

Bản án số: 278/2018/DS- PT
Ngày: 25/10/2018
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 Huỳnh Thanh Mỹ

Các Thẩm phán: Ông Trần Phước Hội

Ông Đinh Chí Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Huỳnh Anh – 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 25/10/2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 221/2017/TLPT-DS, ngày 31/10/2017 về việc "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2017/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện C bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 314/2018/QĐ-PT ngày 03 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn B, sinh năm 1952;

Địa chỉ: tổ 13, ấp A, xã BT, huyện C, Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông B là Luật sư Thái Quang T
- Văn phòng Luật sư Ch Thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Ông Trần Văn S, sinh năm 1958;

Địa chỉ: tổ 10, ấp BL, xã BT, huyện C, Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông S là Luật sư Đặng Hồng Đ
- Văn phòng Luật sư Hồng Đ Thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị Th, sinh năm 1959;

2. Chị Trần Thị Thuỳ Tr, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: ấp BL, xã BT, huyện C, ĐT.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Thùy Tr là ông Trần Văn X, sinh năm 1955. Địa chỉ: ấp 2, xã ML, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Bà Phan Thị V, sinh năm 1953;

Người đại diện theo ủy quyền của bà V là ông Phan Văn Th1, sinh năm 1949. Địa chỉ: ấp A, xã BT, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Ông Trần Thanh Ph, sinh năm 1978;

5. Ông Trần Thanh D, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: tổ 13, ấp A, xã BT, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

6. Ông Trần Văn C1, sinh năm 1984;

Địa chỉ: tổ 13, ấp A, xã BT, huyện C, Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh C1 là ông Trần Văn B, sinh năm 1952. Địa chỉ: tổ 13, ấp A, xã BT, huyện C, Đồng Tháp.

Người kháng cáo ông Trần Văn B là nguyên đơn.

*(Ông B, ông S, bà Th, ông X, ông Th1,
anh Ph, anh D, anh C1 và Luật sư T, Đ có mặt tại phiên tòa)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Trần Văn B trình bày: Năm 2009, mẹ ông là bà Nguyễn Thị X1 chia đất cho các anh em của ông theo di chúc do cha của ông là ông Trần Văn H lập ngày 01/8/1997, cụ thể như sau: Ông là Trần Văn N (em của ông) được 02 líp từ lộ dal vào trong ngang 21,6 m, dài khoảng 140 m; ông Nguyễn Văn So (em của ông) là phần đất phía ngoài lộ dal. Ông được một líp từ lộ dal vào trong ngang 13,8m, dài khoảng 140m, phần đất của ông giáp ranh đất với ông S; khi đó bà X1 xác định ranh đất giáp với đất ông S là từ ngoài lộ đến hàng Gáo đến góc Mận do ông H trồng (hiện nay gốc Gáo, Mận vẫn còn).

Đến năm 2010, bà X1 tách thửa và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh em của ông và anh em của ông sử dụng liên tục từ đó cho đến nay, phía bên ông S không tranh chấp. Riêng phần đất của ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.940m², tại thửa 39, tờ bản đồ số 14, xã BT, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Lúc đó, ông thấy hàng rào do ông S xây lấn qua đất của gia đình ông một đoạn ngang phía ngoài lộ là 1,2m và một đoạn ngang phía trong là 0,8m, tổng chiều dài khoảng 150m nhưng do phần đất này từ trước đến nay thay đổi qua nhiều chủ đất mà gốc Gáo, gốc Mận vẫn còn để làm ranh đất cũng như muốn giữ tình làng, nghĩa xóm và là đất của cha mẹ cho nên ông không yêu cầu ông S phải dỡ bỏ phần hàng rào xây lấn qua phần đất của ông.

