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

Bản án số: 301/2018/DS-PT
Ngày 06- 11 - 2018
V/v tranh chấp về dân sự -
Ranh giới QSD 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 Phạm Thị Liên Hiệp

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Trúc Phương

Ông Sỹ Danh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Xuân Nữ, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Lê Thành Biên, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 18/9/2018, ngày 25/10/2018 và ngày 06/11/2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 114/2018/TLPT- DS ngày 02 tháng 7 năm 2018 về Tranh chấp "V/v Tranh chấp về dân sự – Ranh giới quyền sử dụng đất"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 217/2018/QĐ-PT ngày 30 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Trần Thị T, sinh năm 1948;

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Trần Văn T2, sinh năm 1947 (có mặt). Cùng địa chỉ: Số nhà 146, đường P, khóm H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền vào ngày 06/9/2010).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Lê Anh T3 - Văn phòng Luật sư Lê Anh T3, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Dương Quang Đ, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Đường P, khóm H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ: Bà Dương Thị Thu T4, sinh năm 1963 (có mặt). Địa chỉ: Số nhà 144, khóm H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền vào ngày 06/9/2018).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Võ Văn H, sinh năm 1962;

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Bà Dương Thị Thu T4, sinh năm 1963 (Văn bản ủy quyền vào ngày 17/9/2018).

2. Dương Thị Thu T4, sinh năm 1963 (có mặt);

3. Võ Khánh D, sinh năm 1986 (có đơn xin vắng mặt);

4. Võ Trung Q, sinh năm 1993 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số nhà 144, khóm H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

5. Dương Văn S, sinh năm 1947;

Địa chỉ: ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp

6. Dương Kim N, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Số nhà BG/296C, ấp 2, xã Đ, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.

7. Dương Ngọc Y, sinh năm 1953;

8. Dương Thanh H1, sinh năm 1956;

9. Dương Thị Thu B, sinh năm 1958;

10. Dương Mộng N2, sinh năm 1973;

Cùng địa chỉ: Khóm H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S, bà N, bà Y, bà H1, bà Thu B và bà N2: Bà Dương Thị Thu T4, sinh năm 1963 (có mặt). Địa chỉ: Số nhà 144, khóm H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền vào ngày 06/9/2018).

- Người kháng cáo: Bà Trần Thị T, có ông Trần Văn T2 đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Tại Đơn khởi kiện ngày 30/6/2009 và Bản tự khai ngày 26/9/2016, trong quá trình thu thập chứng cứ của vụ án, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, bà T có ông Trần Văn T2 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc một phần diện tích đất tranh chấp là của ông Trần Hữu L (cha ruột của bà T) chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị N3 vào năm 1967, diện tích đất 713m^2.

Trong quá trình sử dụng đất ông L đã tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng. Vào ngày 10/3/1992, ông Trần Hữu L được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng với diện tích đất 256m^2 thuộc thửa 161, tờ bản đồ số 2. Đất tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người sử dụng đất giáp ranh với đất của ông L là ông Dương Văn C3. Ông C3 là cha ruột của ông Dương Văn S, bà Dương Kim N, bà Dương Ngọc I, bà Dương Thanh H1, bà Dương Thị Thu B, ông Dương Quang Đ, bà Dương Thị

Thu T4 và bà Dương Mộng N2.

Ông Võ Văn H và bà Dương Thị Thu T4 là vợ chồng.

Vào năm 1996, ông Võ Văn H (con rể của ông C3) sử dụng diện tích đất giáp ranh với đất ông L đã có hành vi lấn chiếm và xây nhà trên đất của ông L. Vì vậy, giữa ông L và ông C3 đã xảy ra tranh chấp. Vào thời gian này, ông L đã có đơn thưa gửi đến chính quyền địa phương yêu cầu giải quyết nhưng sự việc tranh chấp được giải quyết không thành.

Vào ngày 08/02/2007, ông Trần Hữu L chết.

Ngày 28/02/2011, bà T lập thủ tục thừa kế đối với di sản của ông Trần Hữu L là diện tích đất do ông L đứng tên. Vào ngày 25/11/2011, bà Trần Thị T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, diện tích đất 200,1m^2 thuộc thửa 193, tờ bản đồ số 21 (giảm 55,9m^2 so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Hữu L vào năm 1992).

