

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 178/2021/DS-PT

Ngày 27/5/2021

V/v tranh chấp về dân sự
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 Nguyễn Tấn Tạng

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt

Bà Trương Thị Bích Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tuấn-Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong ngày 27 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 420/2019/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2019, về việc “*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2019/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 226/2021/QĐ-PT ngày 11 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Huỳnh Thị Diễm T, sinh năm 1961;

Địa chỉ: ..., ấp Tân T, xã Tịnh T, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Tổ ..., khóm ..., Phường ..., thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Hồ Trần H, sinh năm 1950, (chết ngày 08/4/2020).

Địa chỉ: Số ..., tổ ..., khóm ..., Phường ..., thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H

+ Bà Đỗ Thị Kim H1, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Số ..., tổ ..., khóm ..., Phường ..., thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

+ Anh Hồ Thanh H2, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Tổ ..., khóm ..., Phường ..., thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

+ Anh Hồ Thái H3, sinh năm 1977.

+ Anh Hồ Thảo H4, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Số 42, tổ 4, khóm 1, Phường 6, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

+ Chị Hồ Bạch H5, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Ấp Bình T, xã Bình T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Người kháng cáo: Ông Hồ Trần H là bị đơn.

Bà T, bà H1, anh Hồ Thái H3 có mặt tại phiên tòa. Anh Hồ Thảo H4, anh Hồ Thanh H2 và chị Hồ Bạch H5 có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Huỳnh Thị Diễm T trình bày:

Năm 1991, bà T có mua của Thị hành án dân sự thị xã Cao Lãnh (nay là Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh) một căn nhà sàng do kê biên bán đấu giá để thi hành án, với diện tích 112m², thuộc thửa 2583, tờ bản đồ số 8, tọa lạc phường 6, thành phố Cao Lãnh, ngày 06/9/1991 bà T được Ủy ban nhân dân thị xã Cao Lãnh (nay là thành phố Cao Lãnh) cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà. Do diện tích đất tranh chấp thuộc khu đất quy hoạch chợ, nên hiện nay chưa được cấp quyền sử dụng đất.

Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp, đây là khu đất gia đình bà T đã sử dụng trên 40 năm. Trước năm 1975, mẹ bà T là bà Phạm Thị N là người chủ sở hữu căn nhà gắn liền với đất nêu trên. Sau đó, bà N để lại cho con rể là ông Đỗ Bảo N1. Năm 1990, ông N1 là người phải thi hành án nên căn nhà bị hóa giá, năm 1991 bà T mua lại căn nhà và ở đến khi nhà bị cháy năm 2016.

Ngày 07/01/2016, chợ Tân Tịch tại Phường 6, thành phố Cao Lãnh xảy ra vụ cháy 08 căn nhà trong đó có nhà của bà T. Sau khi cháy, ông H đã rào 1/3 diện tích đất của 08 căn nhà này. Riêng đối với đất nhà bà T, ông H đã trồng 02 trụ đá làm hàng rào chiếm diện tích 31,1m² (trong diện tích đất 112 m² nêu trên của bà T) không cho bà T xây nhà, để ông H đã sử dụng làm bãi giữ xe.

Nay bà T yêu cầu ông H di dời 02 trụ đá và cây trứng cá trả lại diện tích đất 31,1m², đất thuộc thửa 2583, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Phường 6, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn Hồ Trần H trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha ông là ông Hồ Văn T1 nhận chuyển nhượng của ông Đ vào năm 1960, sử dụng đến năm 1975 giao cho ông H sử dụng. Trong quá trình sử dụng ông H đào đất từ dưới sông bồi đắp lên. Diện

tích đất bà T yêu cầu ông trả thuộc thửa 2480, tờ bản đồ số 1, tọa lạc phường 6, thành phố Cao Lãnh, thuộc quyền sử dụng của ông H, năm 1995 Ủy ban nhân dân thị xã Cao Lãnh đã cấp quyền sử dụng cho ông H, đất này là tài sản cá nhân ông. Phần đất tranh chấp 31,1m² trước đây là con mương nước của ông. Vào năm 2007, bà T có xây nhà vệ sinh, sàn nước trên diện tích đất tranh chấp 31,1m² này, ông H đã nhiều lần làm đơn yêu cầu UBND phường 6 giải quyết, nhưng Ủy ban nhân dân (UBND) phường 6 không giải quyết, do ông H nộp đơn không có làm biên nhận, nên ông không có chứng cứ. Sau khi khu chợ Tân Tịch bị cháy (Trong đó có nhà bà T), thì UBND phường 6 bơm cát lấp khu chợ cho người dân xây nhà lại để ở và đã lấp luôn phần đất tranh chấp 31,1m², sau khi lấp cát thì ông H sử dụng làm bãi giữ xe đến nay. Diện tích đất tranh chấp 31,1m² nằm trong thửa đất 2480, tờ bản đồ số 1, tọa lạc phường 6, thành phố Cao Lãnh, thuộc quyền sử dụng của ông H, đã được cấp quyền sử dụng năm 1995. Do đó ông H không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà T.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2019/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh đã xử:

- Chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị Diễm T, yêu cầu ông Hồ Trần H di dời tài sản trả lại diện tích đất 31,1m² trong phạm vi các mốc 5, 8, 9, G, 5 theo sơ đồ xem xét, thẩm định tại chỗ 20/12/2016, thẩm định bổ sung ngày 12/3/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Cao Lãnh, đất thuộc thửa 2583, tờ bản đồ số 8, tọa lạc phường 6, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

Bà T được sử dụng đất diện tích đất 31,1m² nêu trên, nhưng không được đăng ký quyền sử dụng (khi nào UBND thành phố Cao Lãnh có chủ trương cấp quyền sử dụng đất thì đăng ký theo quy định).

- Buộc ông Hồ Trần H di dời tài sản trên đất trả lại cho bà Huỳnh Thị Diễm T diện tích đất 31,1m² trong phạm vi các mốc 5, 8, 9, G, 5 theo sơ đồ xem xét, thẩm định tại chỗ 20/12/2016, thẩm định bổ sung ngày 12/3/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Cao Lãnh, đất thuộc thửa 2583, tờ bản đồ số 8, tọa lạc phường 6, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp. Trên đất có 02 trụ đá và 01 cây trứng cá.

Nối từ mốc 5 đến 8 đến mốc 9 là ranh giới quyền sử dụng đất giữa bà T với ông H. Ranh giới được xác định từ không gian đến lòng đất theo chiều thẳng đứng.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Buộc ông H trả cho bà T số tiền 600.000 đồng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông H được miễn nộp theo quy định tại Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Bà T được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 777.000 đồng theo biên lai số 0005020, ngày 05/12/2018 của Chi cục thi hành án dân thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về 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 13 tháng 9 năm 2019, ông Hồ Trần H là bị đơn có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2019/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh:

Yêu cầu giải quyết theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Huỳnh Thị Diễm T, về việc yêu cầu ông H trả lại diện tích đất 31,1m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát Tỉnh, phát biểu việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng chấp hành tốt quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận kháng cáo của ông H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Nguồn gốc đất bà T tranh chấp là cụ Phạm Thị N là mẹ của bà Thúy cho ông Đỗ Bảo N1, do ông N1 nợ tiền năm 1991 Cơ quan Thi hành án phát mãi nhà và đất của ông N1, nên bà T mua lại nhà và đất có diện tích 112m². Bà T quản lý sử dụng đến năm 2016 Chợ Tân Tịch, phường 6 thành phố Cao Lãnh bị cháy trong đó có nhà của bà T. Sau khi Chợ Tân Tịch bị cháy Ủy ban nhân dân phường 6, thành phố Cao Lãnh tiến hành san lấp toàn bộ khu vực Chợ bị cháy để các hộ dân xây dựng lại nhà ở, ông H là người có đất tiếp giáp lấn chiếm để làm bãi giữ xe, nên bà T yêu cầu ông H trả lại diện tích 31,1m².

Theo ông H nguồn gốc đất tranh chấp là cụ Hồ Văn T1 chuyển nhượng của cụ Nguyễn Hà Đ vào năm 1960, cụ T1 quản lý sử dụng đến 1975 giao lại cho ông H quản lý sử dụng. Ông H quản lý sử dụng đến năm 1995 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm thửa 2480, diện tích 1.650m²; thửa 2481, diện tích 450m². Theo ông H trong quá trình sử dụng bà T xây dựng nhà

vệ sinh, sàn nước lấn sang phần đất của ông H, nên ông H không đồng ý trả lại diện tích 31,1m² cho bà T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H1 xác định phần đất của ông H có kích thước chiều ngang là 37,63m, tiếp giáp đất của ông H với đất của bà T trước đây có 01 con mương, do ai đào bà H1 cũng không biết và cũng không biết chiều ngang, chiều dài con mương bao nhiêu mét.

Xét thấy, về phía bà H1 có cung cấp tờ mua bán đất ngày 11/10/1960 giữa cụ Nguyễn Hà Đ với cụ Hồ Văn T1, nhưng tờ mua bán đất ngày 11/10/1960 không thể hiện kích thước phần đất của cụ T1 (ông H) có chiều ngang giáp lộ nông thôn là 37,63m. Bà H1 cũng không có chứng cứ chứng minh phần đất của ông H chiều ngang giáp lộ nông thôn là 37,63m. Đối với con mương bà H1 cũng không có chứng cứ chứng minh con mương là do ông H đào.