Năm 2015, vợ ông là bà V có nói với vợ ông S là bà Th bơm cát lấp mương từ góc Mận (hướng ra phía đất sau hậu) rồi chia ra, vợ ông S không làm vì cho rằng lớn tuổi không làm nổi nên vợ chồng ông đóng cừ tràm gần giữa cái mương để làm riêng, khi bên ông đóng cừ tràm thì bên vợ chồng ông S và con ông S cùng di dời lưới hàng rào để cho ông làm. Lúc đó, ông nói với bà Th là ông đóng cừ tràm trừ lại

01 phần nương để làm đường thoát nước (tính từ hàng tràm đến gốc Mận) và bà Th nói từ trước đến nay bà X1 nói gốc Mận làm ranh thì vợ chồng ông cứ làm nên ông tiếp tục đóng cừ tràm và phía ông S cũng không ngăn cản hay tranh chấp gì.

Năm 2016, bà Th (vợ ông S) có hỏi vợ chồng ông cho bơm cát vào hàng cừ tràm của ông, vì đù đủ đang cho trái nếu bơm cát vào sẽ tràn lúp gậy chết cây nên ông không cho bơm cát. Sau đó, ông S khởi kiện ông nhưng Tòa án nhân dân huyện C đã đình chỉ giải quyết vụ án.

Nay ông yêu cầu ông Trần Văn S phải di dời hàng rào trả lại cho ông diện tích đất đã lấn chiếm một đoạn ngang phía ngoài lộ là 1,2m và một đoạn ngang phía trong là 0,8m, tổng chiều dài khoảng 150m, diện tích khoảng 137m², Thộc thửa 39, tờ bản đồ số 14, tại xã BT, huyện C, đất do ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông thống nhất với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc cùng ngày 09/9/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng huyện C và biên bản định giá ngày 15/9/2016 của Hội đồng định giá huyện C. Ông yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông và đất ông S theo sơ đồ đo đạc ngày 09/9/2016 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện C, cụ thể như sau: Từ mốc 02 - mốc 03 – mốc 05 (gốc cây) - mốc 06 – mốc 07 là một đường thẳng. Ngoài ra, ông không yêu cầu hay trình bày gì thêm

- *Bị đơn ông Trần Văn S trình bày:* Đất của ông Thộc thửa 48, tờ bản đồ số 14 do ông được cấp quyền sử dụng đất. Năm 2000, khi ông xây hàng rào phía trước ngoài lộ thì ông có hỏi bà X1 (mẹ ông B) và ông N (em ông B) và được bà X1 và ông N đồng ý cho xây dựng, gia đình ông B không ngăn cản hay tranh chấp gì. Đến năm 2010, khi bà X1 tách thửa và làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông B, cơ quan chuyên môn có đến đo đạc đất thì ông không hay biết gì và cũng không có mời ông đến để xác định ranh đất. Trụ đá phía trước lộ chạy vào hàng rào là do cha của ông B là ông H và em của ông B là ông N trồng (cắm), mục đích cắm là để xác định ranh đất giữa đất của ông với đất phía gia đình ông B. Con nương hiện đang Tr chấp từ 2015 đến nay ông B đã đóng cừ tràm và san lấp một phần con nương chạy dài từ trước đường lộ cho đến hết đất. Ông thống nhất với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc cùng ngày 09/9/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng huyện C và biên bản định giá ngày 15/9/2016 của Hội đồng định giá huyện C.

Con nương chung phía trước là 3m, phía sau là 4,5m (con nương phía sau rộng khoảng 4,5m là do ông đào thêm khoảng 1,5m lúc ông nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị Ch1, còn thực tế con nương trước đây khoảng 3m) nhưng hiện nay ông B đã đóng cừ tràm và san lấp một phần con nương phía trước khoảng 1,7m và phía sau khoảng 2m.