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ đối với hiện trạng diện tích đất tranh chấp, ông T2 yêu cầu ông Dương Quang Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải tháo dỡ, di dời nhà, vật kiến trúc trả lại diện tích đất lấn chiếm 43m^2 thuộc phạm vi các mốc 1,2,3,4,5,6,16,12,8,9,1 và yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất thửa số 161 (thửa mới 193) do bà Trần Thị T đứng tên và thửa 165 do ông Dương Quang Đ đứng tên cùng các đồng sử dụng đất là các đoạn thẳng nối các mốc 1,9,8,12,16,6,5 của Sơ đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C đã đo vẽ ngày 01/3/2017.

Ngoài ra, bà T có ông T2 đại diện theo ủy quyền yêu cầu hộ bà Dương Thị Thu T4 tháo dỡ, di dời phần nhà kiên cố xây cất lấn chiếm đất của bà T có diện tích 20m^2 (thuộc phạm vi các mốc 1,2,10,9,1). Đối với phần nhà của bà Dương Thanh H1, ông T2 không tiếp tục tranh chấp và không yêu cầu bà H1 tháo dỡ, di dời phần nhà xây cất lấn chiếm diện tích 4m^2 (thuộc phạm vi các mốc 6,7,8,12,16,6) của Sơ đồ trích đo hiện trạng tranh chấp vào ngày 01/3/2017.

* Theo Bảng Tường trình về ranh đất ngày 02/10/2010 của ông Dương Quang Đ, trong quá trình thu thập chứng cứ của vụ án, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông Đ có bà T4 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Dương Quang Đ được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 31/10/2007, diện tích 362m^2 thuộc thửa 165, tờ bản đồ số 2. Ông Đ cùng các đồng sử dụng là con ruột của ông Dương Văn C3 gồm: ông Dương Văn S, bà Dương Kim N, bà Dương Ngọc I, bà Dương Thanh H1, bà Dương Thị Thu B, bà Dương Thị Thu T4 và bà Dương Mộng N2.

Nguồn gốc một phần diện tích đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn L2 để lại cho các con gồm: bà Nguyễn Thị T5, bà Nguyễn Thị N3 và ông Nguyễn Văn N4. Ông Dương Văn C3 (ông C3 lấy họ mẹ) là con ruột của ông Nguyễn Văn N4. Ông Đ và các anh, chị em ông Đ là cháu nội của ông N4. Đất do ông Đ đứng tên hiện nay là đất ông Dương Văn C3 được thừa hưởng từ ông N4. Vào

ngày 13/10/1997, ông C3 chết không để lại di chúc nên anh, chị, em ông Đ là đồng thừa kế di sản của ông C3 thống nhất giao cho ông Đ đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh chị em của ông Đ cùng là đồng sử dụng theo quy định của pháp luật.

Trên diện tích đất do ông Đ đứng tên có căn nhà của gia đình ông Đ. Căn nhà này của ông, bà để lại và được cất từ năm 1926, còn lại phần diện tích đất trống để cho bà N3 sử dụng. Sau đó, bà N3 chuyển nhượng lại cho ông Trần Hữu L (cha ruột bà T). Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ có bà T4 đại diện theo ủy quyền không xác định được diện tích đất ông L chuyển nhượng từ bà N3 có thật sự là bà N3 hay không.

Trước đây, trong quá trình sử dụng đất ông L2 có xây một đường cống thoát nước để gia đình ông sử dụng trong sinh hoạt. Nhưng từ khi ông L chuyển nhượng đất, ông L cất nhà sát với đường cống là không đúng, vì nghĩ tình làng nghĩa xóm nên ông C3 không có ý kiến, không tranh chấp.

Đầu năm 1996, bà T4 cất nhà trên đất của ông C3, không lấn qua đất của ông L nhưng ông L đã làm đơn thưa vợ chồng bà T4, ông H đến ra chính quyền địa phương. Khi Ủy ban nhân dân thị trấn C hòa giải, bên ông L và ông C3 đều giữ ý kiến và trình bày của mình nên việc hòa giải không thành. Ông C3 xác định, vợ chồng bà T4 và ông H cất nhà không lấn đất của ông L nhưng ông L không đồng ý.

