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

Bản án số: 353/2019/DS-PT
Ngày: 15-10-2019
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 Bùi Văn Phương.

Các Thẩm phán: Ông Lê Hồng Nước.

Ông Đinh Chí Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thùy Vân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong các ngày 26/9/2019, ngày 07/10/2019 và ngày 15/10/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 318/2019/TLPT-DS, ngày 04 tháng 7 năm 2019, về việc "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2019/DS-ST ngày 24/4/2019 của Toà án nhân dân huyện Lai V, tỉnh Đồng tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 343/2019/QĐ-PT, ngày 04 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Võ Minh T, sinh năm 1964 (có mặt);

Địa chỉ: 458A/1 ấp Tân L, xã Phong H, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn:

1. Lê Thị Bạch Y, sinh năm 1954;

2. Lê Thị Hồng X, sinh năm 1961;

3. Lê Nhựt T1, sinh năm 1962;

4. Lê Thị Hồng H, sinh năm 1964;

5. Lê Thị Hồng X1, sinh năm 1966;

6. Lê Thị Thủy T2, sinh năm 1989;

7. Lê Đình Mai T3, sinh năm 1991;

8. Võ Thị T4, sinh năm 1955;

Cùng địa chỉ: 464/1 ấp Tân Lợi, xã Phong Hòa, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của Lê Thị Bạch Y, Lê Thị Hồng X, Lê Nhựt T1, Lê Thị Hồng H, Lê Thị Thủy T2, Lê Đình Mai T3, Võ Thị T4 là Lê Thị Hồng X1, sinh năm: 1966; địa chỉ: 464/1 ấp Tân L, xã Phong H, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 20/12/2013) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là ông Đặng Hồng Đ là luật sư – Văn phòng luật sư Hồng Đ thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

9. Lê Phước V, sinh năm 1954 (Đã chết);

Địa chỉ: 182, Xô Viết Nghệ T, phường An H, quận Ninh K, TP Cần Thơ.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Phước V là:

+ Lê Quỳnh Phương T5, sinh năm: 1986;

+ Lê Quỳnh Thảo N, sinh năm: 1993;

Cùng địa chỉ: 182, Xô Viết Nghệ T, phường An H, quận Ninh K, TP Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của Lê Quỳnh Phương T6, Lê Quỳnh Thảo N là Lê Thị Hồng X, sinh năm: 1961; Địa chỉ: 464/1 ấp Tân L, xã Phong H, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 15/12/2017) (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Lê Thị L, sinh năm 1967 (có mặt);

2. Võ Trí T6, sinh năm 1991 (vắng mặt);

3. Võ Thị Kim T7, sinh năm 1993 (vắng mặt);

4. Võ Thị Thu T8, sinh năm 2001;

Cùng địa chỉ: 458A/1, ấp Tân L, xã Phong H, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của chị T8 là ông Võ Minh T, sinh năm 1964; địa chỉ: 458A/1, ấp Tân L, xã Phong H, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

5. Lê Thị Hồng N1, sinh năm 1949;

Địa chỉ: 20/2 ấp Tân P, xã Phong H, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

6. Lê Chí T9, sinh năm 1960;

Địa chỉ: 182, Xô Viết Nghệ T, thành phố Cần Thơ.

7. Lê Anh T10, sinh năm 1969;

Địa chỉ: 88 Lý Tự T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của Lê Thị Hồng N1, Lê Chí T9, Lê Anh T10 là Lê Thị Hồng X1, sinh năm 1966; địa chỉ: 464/1 ấp Tân L, xã Phong H, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 20/12/2013) (có mặt).

8. Ủy ban nhân dân huyện Lai V.