Nay ông không đồng ý theo yêu cầu của ông B; yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông và đất ông B theo sơ đồ đo đạc ngày 09/9/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C, cụ thể như sau: Từ mốc 01 - mốc 04 – mốc 05 (gốc cây) - mốc 09 – mốc 08 là một đường thẳng. Ngoài ra, ông không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

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

+ Bà Trần Thị Th (vợ ông S) trình bày: Bà thống nhất với nội dung trình bày và yêu cầu của ông S. Ngoài ra, bà không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

+ Chị Trần Thị Thỳ Tr (chị Tr ủy quyền cho ông Trần Văn X) trình bày: Thống nhất với nội dung trình bày và yêu cầu của ông S. Ngoài ra, ông không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

+ Bà Phan Thị V (vợ ông B) ủy quyền cho ông Phan Văn Th1 trình bày: Thống nhất với nội dung trình bày và yêu cầu của ông B. Ngoài ra, ông không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

+ Anh Trần Thanh Ph, anh Trần Văn C1 và anh Trần Thanh D (con ông B) trình bày: Thống nhất với nội dung trình bày và yêu cầu của ông B. Ngoài ra, các anh không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

* Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn B.
- Ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của nguyên đơn Thộc thửa 39, tờ bản đồ số 14 (do ông Trần Văn B đứng tên quyền sử dụng) với đất của bị đơn Thộc thửa 48, tờ bản đồ số 14 (do ông Trần Văn S đứng tên quyền sử dụng), đất tọa lạc tại ấp BL, xã BT, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng nối các mốc 01 – mốc 04 – mốc 05 (góc cây) – mốc 09 – mốc 08 theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc cùng ngày 09/9/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C.

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

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Trần Văn B phải chịu 100.000đ (đã nộp và chi xong), nhưng do ông S đã nộp tạm ứng nên Th của ông B để trả lại cho ông S.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn B phải chịu 369.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền ông B đã nộp tạm ứng là 250.000đ theo biên lai số 05185 ngày 26/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, ông B còn phải nộp tiếp số tiền 119.000đ (Một trăm mười chín ngàn đồng).

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

Ngày 20/9/2017, nguyên đơn ông Trần Văn B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc ông S phải di dời hàng rào trả đất lại cho ông phần đất lấn chiếm có chiều ngang ngoài lộ là 1,2m, ngang phía trong là 0,8m, chiều dài khoảng 150m, đất hiện do ông đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Trần Văn B vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện, không đồng ý bản án sơ thẩm. Ông S không thống nhất với kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của ông B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B trình bày: Khi tiến hành cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông B thì có ông S ký giáp ranh và phần diện

tích hiện nay của ông B thiếu so với giấy chứng nhận. Con mương nước giữa đất hai bên là do gia đình ông B đào trên phần đất của mình, không phải là mương chung, vì gia đình ông B sử dụng phần đất này trước khi ông S sử dụng. Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của ông B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông S trình bày: Diện tích đất của ông S thừa là do chưa đăng ký bỏ sung, việc này được Văn phòng Đăng ký QSD đất xác nhận. Khi ông S xây hàng rào thì phía gia đình ông B thống nhất không có ý kiến và tại biên bản hòa giải ở xã thì ông B xác nhận trụ đá phía trước lộ là ranh đất giữa hai bên. Hàng tràm là do ông B tự đóng cọc nên ông B đã xác định ranh đất của mình là tới hàng cọc tràm này, ông S thống nhất lấy hàng cọc tràm này làm ranh giữa hai bên. Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của ông S.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến về vụ án:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý xem xét giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông B, sửa bản án sơ thẩm. Xác định ranh giới QSD đất giữa hai bên là đoạn thẳng nằm giữa ranh đất của hai bên xác định, vì các bên không có chứng cứ chứng minh cho việc xác định ranh của mình là có căn cứ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông B được thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án: Ông B yêu cầu xác định ranh giới QSD đất giữa thửa số 39 của ông và thửa số 48 của ông S, cùng tờ bản đồ số 14 là đoạn thẳng nối từ các mốc M5, M15 và M12 theo bản đồ đo đạc ngày 18/9/2018 của Tòa án tỉnh Đồng Tháp, tài sản mà ông S xây dựng lấn chiếm qua ranh giới này phải di dời để trả đất lại (trong đó có 01 phần hàng rào của ông S). Bị đơn không thống nhất, yêu cầu Tòa án xác định ranh giới QSD đất giữa hai bên là đoạn thẳng nối từ các mốc M3, M14 và M13 cũng theo sơ đồ đo đạc ngày 18/9/2018 của Tòa án tỉnh Đồng Tháp.

Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của ông B và ông S đều không có cơ sở chấp nhận với các căn cứ như sau:

Theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 26/8/2016 của Văn phòng đăng ký QSD đất huyện C thì phần đất của ông Trần Văn B có chiều ngang phía giáp lộ nông thôn dài 13,8m, chiều ngang phía giáp mương nước thủy lợi là 12,83m, so với số đo tương ứng thực tế sử dụng hiện nay là 11,67m và 11,12m và theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 21/7/2016 thì phần đất của ông Trần Văn S có chiều ngang phía giáp lộ là 26,71m, chiều ngang phía giáp mương nước thủy lợi là 33,31m, so với số đo tương ứng thực tế sử dụng hiện nay là 25,66m và 31,13m. Như vậy so với Trích lục bản đồ địa chính khi cấp giấy chứng nhận thì thực tế sử dụng đất của hai bên đều có chiều ngang ít hơn. Nay các bên tranh chấp yêu cầu Tòa án xác định ranh của mình

cho đúng với diện tích khi được cấp giấy thì các bên phải cung cấp chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án các bên đều không cung cấp được chứng cứ cho yêu cầu của mình là có căn cứ.

Thứ nhất: Đối với yêu cầu của ông B, thì phần đất của ông B có nguồn gốc là do mẹ ông B là bà Nguyễn Thị X1 (S) tặng cho vào năm 2010, trước đây khi bà X1 (Sinh) còn sử dụng phần đất này thì vào năm 2000 ông S có tiến hành xây dựng hàng rào kiên cố như hiện nay thì bà X1 không có ý kiến gì và sau này khi ông B quản lý sử dụng phần đất thì ông cũng không có ý kiến gì về việc xây dựng hàng rào này. Nay ông B yêu cầu xác định ranh đất của ông là từ mé hàng rào này về phía đất ông S một đoạn là 1,26m, buộc ông S phải di dời phần hàng rào này là không có cơ sở để chấp nhận.

Thứ hai: Đối với yêu cầu của ông S, thì vào năm 2000 ông S đã xây dựng hàng rào kiên cố và hiện nay hàng rào vẫn còn sử dụng. Vậy vào năm 2000 ông S đã xác định ranh đất của mình là tới mé hàng rào này. Tuy nhiên nay ông trình bày là chỉ xây tạm hàng rào này, chứ thật sự chưa tới ranh của ông và ông yêu cầu xác định ranh đất là từ mé hàng rào về phía đất của ông B một đoạn là 0,43m (theo trụ đá phía ngoại lộ) là không có cơ sở để chấp nhận.

Thứ ba: Ông S và ông B thống nhất cho rằng trước đây mương nước giữa đất hai bên có chiều ngang là khoảng 3m. Ông B cho rằng đây là mương nước do gia đình ông đào trước khi ông S vào sử dụng đất, nên mương nước là của gia đình ông, không phải của chung hai bên, tuy nhiên vào năm 2015 thì ông B có đóng hàng cọc cừ tràm và san lấp một phần con mương, phần còn lại của con mương ông không sang lấp, vậy ông đã xác định ranh của mình là $\frac{1}{2}$ con mương, ông B không có chứng cứ chứng minh mương nước là của mình. Khi ông B làm việc này thì ông S cũng không có ý kiến hay tranh chấp gì và nay ông S thống nhất lấy hàng cọc tràm này làm ranh đất giữa 02 bên. Hiện trạng hiện nay theo xem xét thẩm định và đo đạc tại chỗ thì hàng cọc tràm này nằm trong diện tích giữa hai ranh mà các bên yêu cầu xác định, có cây đóng cọc ở trên ranh của ông B xác định, có cây đóng cọc nằm ở trên ranh do ông S xác định.

