

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 97/2020/DS-PT

Ngày: 27/5/2020

V/v tranh chấp 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: Bà Nguyễn Thị Vĩnh;
Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Liên Hiệp;
Ông Phạm Ngọc Giao.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Kim Xuyên - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Bạch Nga – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20/5/2020, ngày 27/5/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 137/2017/TLPT-DS ngày 16 tháng 8 năm 2017 về việc “Tranh chấp dân sự Ranh giới quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 114/2019 DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Lbị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 110/2020/QĐ-PT ngày 29 tháng 3 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Dương Văn T, sinh năm 1959;
Địa chỉ: Ấp H, xã V, huyện L, Đồng Tháp.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Ngọc TA, sinh năm 1950;
Địa chỉ: Ấp H, xã V, huyện L, Đồng Tháp.

Người đại diện ủy quyền của bị đơn: NLQ4, sinh năm 1987; Địa chỉ: Ấp H, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp theo văn bản ủy quyền ngày 22/4/2020.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. NLQ1, sinh năm 1958;
2. NLQ2, sinh năm 1983;
3. NLQ3, sinh năm 1985;
4. NLQ4, sinh năm 1987;
5. NLQ5, sinh năm 1987;

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

6. NLQ6, sinh năm 1979; Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện ủy quyền của người liên quan NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ5, NLQ6 cùng ủy quyền cho NLQ4, sinh năm 1987; Địa chỉ: Ấp H, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp theo văn bản ủy quyền ngày 22/4/2020, 16/4/2020.

7. NLQ7, sinh năm 1964;

8. NLQ8, sinh năm 1983.

9. NLQ9, sinh năm 1987.

10. NLQ10, sinh năm 1983.

11. NLQ11, sinh năm 1989.

12. NLQ12, sinh năm 1984.

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện ủy quyền của người liên quan NLQ8, NLQ9, NLQ10, NLQ12 cùng ủy quyền NLQ7, sinh năm 1964; Địa chỉ: Ấp H, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

13. NLQ13;

Đại diện theo pháp luật: Ông T - Chức vụ: Chủ tịch;

14. NLQ14.

Người đại diện ủy quyền: Ông N, sinh năm 1972; địa chỉ: Phường 1, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

(Vắng mặt NLQ14, NLQ13 có đơn vắng mặt; các đương sự còn lại có mặt).

* Người kháng cáo: Ông Dương Văn T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Nguyên đơn ông Dương Văn T ủy quyền NLQ7 trình bày:

Đất của ông T có nguồn gốc là do chuyển nhượng của ông Dương Văn X năm 2016, thuộc thửa 23, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.258,5m². Thửa đất 23 của ông T giáp đất ông TA thửa 40, tờ bản đồ số 8 và thửa 16, 17 (bản đồ chính quy là thửa 22, tờ bản đồ số 14) do ông TA đứng tên quyền sử dụng. Ranh đất giữa ông T với ông TA có bờ đê làm ranh. Khi chuyển nhượng có đo bằng dây, ông TA chứng kiến xác định ranh trồng trụ cây tạm, sau đó thì ông T cắm trụ đá, lúc này không có mặt ông TA. Khoảng 06 tháng sau khi chuyển nhượng ông TA đòi trụ đá qua đất ông T khoảng 0,7m, ông T không đồng ý nên đòi trụ đá lại vị trí cũ ông TA cũng không đồng ý mà nói ông T lấn ranh. Ông T kiện đến chính quyền địa phương, Ủy ban nhân dân xã V hòa giải hai bên thống nhất nên ra thực địa cắm ranh nhưng ông T không đồng ý. Quá trình sử dụng ông TA cho máy cày chạy lấn lên bờ ranh mỗi mùa một ít nên lấn qua đất ông T ngang là 0,7m. Nay yêu cầu hộ ông TA trả đất lấn ranh thửa 16, 17 (nay là thửa 22) với thửa 23, chiều ngang giáp đường đất 0,8m, chiều ngang giáp thửa 40 phía kinh thủy lợi là 0,7m, chiều dài một cạnh là 12,66m; một cạnh 12,57m; thửa 23, 40 chiều ngang đầu

vườn là 0,7m, ngang đầu giáp kênh thủy lợi là 0,86m, dài 01 cạnh 113,87m, chiều dài một cạnh là 114,65m.

- Bị đơn ông Nguyễn Ngọc TA, đồng thời là đại diện ủy quyền của người liên quan NLQ1, NLQ2, NLQ3 trình bày: Đất của hộ ông TA do ông bà để lại, ông TA sử dụng từ trước năm 1977. Trước đây, ông TA đã được cấp quyền sử dụng nhưng năm nào không nhớ, đến 2009 thì cấp đổi giấy thửa 40, tờ bản đồ số 8, diện tích 5.272m². Đối với thửa đất số 16, 17 (nay là thửa 22, tờ bản đồ số 14), thì ông TA sử dụng từ trước năm 1977 đến nay nhưng chưa được cấp quyền sử dụng, theo đo đạc thực tế 2.975m².