Bà T, có ông T2 đại diện theo ủy quyền xác định ranh giới quyền sử dụng đất có cả phần nhà của hộ bà T4 là không có căn cứ. Bởi vì, từ năm 1996 căn nhà vợ chồng bà T4, ông H xây cất hoàn toàn trên diện tích đất của ông C3, không lấn chiếm diện tích đất nào của bà T (ông L). Vì vậy, hộ bà T4 không đồng ý tháo dỡ, di dời nhà theo yêu cầu của bà Trần Thị T.

Nay ông Đ cùng các đồng sử dụng đất gồm: ông Dương Văn S, bà Dương Kim N, bà Dương Ngọc I, bà Dương Thanh H1, bà Dương Thị Thu B, bà Dương Thị Thu T4 và bà Dương Mộng N2 cùng hộ gia đình bà T4 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của bà Trần Thị T. Bởi vì, phía ông Đ và hộ gia đình bà T4 không có lấn chiếm diện tích đất 43m^2 thuộc phạm vi các mốc 1,2,3,4,5,6,16,12,8,9,1 thể hiện tại Sơ đồ trích đo hiện trạng tranh chấp ngày 01/3/2017.

Ông Đ, có bà T4 đại diện theo ủy quyền xác định: Ranh giới diện tích đất thuộc thửa 165 của ông Đ và thửa số 161 (nay là thửa 193) của bà T đứng tên là các đường thẳng nối giữa các mốc 3,4,5,6 của Sơ đồ trích đo hiện trạng tranh chấp ngày 01/3/2017.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có ý kiến và đề nghị Hội đồng xét xử:

- Ông Trần Hữu L có đầy đủ giấy tờ mua bán đất giữa ông L và bà Nguyễn Thị N3 vào ngày 25/5/1967. Tờ bán đứt đất vườn năm 1967 có kèm theo Tờ Sao lục họa đồ và diện tích đất mua bán giữa ông L và bà N3 là 713m^2, thửa 105.

Tờ bán đứt đất vườn năm 1967 được chính quyền lúc bấy giờ thị nhận, được xem đó là hợp pháp.

- Đến năm 1991, ông L tiến hành, kê khai đăng ký quyền sử dụng đất mua bán nói trên. Vào ngày 10/3/1992, ông Trần Hữu L được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 256m^2 thuộc thửa 161, tờ bản đồ số 2 (ít hơn diện tích đất mua 457m^2). Cấp có thẩm quyền có văn bản lời cho ông L qua đo đạc thực tế đất của ông L nhiều hơn 15,10m^2 so với diện tích đất ông L đăng ký.

Vào ngày 08/02/2007, ông Trần Hữu L chết.

- Vào ngày 28/02/2011, bà Trần Thị T, là con ruột của ông L tiến hành thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất do ông L đứng tên. Ngày 25/4/2011, bà Trần Thị T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 200,1m^2 thuộc thửa 193, tờ bản đồ số 21 (ít hơn diện tích đất cấp cho ông L 55,9m^2). Bà T đã có đơn khiếu nại gửi đến các cấp có thẩm quyền về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ít hơn so với hiện trạng sử dụng cũng như Văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân huyện C năm 1996. Nhưng khiếu nại của bà T không được xem xét và giải quyết thỏa đáng.

- Từ năm 1996, ông Trần Hữu L và sau đó là bà Trần Thị T nhiều lần khiếu nại việc vợ chồng bà T4, ông H cất nhà lấn chiếm đất nhưng sự việc vẫn chưa được xem xét, giải quyết phù hợp.

Với những chứng cứ, tài liệu bà T, ông T2 cung cấp và nội dung đã được trình bày, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Đ cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giao trả diện tích 43m^2 nằm trong pham vi các mốc 1,2,3,4,5,6,16,12,8,9,1, trong đó có một phần căn nhà của hộ bà T4 với diện tích 20m^2 (tại vị trí các mốc 1,2,10,9,1) phải tháo dỡ, di dời nhà để giao đất cho bà T.

- Xác định ranh giới quyền sử dụng đất thửa số 161 (nay là thửa 193) của bà T và thửa 165 của ông Đ cùng các đồng sử dụng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các đoạn thẳng nối các mốc 1,9,8,12,16,6,5 tại Sơ đồ trích đo.