Từ những phân tích ở trên, xét thấy yêu cầu của 02 bên đều không có cơ sở chấp nhận. Xem xét hiện trạng sử dụng đất hiện nay của các bên và để đảm bảo cho quá trình sử dụng đất được ổn định lâu dài, cần phải xác định ranh đất giữa hai bên là các đoạn thẳng nằm giữa 02 ranh mà các bên yêu cầu, các đoạn thẳng nối từ các mốc như sau:

- Từ mốc M3 đo thẳng về mốc M5 một đoạn dài 0,85m (có 01 phần hàng rào của ông S) xác lập mốc mới A (Mốc M3 đến mốc M5 là 1,69m).

- Từ mốc M14 đo thẳng về mốc M15 một đoạn dài 0,33m xác lập mốc mới B (Mốc M14 đến mốc M15 là 0,66m).

- Từ mốc M13 đo thẳng về mốc M12 một đoạn dài 0,29m xác lập mốc mới C (Mốc M13 đến mốc M12 là 0,58m).

Các đoạn thẳng nối từ các mốc A đến B và B đến C là ranh giới QSD đất giữa ông B và ông S (Theo sơ đồ đo đạc ngày 18/9/2018 của Tòa án Tỉnh).

[3] Tòa án cấp sơ thẩm xác định ranh đất giữa hai bên theo yêu cầu của ông S là chưa đảm bảo phù hợp như phân tích ở trên, nên HĐXX phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm để xác định lại ranh đất.

[4] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của 02 bên đương sự là không có căn cứ chấp nhận như phân tích ở trên.

[5] Xét đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ chấp nhận như phân tích ở trên.

[6] Về án phí dân sự và chi phí tố tụng:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Tổng diện tích 02 bên tranh chấp là $111,7m^2$. Do yêu cầu của 02 bên không được chấp nhận nên mỗi bên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần mình không chấp nhận là $251.000đ$ ($111,7m^2 : 2 = 55,85m^2 \times 90.000đ = 5.026.500đ \times 5\% = 251.000đ$).

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.284.424đ (Trong đó 5.184.424đ do ông B tạm ứng và 100.000đ do ông S tạm ứng). Ông B và ông S phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.642.212đ. Ông S phải trả lại cho ông B số tiền là 2.542.000đ (Do ông B đã tạm ứng).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên ông B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 91, khoản 2 Điều 148, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Văn B. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2017/DS-ST ngày 08/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện C.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 39 của ông Trần Văn B giáp với thửa số 48 của ông Trần Văn S, cùng tờ bản đồ số 14 được xác định là đoạn thẳng nối qua các mốc A, mốc B và mốc C. Các mốc được xác định như sau:

- Từ mốc M3 đo thẳng về mốc M5 một đoạn dài 0,85m (có 01 phần hàng rào của ông S) xác lập mốc mới A (Mốc M3 đến mốc M5 là 1,69m).

- Từ mốc M14 đo thẳng về mốc M15 một đoạn dài 0,33m xác lập mốc mới B (Mốc M14 đến mốc M15 là 0,66m).

- Từ mốc M13 đo thẳng về mốc M12 một đoạn dài 0,29m xác lập mốc mới C (Mốc M13 đến mốc M12 là 0,58m).

Theo sơ đồ đo đạc ngày 18/9/2018 của Tòa án tỉnh Đồng Tháp.

Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất, tài sản của bên người nào lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

Các đương sự được quyền đến các cơ quan có thẩm quyền kê khai, đăng ký, điều chỉnh diện tích quyền sử dụng đất đối với các diện tích đất đã tuyên;

2. Về án phí dân sự và chi phí tố tụng:

- Ông Trần Văn B phải chịu tiền áp phí dân sự sơ thẩm là 251.000đ. Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí mà ông B đã nộp là 250.000đ theo biên lai Th số 05185 ngày 26/12/2016 và 300.000đ theo biên lai Th số 16019 ngày 20/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Ông B được nhận lại 299.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Ông Trần Văn S phải chịu tiền áp phí dân sự sơ thẩm là 251.000đ.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông B phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.642.212đ (đã nộp và chi xong). Ông S phải trả lại cho ông B số tiền là 2.542.000đ (do ông B đã tạm ứng chi trước).

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

Trường hợp bản án 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh ĐT;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Phòng KTNV&THA TAT;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA (A).

Huỳnh Thanh Mỹ