Giáp ranh đất ông TA trước đây là đất ông X thửa 23, hai phần đất có bờ đê làm ranh. Năm 2016 đất ông X chuyển nhượng cho ông T, khi giao đất ông TA có xác định ranh và hai bên cắm trụ cây, sau đó thì ông T cắm lại trụ đá lấn qua đất ông TA khoảng 0,5m. Khi Ủy ban nhân dân xã hòa giải hai bên thống nhất cắm ranh dời về chỗ cũ 0,4m phía ông T đồng ý. Hiện nay ranh giới giữa 2 phần đất có 02 trụ đá hai đầu làm ranh (trụ đá đã đổ bê tông vào chân trụ), ông TA đồng ý kéo thẳng 2 trụ đá hai đầu làm ranh chung (từ mốc M4 – M5 – M7).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
 - + NLQ11 trình bày: Chị là người chung hộ ông T, có cùng ý kiến với ông T.
 - + NLQ8, NLQ9, NLQ10, NLQ12 ủy quyền NLQ7 trình bày: Các người liên quan là người chung hộ với ông T, có cùng ý kiến với ông T.
 - + NLQ4 có cùng ý kiến với ông Tánh.
 - + NLQ13 không ý kiến.
 - + NLQ14 không ý kiến, có đơn xin vắng mặt.

- Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2017/DS-ST ngày 07/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện L đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T yêu cầu hộ ông Nguyễn Ngọc TA gồm: Ông Nguyễn Ngọc TA, NLQ1, NLQ2, NLQ4, NLQ5, NLQ6, NLQ3 (gọi tắt là hộ ông TA), trả lại phần đất lấn chiếm thứ nhất diện tích 11,1m², trong phạm vi các mốc M5 - M6 - M7 - M8 - M9 - M10 trở về mốc M5; và phần đất lấn chiếm thứ hai diện tích 62,1m², trong phạm vi các mốc M4 - M5 - M10 - M11 trở về mốc M4.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông Dương Văn T tại thửa 23 với đất của hộ ông Nguyễn Ngọc TA tại thửa số 16, thửa 17, thửa 40 là đường thẳng nối từ mốc M4 - M5 - M6 - M7, đất tọa lạc tại ấp Hòa H, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

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

(Kèm biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/02/2019 và Sơ đồ đo đạc ngày 15/3/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L).

Hộ ông Dương Văn T và hộ ông Nguyễn Ngọc T được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Dương Văn T nộp 300.000 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo lai thu số 0001674 ngày 09/7/2018, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Dương Văn T nộp 10.227.000 đồng và đã chi xong.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, yêu cầu thi hành án của các đương sự.

- Ngày 09/12/2019 nguyên đơn ông Dương Văn T kháng cáo yêu cầu xem xét lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn TA trả đất lấn ranh cho đủ diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng ông TA được cấp diện tích 2.258,5m².

+ Bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến không đồng ý trả đất theo 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 kháng cáo của ông Dương Văn T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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, lời phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét ông Dương Văn T kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu ông TA trả đủ diện tích đất cho ông T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Xét thấy:

[1] Nguồn gốc đất tranh chấp:

Đất của nguyên đơn ông Dương Văn T là do chuyển nhượng của ông Dương Văn X và bà Chế Thị P vào năm 2016, tọa lạc xã V, huyện L;

Đất của bị đơn ông Nguyễn Ngọc TA là do cha, mẹ ông TA để lại cho hộ ông TA sử dụng từ năm 1977 đến nay, tọa lạc xã V, huyện L.

[2] Hiện trạng kê khai đăng ký quyền sử dụng đất:

+ Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.258,5m² (L) do Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 30/5/2016 cho ông Dương Văn T đứng tên, đo đạc thực tế 2.171,2m² (thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp là 87,3m²).

+ Thửa đất số 340, tờ bản đồ số 1, diện tích 5.843m² (L) do Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 13/12/2007, 2008 cấp đổi thành thửa 40, tờ bản đồ số 8, diện tích 5.272m² cho ông Nguyễn Văn TA và NLQ1 đứng tên, đo thực tế 5.514,8m² (thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp là 242,8m²).

+ Thửa đất 16, tờ bản đồ số 1a, diện tích 660m² (ONT) do ông TA đứng tên sổ mục kê; thửa 17, tờ bản đồ số 1a, diện tích 1.125m² (L) mẹ là cụ K đứng tên sổ mục kê (theo bản đồ 299 thì nay là thửa 22) nhưng cho ông TA sử dụng từ năm 1977; nay các người thừa kế của cụ K, cụ H đã xác định cho ông TA và không có yêu cầu gì trong vụ án này.