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 12/2018/DS – ST, ngày 23/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện C đã tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T về việc yêu cầu ông Dương Quang Đ cùng các đồng sở hữu giao trả phần đất lấn chiếm có diện tích 22m^2 thuộc phạm vi các mốc 2,3,4,5,6,16,12,11,10,2 của sơ đồ đo đạc ngày 01/3/2017.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn bà Trần Thị T về việc yêu cầu ông Dương Quang Đ cùng các đồng sở hữu giao trả phần đất lấn chiếm có diện tích 21m^2 thuộc phạm vi các mốc 1,2,10,11,12,8,9,1 của sơ đồ đo đạc ngày 01/3/2017.

- Buộc các đương sự Dương Quang Đ, Võ Văn H, Dương Thị Thu T4, Dương Ngọc Y, Dương Thanh H1, Dương Thị Thu B, Dương Mộng N2, Dương

Kim N, Dương Văn S, Võ Trung Q, Võ Khánh D giao cho bà T được quyền sử dụng diện tích đất 22m^2 thuộc phạm vi các mốc 2,3,4,5,6,16,12,11,10,2 của sơ đồ đo đạc ngày 01/3/2017.

- Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị T với Hộ ông Dương Quang Đ là các đoạn thẳng nối các mốc 2,10,11,12,16,6,5. Các mốc trên được thể hiện theo sơ đồ đo đạc ngày 01/3/2017 của Văn phòng Đăng ký QSD đất huyện C (Có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Các bên có nghĩa vụ tôn trọng và sử dụng đúng ranh đất đã được xác định, di dời các cơ sở vật chất, cây trồng (nếu có) lấn chiếm không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng của ranh đất đã xác định.

Các bên đương sự có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận QSDĐ theo quyết định của Tòa án.

* Về án phí:

Bà Trần Thị T nộp 3.150.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp 200.000đ theo biên lai thu số 008524 ngày 31/8/2010 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Sau khi khấu trừ bà T còn phải nộp tiếp 2.950.000đ án phí DSST.

Các ông (Bà) Dương Quang Đ, Võ Văn H, Dương Thị Thu T4, Dương Ngọc Y, Dương Thanh H1, Dương Thị Thu B, Dương Mộng N2, Dương Kim N, Dương Văn S, Võ Trung Q, Võ Khánh D liên đới nộp 3.300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

* Về chi phí xem xét thẩm định, định giá: 700.000đ và chi phí đo đạc 1.918.000đ, tổng cộng 2.618.000đ mỗi bên chịu ½ = 1.309.000đ. Toàn bộ số tiền này bên bà T đã nộp tạm ứng và chi xong nên ông Đ cùng tất cả người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan liên đới nộp lại 1.309.000đ để trả lại cho bà T.

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 04/6/2018, bà Trần Thị T có ông T2 đại diện theo ủy quyền kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các 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:

Bà Trần Thị T, có ông Trần Văn T2 đại diện theo ủy quyền là nguyên đơn của vụ án đã kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Ông T2 yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng giữa đất của bà T và ông Đ: là một đường thẳng được nối từ các vị trí mốc: 1 – 8 – 7 (khấu trừ diện tích nhà của bà Dương Thanh H1 là 4m^2). Ngoài ra, ông T2 còn yêu cầu hộ bà T4 phải tháo dỡ, di dời nhà để giao lại diện tích đất 20m^2 cho bà T tại vị trí các mốc 1,2,10,9,1.

Ông Dương Quang Đ cùng các đồng sử dụng gồm: ông Dương Văn S, bà Dương Kim N, bà Dương Ngọc I, bà Dương Thanh H1, bà Dương Thị Thu B, bà Dương Thị Thu T4 và bà Dương Mộng N2 cùng hộ gia đình bà T4 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của bà Trần Thị T.

Qua chứng cứ thể hiện tại hồ sơ, lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa cho thấy:

[1] Nguồn gốc của diện tích đất có tranh chấp giữa bà Trần Thị T và ông Dương Quang Đ, cùng các đồng sử dụng đất của ông Đ là của ông, bà bên ông Dương Quang Đ. Đất tọa lạc tại khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Vào ngày 25/5/1967, bà Nguyễn Thị N3 có sự thống nhất với hai người con là Nguyễn Thị N5 và Nguyễn Thị T6, là người được quyền sử dụng đất đã làm Tờ bán đứt đất vườn cho ông Trần Hữu L và bà Võ Thị K (cha mẹ ruột của bà T) diện tích đất 713m^2, thửa đất 105.

