-M10-F1-M3 và ông P được QSD đất diện tích 120,1m² trong phạm vi các mốc MB-M2-M9-F1-M3-MC-MB.

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc (Mảnh trích do địa chính) - Phụ lục sửa đổi, bổ sung ngày 31/7/2023 của Công ty TNHH D và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười).

Các bên đương sự có nghĩa vụ tự thu dọn, di dời tài sản, cây trồng, vật kiến trúc của mình vướng vào đường ranh chung (nếu có), phải tôn trọng và sử dụng đường ranh đã xác định theo chiều thẳng đứng, từ mặt đất lên không gian và xuống lòng đất theo quy định của pháp luật, được liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng kí, điều chỉnh giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn Bé T đã tự nguyện nộp tạm ứng và đã chi xong.

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn Bé T được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi. Hoàn trả lại ông Bé T tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000

đồng theo lai thu số 0000127, ngày 15/8/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

- Ông Bùi Văn P được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn Bé T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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 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:

- VKSND Tỉnh;
- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- TAND huyện Tháp Mười;
- Chi cục THADS huyện Tháp Mười;
- đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Quang).

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Ngô Tấn Lợi