Người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Hữu N – Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện Lai V (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: QL80, khóm 1, thị trấn Lai V, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Lê Thị Hồng X và bà Lê Thị Hồng X1 là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Võ Minh T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 1784, tờ bản đồ 4, bản đồ 299, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2000m^2, diện tích theo đo đạc thực tế 2.296m^2 tọa lạc tại xã Phong H, huyện Lai V, do Võ Minh T đứng tên quyền sử dụng đất. Năm 1993 bà Lê Thị C cho ông Võ Minh T, khi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất không có đo đạc thực tế, phần đất phía trước của bà M do bà C bán năm nào ông T không nhớ, đến năm 2001 mới tách quyền sử dụng đất ra cho bà M là 68m^2. Giáp với đất của ông T là đất của bà Nguyễn Thị B (đã chết), thuộc thửa đất 1031 và 1034 đất tọa lạc tại xã Phong H, huyện Lai V, phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần đất giữa gia đình ông T với đất của bà Nguyễn Thị B trước đây không có cắm trụ đá để xác định ranh đất, đến năm 1990 phần đất này có cắm

trụ đá để xác định ranh. Trụ đá tại mốc M2 do bà C, bà M và bà B thống nhất cắm trụ đá có ông Phạm Bá T chứng kiến; trụ đá tại mốc M3, B khi cắm có ông T, chú của ông Đặng Văn T, bà Y và ông Lê Nhựt T xác định ranh cắm trụ đá để xác định ranh vào khoảng năm 2007. Các trụ đá này kéo thành đường thẳng là ranh giới giữa thửa đất 1784 của ông T với thửa 1031, 1034 của hộ bà B. Ông Võ Minh T xác định thửa đất của hộ gia đình ông T từ mốc M2 đến M3, B, A, K, H, G, F, M1, M2 theo Mảnh trích đo địa chính số 15-2018 ngày 23/4/2018.

Trên phần đất tranh chấp gồm có:

+ 02 ngôi mộ đất (của ông bà chôn cất khoảng 100 năm, không biết của ai);

+ 03 cây gòn, 03 cây trâm bầu, 04 cây đủng đỉnh, 02 cây bình linh, các cây này tự mọc. Tòa án giải quyết phần đất của ai thì sử dụng các cây trồng có trên đất này.

+ 03 bụi tre bên phía bà Ba trồng, do tre trồng cặp ranh nhảy qua đất ông T.

+ 42 cây Dừa, 01 cây me, 01 cây Xoài, chuối là của ông T trồng. Nếu Tòa án giải quyết đất của bị đơn thì hộ ông T di dời cây trồng khỏi phần đất này.

Võ Minh T yêu cầu những người trong hộ bà Lê Thị Bạch Y và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị B, ông Lê Cao K gồm có Lê Thị Hồng N1, Lê Thị Bạch Y, Lê Phước V, Lê Chí T9, Lê Thị Hồng X, Lê Nhựt T1, Lê Thị Hồng H, Lê Thị Hồng X1, Lê Anh T10, Lê Thị Thủy T2, Lê Đình Mai T3, Võ Thị T4, Lê Quỳnh Phương T5, Lê Quỳnh Thảo N phải trả lại phần đất từ mốc M1, M2, M3, M4, M1 diện tích 294m^2 thuộc thửa đất số 1784, tờ bản đồ số 04, bản đồ 299, tọa lạc tại xã Phong H, huyện Lai V, theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 23/4/2018. Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay ông T đang giữ, không có thế chấp.

Ông T thống nhất theo Mảnh trích đo địa chính số 15-2018, ngày 23/4/2018; Biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản huyện Lai V và Biên bản xem xét thẩm định bổ sung cùng ngày 23/4/2018.

Bị đơn Lê Thị Hồng X1 đồng thời là đại diện theo ủy quyền của Lê Thị Bạch Y, Lê Thị Hồng X, Lê Nhựt T1, Lê Thị Hồng H, Lê Thị Thủy T2, Lê Đình Mai T3, Võ Thị T4, Lê Thị Hồng N1, Lê Chí T9, Lê Anh T10 trình bày:

Bà Nguyễn Thị B (chết năm 2009) và ông Lê Cao K (chết năm 1992) có 09 người con là : Lê Thị Hồng N1, Lê Thị Bạch Y, Lê Phước V, Lê Chí T9, Lê Thị Hồng X, Lê Nhựt T, Lê Thị Hồng H, Lê Thị Hồng X1, Lê Anh T10. Lê

Phước V (đã chết), người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của Vinh là Lê Quỳnh Phương T5 và Lê Quỳnh Thảo N.