Trong quá trình sử dụng đất, ông L tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất. Vào ngày 10/3/1992, ông Trần Hữu L được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 256m^2 thuộc thửa 161, tờ bản đồ số 2. Ông L có khiếu nại nhiều lần về việc cấp có thẩm quyền cấp thiếu diện tích đất cho ông nhưng không cấp có thẩm quyền được xem xét, giải quyết.

Ngày 08/02/2007, ông Trần Hữu L chết, không để lại di chúc. Ngày 28/02/2011, bà Trần Thị T là người thừa kế D nhất của ông L đã lập thủ tục thừa kế và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/4/2011 với diện tích 200,1m^2, thuộc thửa 193, tờ bản đồ số 21. Diện tích đất của bà T khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thiếu 55,9m^2 bà T cũng nhiều lần khiếu nại nhưng không được cấp có thẩm quyền chấp nhận.

Giáp ranh với diện tích đất do ông L chuyển nhượng từ bà N3 là diện tích đất của ông Nguyễn Văn N4 để lại cho con là Dương Văn C3. Diện tích đất do gia đình ông C3 sử dụng thuộc thửa 165, tờ bản đồ số 2 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vào ngày 13/10/1997, ông Dương Văn C3 chết, không để lại di chúc.

Vào năm 2007, ông Dương Quang Đ có Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi đến cơ quan có thẩm quyền.

Vào ngày 31/10/2007, ông Dương Quang Đ được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 362m^2 thuộc thửa 165, tờ bản đồ số 2. Ông Đ cùng các đồng sử dụng đất là con ruột của ông Dương Văn C3 gồm: ông Dương Văn S, bà Dương Kim N, bà Dương Ngọc I, bà Dương Thanh H1, bà Dương Thị Thu B, bà Dương Thị Thu T4 và bà Dương Mộng N2.

[2] Vào năm 1996, ông L có tranh chấp với ông C3.

Vào ngày 23/4/1996, Ủy ban nhân dân C tiến hành xác định ranh đất giữa ông L và ông C3 như sau:

+ Hướng Đông có chiều ngang 8,10 mét;

+ Hướng Tây có chiều ngang 8,50 mét;

+ Hướng Nam và hướng Bắc có chiều dài 29 mét.

Tổng diện tích đất của ông Trần Hữu L là 240,7m^2.

Tuy nhiên, việc cắm mốc ranh và xác định ranh giới của hai diện tích đất được chính quyền địa phương lập biên bản, ông L không đồng ý. Ông L có khiếu nại đến phòng Địa chính huyện C. Vào ngày 05/7/1996, Phòng Địa chính huyện đã phối hợp cùng Ủy ban nhân dân thị trấn C tiến hành thẩm tra diện tích đất của ông L. Diện tích đất được thẩm tra như sau:

+ Hướng Đông có chiều ngang 8,50 mét;

+ Hướng Tây có chiều ngang 10,20 mét;

+ Hướng Nam và hướng Bắc có chiều dài 29 mét.

Tổng diện tích đất của ông Trần Hữu L là 271,10m^2

Do diện tích đất của ông L sau khi thẩm tra nhiều hơn diện tích đất của ông được cấp quyền sử dụng nên cấp có thẩm quyền cho rằng việc ông L khiếu nại là không đúng thực tế.

Trong quá trình gia đình ông C3 sử dụng đất, vào đầu năm 1996 vợ chồng bà T4, ông H tiến hành cất nhà. Ông L cho rằng vợ chồng bà T4, ông H cất nhà lấn đất của ông L. Ủy ban nhân dân thị trấn C đã tiến hành hòa giải nhưng không thành. Năm 2007, ông L chết, bà T tiếp tục khiếu nại về ranh đất đến Ủy ban nhân dân huyện C.

Ngày 19/6/2013, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 39/QĐ-UBND giải quyết và không chấp nhận khiếu nại của bà T.