[3] Quá trình sử dụng

Xét thấy, phần đất của ông T thuộc thửa 23, tờ bản đồ số 14 có một cạnh giáp thửa đất số 40, tờ bản đồ số 8 và thửa 16, 17 (nay là thửa 22), tờ bản đồ số 14 của hộ ông TA. Ông T cho rằng giữa hai phần đất có bờ đê làm ranh, quá trình sử dụng ông TA nhiều lần dùng máy cày chạy lên bờ đê lấn qua đất ông T, việc này ông TA không thừa nhận nhưng ông T không có chứng cứ chứng minh việc ông TA chạy máy cày lấn qua đất ông T là bao nhiêu mét, tại vị trí nào. Bởi lẽ, nay bờ đê ranh đất giữa 2 phần đất vẫn còn nguyên hiện trạng; một đầu đất giáp kênh thủy lợi, một đầu đất giáp đường lộ mỗi đầu đều đã có trụ đá, 2 trụ đá ở hai đầu tại vị trí mốc M4, mốc M7 theo sơ đồ do khi chính quyền địa phương hòa giải đã cắm trụ nhưng nay ông T chỉ thống nhất vị trí mốc M7 đầu giáp đường đất là ranh đất giữa ông T, ông TA. Đối với vị trí tại M4 đầu giáp kênh nằm giữa bờ đê, ông T cho rằng từ vị trí M4 đo qua M11 có kích thước 9,86m là ranh đất hai bên nhưng không có căn cứ chứng minh. Ngoài ra, ông T còn cho rằng đoạn giữa từ trụ M4 – M7 còn có 04 trụ đá do ông T cắm, việc cắm 04 trụ đá này không được ông TA đồng ý nên xảy ra tranh chấp đến chính quyền địa phương. Tại biên bản hòa giải của UBND xã V ngày 04/10/2017 hai bên cũng thống nhất cắm trụ đá đôi, hiện trạng trụ đá đôi giữa hai phần đất tại vị trí M6 (theo sơ đồ ngày 15/3/2019) vẫn còn; trụ đá này ông TA và ông T đều xác định do chính quyền địa phương xã V cắm trụ khi hòa giải tranh chấp, nay ông T không đồng ý mà xác định tại vị trí M11 là không phù hợp nên không chấp nhận.

Về hiện trạng thực tế sử dụng phần đất ông T bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là do khi ông X và bà P chuyển nhượng đất cho ông T mặc dù hai bên cho rằng có đo đạc nhưng kéo dây đo bằng tay, nên việc đo đạc này là không chính xác. Người làm chứng là NLC1, NLC2 là con trai và con rể ông X đều xác định mặc dù ghi trên giấy chuyển nhượng diện tích theo giấy quyền sử dụng được cấp, nhưng thực tế chuyển nhượng là theo diện tích đo đạc của hai bên đo bằng tay; đồng thời khi cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T cũng không đo đạc, không có việc xác nhận

ranh đất của những người có đất tứ cận. Do vậy, nay ông T yêu cầu ông TA trả đất đủ theo diện tích trên giấy ông được cấp quyền sử dụng là không có căn cứ chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ, do vậy không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T yêu cầu hộ ông TA trả đất lấn ranh, giữ nguyên án sơ thẩm.

[4] Tuy nhiên, phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên chưa rõ ràng nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm điều chỉnh cách tuyên án cho phù hợp.

[5] Tại phiên tòa, Vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Dương Văn T, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp nên chấp nhận.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Dương Văn T phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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;

Xử:

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Dương Văn T.
- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 114/2019/DS-ST ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện L.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 23, tờ bản đồ số 14 do ông Dương Văn T đứng tên quyền sử dụng với thửa 40, tờ bản đồ số 8 và thửa 16, 17 (bản đồ chính quy là thửa 22, tờ bản đồ số 14) do hộ ông Nguyễn Ngọc TA, NLQ1, NLQ2, NLQ4, NLQ5, NLQ6, NLQ3 đứng tên quyền sử dụng đất tọa lạc xã V, huyện L là đoạn thẳng nối các mốc M4 – M5 – M6 – M7 theo sơ đồ đo đạc ngày 15/3/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

(Kèm biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/02/2019 và Sơ đồ đo đạc ngày 15/3/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L).

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

Các đương sự được đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Dương Văn T nộp 300.000 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo lai thu số 0001674 ngày 09/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Dương Văn T nộp 10.227.000 đồng và đã chi xong.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Dương Văn T phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0009015 ngày 09/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Đồng Tháp (ông T đã nộp xong).

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, 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.

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

Nơi nhận:

- Phòng KTNV và THA;
- VKSND Tỉnh;
- TAND h. L;
- Chi cục THADS h. L;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (vh).

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Vĩnh