Hộ bà Lê Thị Bạch Y gồm có: Lê Thị Bạch Y, Lê Thị Hồng X, Lê Nhựt T1, Lê Thị Hồng H, Lê Thị Hồng X1, Lê Thị Thủy T2, Lê Đình Mai T3, Võ Thị T4.

Nguồn gốc thửa đất 1031 và 1034 đất tọa lạc tại xã Phong H, huyện Lai V là của ông bà Nội cho ba tên Lê Cao K (đã chết) và mẹ là bà Nguyễn Thị B (đã chết) sử dụng, đây là đất thổ mộ, đất hương hỏa, phần đất này hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giáp với phần đất này là đất của ông Võ Minh T thuộc thửa 1784. Phần đất này trước đây không có xác định ranh, do có tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với ông T nên chưa đi khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng trong sổ bộ của ấp có lưu lại để tính thuế hàng năm với diện tích là 8.138m^2 (do tập đoàn kết hợp với xã đo đạc), và theo tôi biết thì phần đất của ông T cũng có lưu ở sổ bộ của ấp là 2000m^2, đến khi bà C bán đất cho bà M không nhớ năm nào (bán đất lần đầu) có xác định ranh đất giữa hai bên là trụ đá hàng rào giáp mé sông và trụ đá cặp nhà bà Một. Trụ đá tại mốc M2 là do ông T tự cắm phía bên gia đình bà B không thống nhất (khi bà C bán đất cho bà M lần thứ 02 tôi không nhớ năm nào nhưng khoảng trước năm 1994), ông Phạm Bá T có mâu thuẫn với gia đình tôi nên ông T làm chứng là không khách quan, không đúng sự thật. Trụ đá tại M3 cắm là xác định ranh giữa gia đình tôi với đất ông T, do trụ đá tại mốc M2 không thống nhất nên không thỏa thuận cắm ranh với ông T. Bà M là người mua đất của ông T, khi mua bán gia đình tôi không ký tên tứ cận xác định ranh, nên theo tôi lời khai của bà M là không khách quan, không đúng sự thật. Về lời khai của ông Đặng Văn T là không đúng vì theo ông T trình bày là trụ đá cắm trên 20 năm là không đúng mà trụ đá này chỉ mới được cắm vào khoảng năm 2007 (khi làm bản đồ lưới).

Bà Lê Thị Hồng X1 xác định thửa đất của gia đình bà X1 từ mốc M1 đến M4, M3, C, D, E, M2, M1 theo Mảnh trích đo địa chính số 15-2018 ngày 23/4/2018.

Trên phần đất tranh chấp gồm có:

+ 02 ngôi mộ đất (của ông bà chôn cất khoảng 100 năm, không biết của ai);

+ 03 cây gòn, 04 cây đủng đỉnh, các cây này tự mọc. Tòa án giải quyết phần đất của ai thì sử dụng các cây trồng có trên đất này.

+ 03 bụi tre, 03 trâm bầu, 02 cây bình linh do ông nội và cha của tôi trồng. Nếu Tòa án giải quyết phần đất tranh chấp của nguyên đơn thì tôi không đồng ý.

+ Dừa, 01 cây me, 01 cây Xoài, chuối là của ông T trồng. Nếu Tòa án giải quyết đất của bị đơn thì hộ ông T di dời cây trồng khỏi phần đất này.