Không đồng ý quyết định của Ủy ban nhân dân huyện C, bà T tiếp tục khiếu nai đến Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp. Thực hiện Công văn số 166/VPUBND-TCD ngày 08/3/2016 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành quyết định số 219/QĐ-UBND ngày 30/3/2016 về việc hủy quyết định số 39/QĐ-UBND và xác định việc giải quyết tranh chấp thuộc Tòa án nhân dân huyện C.

[3] Xét kháng cáo của bà Trần Thị T:

Trong quá trình thu thập chứng cứ, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, diện tích tranh chấp được các bên xác định là 43m^2 tại các vị trí các mốc 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 16 – 12 – 8 – 9 - 1, tại các vị trí mốc này có một phần căn nhà của hộ gia đình bà T4 với diện tích 20m^2 tại vị trí các mốc 1 – 2 – 10 – 9 – 1.

Bà T, có ông T2 đại diện theo ủy quyền xác định ranh giới quyền sử dụng giữa thửa 193 thuộc quyền sử dụng của bà T và thửa 165 thuộc quyền sử dụng của ông Đ tại vị trí mốc 1 – 9 – 8 – 7 và mốc D.

Ông Đ, có bà T4 đại diện theo ủy quyền cùng các đồng sử dụng đất xác định ranh giới quyền sử dụng giữa thửa 193 thuộc quyền sử dụng của bà T và thửa 165 thuộc quyền sử dụng của ông Đ tại vị trí mốc 3 – 4 – 5 – 6.

Thể hiện tại hồ sơ các giấy tờ, chứng cứ và tài liệu do bà T cung cấp và Tòa án thu thập, ngoài trình bày của bên bà T và bên ông Đ về diện tích đất có nguồn gốc từ ông bà, từ chuyển nhượng, từ sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thì không bên nào có giấy tờ, tài liệu, chứng cứ để chứng minh ranh giới của hai diện tích đất từ năm 1967 đến nay vị trí ở đâu. Ở đây, quan hệ tranh chấp này là tranh chấp ranh giới. Bà T và hộ ông Đ phải có giấy tờ, tài liệu, chứng cứ để chứng minh việc xác định ranh của bên nào là có căn cứ. Vụ án này không phải là quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất nên việc sử dụng đất của bên nào nhiều hơn hay ít hơn không phải là chứng cứ duy nhất để chứng minh cho yêu cầu của các bên tranh chấp.

Ông T2 trình bày, diện tích đất tranh chấp bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 193. Bà T4 trình bày, diện tích đất tranh chấp ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 165.

Tuy nhiên, qua xem xét nội dung Công văn số 3548/UBND-NC ngày 12/110/2017 của Ủy ban nhân dân huyện C: không xác định diện tích 47m^2 tranh chấp thuộc thửa 161 (thửa mới 193) của bà T hay thửa 165 của hộ ông Đ. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất của hai bên và hiện trạng diện tích đất thực tế qua xem xét, thẩm định tại chỗ để xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa bà T và hộ ông Đ.

Qua đó, theo Sơ đồ trích đo hiện trạng tranh chấp ngày 01/3/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C, thực tế hiện trạng sử dụng đất của bà T thể hiện tại vị trí các mốc 2 – 3 - A – B – C – D – 5 – 15 – 14 – 13 – 11 – 10 - 2 có diện tích 207m^2 nhiều hơn 6,9m^2 so với quyền sử dụng được cấp.

Hộ ông Đ theo hiện trạng sử dụng đất thực tế thể hiện tại vị trí các mốc 2 – 10 – 11 – 12 – 16 – 6 – 7 – 17 – 18 - 19 – 20 – 21 - 22 – 23 – 24 – 1 - 2 có diện tích 392m^2 nhiều hơn 30m^2 so với quyền sử dụng được cấp.

Hội đồng xét xử xét thấy: thực tế diện tích đất hiện nay bà T và hộ ông Đ sử dụng đều nhiều hơn so với quyền sử dụng được cấp (bà T nhiều hơn 6,9m^2; Hộ ông Đ nhiều hơn 30m^2).