Ngày 07/01/2016, chợ Tân Tịch, phường 6, thành phố Cao Lãnh bị cháy, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Cao Lãnh kết hợp với Ủy ban nhân dân phường 6, thành phố Cao Lãnh tiến hành khảo sát và đo đạc phần đất của ông H và các hộ dân khu chợ Tân Tịch bị cháy. Theo biên bản khảo sát, đo đạc hiện trạng và bản đồ đo đạc ngày 19/01/2016 có ông H ký tên thống nhất, thì phần đất của bà T (thửa 1 và thửa 2) có tổng diện tích 124,1m², nhưng theo bản đồ đo đạc hiện trạng vị trí đất tranh chấp ngày 12/3/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh, thì tổng diện tích đất của bà T đang quản lý sử dụng (kể cả diện tích đất tranh chấp) là 120,9m², thiếu so với biên bản ngày 19/01/2016 là 3,2m².

Mặt khác, theo công văn số 355/UBND-HC ngày 27/11/2017 của Ủy ban nhân dân phường 6, thành phố Cao Lãnh xác định:...“Sau khi bị hỏa hoạn cháy hoàn toàn Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh, chỉ đạo san lấp mặt bằng và cho các hộ này được xây dựng lại theo hiện trạng ban đầu theo quy hoạch, chỉ được xây dựng kết cấu nhà tiền chế, khung sắt lắp ráp, không được xây dựng nhà cấp 4 kiên cố. Theo thôn tin các hộ giáp ranh cung cấp, qua xác minh đo đạc khôi phục lại hiện trạng thì căn nhà bà Huỳnh Thị Diễm T xây dựng đúng với vị trí ban đầu, diện tích xây dựng nhỏ hơn hiện trạng trước khi bị cháy...”.

Phần đất của ông H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 2480, 2481 có diện tích 2.100m², nhưng diện tích theo bản đồ đo đạc hiện trạng vị trí đất tranh chấp ngày 12/3/2019 là 2.289,2m² thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Án sơ thẩm xử buộc ông H giao trả phần đất tranh chấp có diện tích 31,1m² cho bà T là có căn cứ, nên kháng cáo của ông H là không có căn cứ.

Xét đề nghị của Viện kiểm sát Tỉnh là không chấp nhận kháng cáo của ông H, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H gồm: Bà Đỗ Thị Kim H1, anh Hồ Thanh H2, anh Hồ Thái H3, anh Hồ Thảo H4 và chị Hồ Bạch H5, giữ nguyên Bản án sơ thẩm là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông H, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H gồm: Bà Đỗ Thị Kim H1, anh Hồ Thanh H2, anh Hồ Thái H3, anh Hồ Thảo H4 và chị Hồ Bạch H5, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo kháng nghị.

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm, nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H gồm: Bà Đỗ Thị Kim H1, anh Hồ Thanh H2, anh Hồ Thái H3, anh Hồ Thảo H4 và chị Hồ Bạch H5, phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, ông H (bà H1) là người cao tuổi, có đơn xin miễn tiền án phí phúc thẩm, nên bà H1 được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm, theo quy định tại khoản 1, Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, Điều 148; Khoản 1, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Hồ Trần H.
- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2019/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị Diễm T, yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hồ Trần H gồm: Bà Đỗ Thị Kim H1, anh Hồ Thanh H2, anh Hồ Thái H3, anh Hồ Thảo H4 và chị Hồ Bạch H5, di dời tài sản trả lại diện tích đất 31,1 m².

2. Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H gồm: Bà Đỗ Thị Kim H1, anh Hồ Thanh H2, anh Hồ Thái H3, anh Hồ Thảo H4 và chị Hồ Bạch H5, di dời tài sản trên đất trả lại cho bà Huỳnh Thị Diễm T diện tích đất 31,1m² trong phạm vi các mốc 5, 8, 9, G, 5 theo sơ đồ xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/12/2016, ngày 26/01/2021; Bản đồ đo đạc ngày 12/3/2019, ngày 26/01/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành

phố Cao Lãnh, đất thuộc thửa 2583, tờ bản đồ số 8, tọa lạc phường 6, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp. Trên đất có 02 trụ đá và 01 cây trướng cá.

Việc sử dụng diện tích đất 31,1m² của bà T phải thực hiện đúng theo quy định về quản lý đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền vào quy định của Luật Đất đai.

Nối từ mốc 5 đến 8 đến mốc 9 là ranh giới quyền sử dụng đất giữa bà T với ông H. Ranh giới được xác định từ không gian đến lòng đất theo chiều thẳng đứng.

3. Về án phí dân sự:

- Bà H1 được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định tại khoản 1, Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Bà T được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 777.000 đồng theo biên lai số 0005020, ngày 05/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá cấp sơ thẩm:

Buộc ông H trả cho bà T số tiền 600.000 đồng.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cấp phúc thẩm:

Bà H1 phải chịu 200.000 đồng chi phí xem xét thẩm định, bà H1 đã nộp tạm ứng và đã chi xong.

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 Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND Tỉnh;
- TAND thành phố Cao Lãnh;
- CCTHADS thành phố Cao Lãnh;
- Phòng KTNV-THA TA tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Tấn Tạng