Bà Lê Thị Hồng X1 không đồng ý theo yêu cầu của hộ ông T vì phần đất của hộ ông Thành chỉ được Ủy ban nhân dân huyện Lai V cấp năm 1994 diện tích 2.000m^2, phần đất tranh chấp 294m^2 không thuộc phần đất của ông T, Ủy ban nhân dân huyện Lai V không cấp diện tích này cho gia đình ông T cho nên hộ ông T yêu cầu trả đất là không có căn cứ.

Bà X1 thống nhất các cây trồng vật kiến trúc có trên đất theo Biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 23/4/2018, Biên bản định giá ngày 23/04/2018 và theo Mảnh trích đo địa chính số 15 - 2018 ngày 23/4/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai V.

Bà Lê Thị Hồng X là đại diện theo ủy quyền của Lê Quỳnh Phương T5, Lê Quỳnh Thảo N trình bày: Thống nhất theo trình bày và ý kiến của Lê Thị Hồng X1. Bà Lê Thị Hồng X không đồng ý theo yêu cầu của hộ ông T vì phần đất của hộ ông Võ Minh T chỉ được Ủy ban nhân dân huyện Lai V cấp năm 1994 diện tích 2.000m^2, phần đất tranh chấp 294m^2 không thuộc phần đất của ông T, Ủy ban nhân dân huyện Lai V không cấp diện tích này cho gia đình ông T cho nên hộ ông T yêu cầu trả đất là không có căn cứ. Ngoài ra không trình bày gì thêm.

Bản án sơ thẩm số 16/2019/DS-ST ngày 24/4/2019 và Quyết định số 16/2019/QĐ-TA ngày 07/10/2019 về việc sửa chữa, bổ sung bản án của Tòa án nhân dân huyện Lai V tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu của hộ ông Võ Minh T về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với những người thuộc hàng thừa kế của bà Nguyễn Thị B, ông Lê Cao K, hộ bà Lê Thị Bạch Y gồm có Lê Thị Hồng N1, Lê Thị Bạch Y, Lê Phước V, Lê Chí T9, Lê Thị Hồng X, Lê Nhựt T1, Lê Thị Hồng H, Lê Thị Hồng X1, Lê Anh T10, Lê Thị Thủy T2, Lê Đình Mai T3, Võ Thị T4, Lê Quỳnh Phương T5, Lê Quỳnh Thảo N.

Hộ ông Võ Minh T được sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 294m^2 từ mốc M1, M2, M3, M4, M1 theo Mảnh trích đo địa chính số 15-2018 ngày 23/4/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai V cùng các cây trồng có trên đất như Dừa, Gòn, Xoài, Me, đủng đỉnh, chuối có trên phần đất tranh chấp.

- Buộc những người thuộc hàng thừa kế của bà Nguyễn Thị B, ông Lê Cao K, hộ bà Lê Thị Bạch Y gồm có Lê Thị Hồng N1, Lê Thị Bạch Y, Lê Phước V, Lê Chí A, Lê Thị Hồng X, Lê Nhựt T, Lê Thị Hồng H, Lê Thị Hồng X1, Lê Anh T10, Lê Thị Thủy T, Lê Đình Mai T3, Võ Thị T4, Lê Quỳnh Phương T5, Lê Quỳnh Thảo N phải có nghĩa vụ di dời cây trồng nằm trong phạm vi đất tranh chấp (03 cây trâm bầu, 02 cây bình linh, 03 bụi tre) để trả cho hộ ông Võ Minh T sử dụng diện tích 294m^2 đất đang tranh chấp từ mốc M1, M2, M3, M4, M1 theo Mảnh trích đo địa chính số 15-2018 ngày 23/4/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai V.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa các thửa đất số 1784 cùng tờ bản đồ số 04 của hộ ông Võ Minh T với thửa đất số 1031, 1034, tờ bản đồ số 04 của hộ bà Nguyễn Thị B, ông Lê Cao K được xác định là đường thẳng nối từ mốc M2 đến mốc M3. Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất.