Đối với hiện trạng đường thoát nước, tuy không trực tiếp nhìn thấy nhưng các bên tranh chấp đều thống nhất có diện tích 6m^2 tại vị trí các mốc 5 – 6 – 16 – 12 – 11 – 13 – 14 – 15 - 5 dọc theo chiều dài nhà của bà H1 và phía sau nhà của bà T4 thuộc phạm vi quản lý và quyền sử dụng của bà T. Gia đình bà H1 và hộ gia đình bà T4 từ rất lâu không sử dụng đường thoát nước này. Hiện tại đường thoát nước này, các bất động sản liền kề đã được các hộ sử dụng đất giáp ranh xây dựng nhà kiên cố, nối liền nhau nên đường nước không còn hoạt động.

Vì vậy, diện tích đường nước thuộc quyền sử dụng của bà T, giao cho bà T được tiếp tục quản lý, sử dụng.

Căn nhà của hộ gia đình bà T4 trong diện tích đất đang tranh chấp là nhà thuộc loại kiên cố. Khi xây dựng căn nhà nói trên, hộ bà T4, ông H không có giấy phép xây dựng. Trong khi đó, bà T đang tranh chấp một phần diện tích đất có liên quan đến căn nhà. Việc xây dựng nhà của hộ bà T4, ông H là chưa phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ngoài căn nhà này, hộ gia đình bà T4 không có chỗ ở nào khác.

Trong khi đó, từ khi xảy ra tranh chấp vào năm 1996 giữa ông L và ông C3 cũng như hiện nay giữa bà T và hộ ông Đ thì bên bà T không có chứng cứ thể hiện: vị trí diện tích đất hiện nay có một phần căn nhà của hộ gia đình bà T4 thuộc quyền sử dụng của ông L (bà T).

Biên bản xác định ranh đất vào ngày 23/4/1996 của Ủy ban nhân dân C; Cũng như khi Phòng Địa chính huyện C kết hợp với Ủy ban nhân dân C tiến hành xem xét, thẩm tra, đo đạc lại diện tích đất của ông L vào ngày 05/7/1996 không thể hiện và xác định vị trí ranh đất, vật kiến trúc trên đất có một phần căn nhà hay toàn bộ căn nhà của bà T4, ông H với tổng diện tích đất là 240,7m^2 hoặc diện tích đất là 271,10m^2.

Từ năm 1996, gia đình bà T4 và ông H đã sử dụng diện tích đất cất nhà ổn định, liên tục theo hiện trạng căn nhà hiện nay của hộ bà T4, ông H. Như vậy, diện tích đất đang tranh chấp giữa bà T và hộ ông Đ là 43m^2, hộ gia đình bà T4 được tiếp tục sử dụng diện tích 21m^2 gắn liền với một phần căn nhà nói trên; Bà T được tiếp tục sử dụng diện tích đất 22m^2 là có căn cứ và phù hợp với hiện trạng.

Từ nhận xét trên, Hội đồng xét xử xét thấy: bà Trần Thị T, có ông Trần Văn T2 kháng cáo một phần bản án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa bà T và ông Đ là một đường thẳng được nối từ các vị trí mốc: 1 – 8 – 7 (khấu trừ diện tích nhà của bà Dương Thanh H1 là 4m^2); Yêu cầu hộ bà T4 phải tháo dỡ, di dời nhà để giao lại diện tích đất 20m^2 cho bà T tại vị trí các mốc 1,2,10,9,1 là không có căn cứ và không phù hợp nên không chấp nhận.

[4] Theo quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án quy định: Miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, lệ phí Tòa án đối với người cao tuổi theo quy định của pháp luật.

Bà Trần Thị T, sinh năm 1948 (70 tuổi) là đối tượng được xem xét miễn nộp tạm ứng án phí; án phí Tòa án theo quy định nói trên.

Tòa án cấp sơ thẩm không căn cứ vào những quy định nói trên mà áp dụng quy định chung để tính án phí dân sự sơ thẩm đối với bà T; Bà T phải nộp tiền tạm ứng phí dân sự phúc thẩm là chưa phù hợp. Như vậy, bà T được miễn án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Với những nội dung và nhận xét nói trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm: Sửa bản án sơ thẩm.

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.