(Vị trí, hiện trạng, tứ cận, số đo của thửa đất số 1784, tờ bản đồ số 04, đất CLN do ông T đứng tên quyền sử dụng đất và thửa 1031, 1034 tờ bản đồ 04, đất ONT, CLN theo sổ mục kê ghi tên Nguyễn Thị B, có biên bản xem xét thẩm định tại chổ và Mảnh trích đo địa chính số 15-2018 ngày 23/04/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai V kèm theo).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự phải có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để kê khai, đăng ký, điều chỉnh cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1784, tờ bản đồ số 04, mục đích sử dụng đất CLN, do hộ ông Võ Minh T đứng tên quyền sử dụng đất và thửa 1031, 1034 tờ bản đồ 04, đất ONT, CLN theo sổ mục kê ghi tên Nguyễn Thị B, tọa lạc tại xã Phong H, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp, theo quy định pháp luật.

- Về án phí và tạm ứng án phí:

Những người thừa kế của bà Nguyễn Thị B là Lê Thị Hồng N1, Lê Thị Bạch Y, Lê Chí T9, Lê Thị Hồng X, Lê Nhựt T1, Lê Thị Hồng H, Lê Thị Hồng X1, Lê Anh T10, Lê Thị Thủy T2, Lê Đình Mai T3, Võ Thị T4, Lê Quỳnh Phương T5, Lê Quỳnh Thảo N phải nộp 1.470.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hộ ông Võ Minh T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.000.000 đồng vào ngày 22/11/2013, ngày 04/12/2013 và ngày 28/5/2018 theo biên lai thu số 18573, 00848 và 0001215 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai V.

- Lệ phí xem xét thẩm định tại chổ và định giá tài sản:

Hộ ông Võ Minh T không phải chịu tiền lệ phí xem xét thẩm định tại chổ và định giá tài sản.

Buộc Lê Thị Hồng N1, Lê Thị Bạch Y, Lê Phước V, Lê Chí T9, Lê Thị Hồng X, Lê Nhựt T1, Lê Thị Hồng H, Lê Thị Hồng X1, Lê Anh T10, Lê Thị Thủy T2, Lê Đình Mai T3, Võ Thị T4, Lê Quỳnh Phương T5, Lê Quỳnh Thảo N phải chịu 8.803.000 đồng tiền lệ phí xem xét thẩm định tại chổ và định giá tài sản, do ông Võ Minh T đã tạm nộp và đã chi xong nên hộ bà Nguyễn Thị B phải hoàn trả lại cho ông T 8.803.000 đồng.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn Lê Thị Hồng X và Lê Thị Hồng X1 cùng kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm và công nhận phần diện tích đất tranh chấp 294m^2 thuộc đất của gia đình bà X1 và bà X như từ trước đến nay vì thực tế phần diện tích đất này không nằm trong quyền sử dụng đất của ông Võ Minh T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn là bà Lê Thị Hồng X1, bà Lê Thị Hồng X tiếp tục giữ nguyên nội dung kháng cáo, yêu cầu tòa phúc thẩm xét lại toàn bộ án sơ thẩm, công nhận diện tích đất tranh chấp 294m^2 thuộc đất của gia đình bị đơn, vì đất này không nằm trong diện tích đất của ông T, mà trên đất có nhiều loại cây lâu năm do ông bà cha mẹ bị đơn trồng đã hơn 50 năm, yêu cầu xác định ranh đất giữa hai bên là tại mốc M1, M5, M4.

Nguyên đơn ông T tiếp tục giữ nguyên nội dung khởi kiện yêu cầu gia đình bị đơn trả cho ông diện tích đất tranh chấp 294m^2, xác định đường ranh theo các mốc M2 thẳng đến M3 theo như án sơ thẩm đã xử.

Ý kiến của Luật sư Hồng Đ nhận định đề cập trên phạm vi đất tranh chấp gia đình bị đơn đã thể hiện rõ quyền sử dụng đất liên tục qua nhiều thế hệ, trồng nhiều cây lấy gỗ rất to có tuổi hàng 50 -100 năm, nhiều cây là thuốc nam phù hợp nghề thầy thuốc của cha, cây trồng, hiện trạng đất có đặc điểm giống với bên hiện trạng đất bị đơn, đặc biệt là có nhiều ngôi mộ có đặc điểm dấu tích và nay không xác định được thân nhân là phù hợp với đất thổ mộ có hàng mấy chục ngôi mộ trên đất bị đơn, phía ông T tự đem cây trồng xen vào mấy năm gần đây rồi tự cấm trụ đá lấn chiếm đất này là không phù hợp, đề nghị Tòa phúc thẩm

chấp nhận kháng cáo của bà X1, bà X sửa án sơ thẩm xác định ranh đất giữa hai bên theo mốc M1, M5 và M4 theo sơ đồ có trong hồ sơ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã phát biểu về tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định pháp luật; về nội dung Kiểm sát viên nhận định nguyên đơn yêu cầu xác định ranh theo trụ đá tại mốc M2 đến M3 do ông T cấm, nhưng bị đơn không thừa nhận, ông T cũng không có chứng cứ chứng minh sự thống nhất của các bên, trên đất tranh chấp ông T có nhiều cây trồng, nhưng là do ông T tự trồng xen vào khoảng trống cây lâu năm có sẵn của phía bị đơn có trước và khi mang đất đến đắp bờ trồng cây là bên bị đơn đã phản đối có báo chính quyền địa phương lập biên bản, cho nên đất tranh chấp là ông T tự chiếm, ông yêu cầu công nhận cho ông là không có căn cứ; án sơ thẩm xử giao đất tranh chấp cho ông T là không phù hợp, đề nghị phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bà X1, bà X sửa án sơ thẩm theo hướng xác định đất tranh chấp là của bên gia đình bị đơn, xác định mốc giới ranh giữa hai bên là theo mốc M2, M5 và M4 trên sơ đồ thẩm định tại chỗ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai V đo vẽ.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đất ông T thửa số 1784 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) cấp ngày 08/8/1994, diện tích 2.000m^2; đã chuyển tách quyền sử dụng cho bà M 68m^2, còn lại là 1.932m^2; đo thực tế là 2.296m^2, thừa 364m^2, loại đất CLN, nguồn gốc của mẹ là cụ C nguyên thửa đất lớn tặng cho một phần cho ông T kê khai đăng ký lần đầu.

[2] Đất bên bị đơn là của ông bà lưu truyền lại cụ Thị B là mẹ các bị đơn, cụ B chết để lại các bị đơn đang quản lý sử dụng, thửa số 1031 và 1034 chưa đăng ký cấp giấy, sổ quản lý và bản đồ lưới ghi nhận là 6.563,6m^2, đo thực tế là 6.496,7m^2 là thiếu 66,9m^2, loại đất T + CLN, trên hiện trạng đất gia đình bị đơn sử dụng làm nhà ở, trồng cây tạp và làm đất mộ cho cộng đồng (trên 40 ngôi mộ) hiện do hộ bà Bạch Y là con thay mẹ làm chủ hộ quản lý sử dụng.

[3] Phần tranh chấp là 294m^2 (không tính vào diện tích đất của các bên), thuộc ranh giới chiều dài giữa đất của 02 bên đương sự, trên đất có nhiều cây lâu năm như trâm bầu, gòn to hoành từ 100 – 180 cm, đủng đỉnh, bình linh, nhiều bụi tre hàng trăm cây của cụ B, cụ K (chồng cụ B) trồng để lại. Ngoài ra còn có nhiều cây khác như dừa, me, xoài, chuối do bên ông T mới trồng 2-5 năm nay,

từ khi ông T đem những bao đất từ nơi khác đến phạm vi đất tranh chấp đắp thành bờ, trồng cây là xảy ra tranh chấp, phía bên bà X1 yêu cầu và chính quyền địa phương có lập biên bản sự việc này.