Do sửa bản án sơ thẩm nên bà T, hộ ông Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét lời trình bày và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là bà T và ông T2 là sửa bản án sơ thẩm: chấp nhận khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là chưa phù hợp, không có căn cứ nên không chấp nhận.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là giữ nguyên nội dung của bản án sơ thẩm và xem xét cách tính án phí của Tòa án cấp sơ thẩm.

Đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 148, Điều 293; Khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 265 của Bộ luật dân sự;

Điều 26, Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai 2013;

Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị T (có ông Trần Văn T2 đại diện theo ủy quyền).

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 12/2017/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện C.

- Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Trần Thị T yêu cầu ông Dương Quang Đ cùng các đồng sử dụng đất trả lại diện tích đất là 22m^2 thuộc phạm vi các mốc 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 16 – 12 – 11 – 10 - 2 thể hiện tại Sơ đồ trích đo hiện trạng tranh chấp ngày 01/3/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C.

- Buộc ông Dương Quang Đ, ông Dương Văn S, bà Dương Kim N, bà Dương Ngọc I, bà Dương Thanh H1, bà Dương Thị Thu B, bà Dương Thị Thu

T4, bà Dương Mộng N2, ông Võ Văn H, anh Võ Khánh D và anh Võ Trung Q có trách nhiệm giao trả cho bà Trần Thị T diện tích đất là 22m^2 thuộc phạm vi các mốc 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 16 – 12 – 11 – 10 – 2 thể hiện tại Sơ đồ trích đo hiện trạng tranh chấp ngày 01/3/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C.

* Ranh giới quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị T và hộ ông Dương Quang Đ được xác định như sau:

+ Từ mốc 2 đo đến mốc 10 là 10.61 mét (vách nhà của hộ gia đình bà T4 và ông H).

Mốc 2 có điểm gởi về góc nền 3.18 mét và đo về mốc 3 là 01 mét.

+ Từ mốc 10 đo đến mốc 11 là 0.92 mét.

+ Từ mốc 11 đo đến mốc 12 là 1.05 mét.

+ Từ mốc 12 đo đến mốc 16 là 8.46 mét.

+ Từ mốc 16 đo đến mốc 6 là 0.97 mét.

+ Từ mốc 6 đo đến mốc 5 là 0.15 mét.

Nối tất cả các mốc gồm: 2 – 10 – 11 – 12 – 16 – 6 – 5 là ranh đất giữa bà Trần Thị T và hộ ông Dương Quang Đ. Đất tọa lạc tại khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Các bên đương sự có trách nhiệm tháo dỡ, di dời tất cả vật liệu kiên cố và cây trồng (nếu có) nằm ở vị trí ranh đã xác định nói trên.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện C và Sơ đồ trích đo hiện trạng tranh chấp ngày 01/3/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C).

Bà Trần Thị T và hộ ông Dương Quang Đ (ông Đ, ông S, bà N, bà I, bà H1, bà Thu B, bà T4, bà N2, ông H, anh D và anh Q) cùng những người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

Các bên đương sự có trách nhiệm, nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng đối với diện tích đất mỗi bên được chấp nhận theo đúng quy định của pháp luật.

* Về án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trần Thị T.

Bà Trần Thị T (ông Trần Văn T2) được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 008524 ngày 31/8/2010 và số tiền tạm

ứng án phí dân sự phúc thẩm số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 03118 ngày 05/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Hộ ông Dương Quang Đ, ông Dương Văn S, bà Dương Kim N, bà Dương Ngọc I, bà Dương Thanh H1, bà Dương Thị Thu B, bà Dương Thị Thu T4, bà Dương Mộng N2, ông Võ Văn H, anh Võ Khánh D và anh Võ Trung Q liên đới phải chịu số tiền 3.300.000 đồng (Ba triệu ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản tổng cộng 4.298.000 đồng, mỗi bên chịu phân nửa là 2.149.000 đồng. Tổng cộng chi phí 4.298.000 đồng do bà T (ông T2) đã tạm ứng xong nên ông Đ và những người đồng sử dụng đất có trách nhiệm trả lại cho bà T số tiền 2.149.000 đồng (Hai triệu một trăm bốn mươi chín nghìn đồng).

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.

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 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./.

Nơi nhận:
- Phòng GĐ-KT TAND Tỉnh
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND H. C;
- Chi cục THADS H.C;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Phạm Thị Liên Hiệp