[4] Đất ông T với đất liền kề của cụ B từ trước nay không có làm rào ranh, không có xác định làm mốc giới; chỉ có đặc điểm về sử dụng đất trong quá trình thời gian dài còn đang tồn tại, đó là đất bên bị đơn phía sau nhà sử dụng trồng cây lấy gỗ, chủ yếu là trâm bầu, tre, cha là thầy thuốc Đông y nên có trồng thêm 01 số cây có tính thuốc nam như bình linh và thổ mộ cho họ hàng thân tộc kể cả người ngoài nghèo chôn cất người thân chết, nên trên đất đã có hơn 40 ngôi mộ; còn đất bên nguyên đơn là đất chủ yếu trồng cây ăn trái nhiều năm, đã lên bờ liếp theo mô hình đất vườn, không có cây tạp, không có mồ mả và trong phạm vi tranh chấp hiện nay cũng có 02 mộ đất và nhiều cây trồng có nguồn gốc đặc điểm giống như bên đất bị đơn; đồng thời đất nguyên đơn do nguyên đơn trực tiếp kê khai đăng ký có diện tích cụ thể, được Nhà nước công nhận và cấp giấy, có hình thể, diện tích đất rõ ràng, nay khởi kiện tranh chấp ranh giới cho rằng bên bị đơn lấn chiếm đất của ông T, nhưng ông T không chứng minh được lấn chiếm như thế nào, trong phần ông T cho là bị lấn chiếm thì ông T cũng thừa nhận là đã có dấu tích sử dụng, cây trồng của bên bị đơn có trước ông hàng chục, thậm chí trăm năm, ông T mang đất từ nơi khác đến đắp thành bờ trồng cây chen vào dần từ khoản 02 đến 05 năm, ngay từ đầu khi mang đất khác đến đắp bờ trồng cây thì đã bị bên bị đơn phản đối, ngăn chặn; trong thời gian chờ giải quyết ông T tiếp tục lén lút trồng cây thêm chứng tỏ đây là hành vi lấn chiếm đất; cũng như ông T đang sử dụng diện tích thực tế (2.296 – 1.932) thừa đến 364m^2 so với giấy được cấp; đã sử dụng thừa đất mà yêu cầu điều chỉnh ranh giới theo hướng mở rộng thêm diện tích 294m^2, mà không có chứng cứ phù hợp nào khác là không có cơ sở.

[5] Sơ thẩm dựa vào xác nhận của Ủy ban xã về diện tích đất của cụ B ghi trên sổ mục kê để so sánh với đất hiện trạng cho là đất cụ B dư quá nhiều là không có cơ sở, vì theo Ủy ban huyện xác định diện tích theo bản đồ lưới tọa độ thì đất cụ B đang thiếu so thực tế cũng như mốc giới trụ đá ông T yêu cầu là do ông T tự cấm để chấp nhận yêu cầu của phía ông T là không phù hợp. Mà do đất này từ xa xưa hai bên sử dụng không xác lập mốc giới, nên nay việc xác lập mốc giới là phải dựa vào đặc điểm sử dụng, đó là cây lâu năm, công trình, vật kiến trúc đã trồng, xây dựng trên đất, cụ thể là lấy những vị trí cây lâu năm có trên đất của phía bị đơn đã ổn định trên 30 năm làm ranh giới phân biệt với nhau là phù hợp theo quy định của pháp luật.

[6] Tuy nhiên, do chỗ mốc M2 tại vị trí tiếp giáp góc đất với bà M, bà M đã sử dụng ổn định, các con cụ B không tranh chấp, vậy nên giữ nguyên mốc giới này, kéo thành 2 đoạn đường thẳng là M2 đến M5 và M5 đến M4 cuối đất làm đường ranh là phù hợp.

[7] Ý kiến phát biểu của Luật sư Hồng Đ bảo vệ cho bị đơn đề cập nhận định và đề nghị là có cơ sở phù hợp một phần, được chấp nhận một phần.

[8] Ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên chấp nhận một phần kháng cáo của bà X1, bà X, sửa một phần bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[9] Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm và án phí sơ thẩm cũng được điều chỉnh lại cho phù hợp quy định pháp luật.

[10] Các phần khác của quyết định án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng: Điều 175, Điều 236 Bộ luật dân sự 2015; Điểm k, Khoản 4, Điều 95, Điều 99, Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH-12 ngày 27/2/2009 và Nghị quyết 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:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lê Thị Hồng X1 và bà Lê Thị Hồng X; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2019/DS-ST ngày 24/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu về tranh chấp quyền sử dụng đất ranh giới đất của ông Võ Minh T với bên bị đơn là bà Lê Thị Bạch Y, bà Lê Thị Hồng N1, Lê Chí T9, Lê Thị Hồng X, Lê Thị Hồng X1, Lê Nhựt T1, Lê Thị Hồng H, Lê Anh T10, Lê Thị Thủy T2, Lê Đình Mai T3, Võ Thị T4, Lê Quỳnh Phương T5 và Lê Quỳnh Thảo N.

3. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 1784 của hộ ông T với thửa số 1031 và 1034 cùng tờ bản đồ số 04 của cụ Nguyễn Thị B, hiện do các bị đơn có tên nêu trên quản lý, sử dụng, tại xã Phong H, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp,

được xác định ranh giới theo các mốc M2, M5 và M4, nối hai đoạn thẳng của các mốc này lại với nhau (M2 đến M5 và M5 đến M4) làm thành đường ranh. Ranh giới này các bên đương sự phải tôn trọng sử dụng đúng đường ranh theo chiều thẳng đứng từ mặt đất đã được xác định lên không gian và xuống lòng đất theo quy định pháp luật.

4. Ông Võ Minh T, bà Lê Thị L, Võ Trí T6, Võ Thị Kim T7, Võ Thị Thu T8 cùng liên đới nghĩa vụ di dời các cây trồng của hộ ông T gồm dừa, xoài, me, chuối ra khỏi phạm vi đất của bên bị đơn đã được xác định theo đường ranh nêu trên (có ghi trong Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/4/2014 và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 23/4/2018 của Tòa án; vị trí, hình thể, số đo, mốc giới được căn cứ vào mảnh trích đo địa chính số 100 – 2018 ngày 15/11/2018 và sơ đồ mốc gửi kèm theo mảnh trích đo này của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai V kèm theo bản án).

5. Về án phí dân sự:

+ Ông Võ Minh T không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.000.000 đồng (một triệu đồng) theo các biên lai thu số 18573 ngày 22/11/2013, số 00848 ngày 04/12/2017, số 0001215 ngày 28/5/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

+ Lê Thị Bạch Y, Lê Thị Hồng X, Lê Thị Hồng X1, Lê Nhựt T1, Lê Thị Hồng H, Lê Thị Thủy T2, Lê Đình Mai T3, Võ Thị T4 cùng liên đới nghĩa vụ nộp 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bà Lê Thị Hồng X1 và bà Lê Thị Hồng X không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, mỗi người được nhận lại số tiền 300.000 đồng đã nộp, theo các biên lai thu số 0001503, số 0001504 cùng ngày 08/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

6. Về chi phí tố tụng: Ông Võ Minh T phải chịu số tiền là 4.403.000 đồng (đã nộp, chi xong). Bà Lê Thị Bạch Y, Lê Thị Hồng X, Lê Thị Hồng X1, Lê Nhựt T1, Lê Thị Hồng H, Lê Thị Thủy T2, Lê Đình Mai T3, Võ Thị T4 cùng liên đới nghĩa vụ chịu và buộc nộp trả cho ông Nguyễn Minh T số tiền là 4.400.000 đồng (Bốn triệu, bốn trăm nghìn đồng).

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, có quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo 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:
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND huyện Lai V;
- CCTHADS huyện Lai V;
- Phòng KTNV-THA TAND Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Bùi Văn Phương