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

Bản án số: 200 /2022/DS-PT
Ngày: 30/5/2022
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: Bà Nguyễn Thị Vĩnh;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Võ Trinh

Ông Sỹ Danh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Kim Xuyến - 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 Vũ Thị Thu Hằng – Kiểm sát viên.

Trong ngày 10/5/2022, ngày 30 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 49/2022/TLPT-DS ngày 16 tháng 02 năm 2022 về việc "*Tranh chấp dân sự Ranh giới quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 80/2021/DS-ST ngày 07 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 56/2020/QĐ-PT ngày 21 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông **Trần Văn P**, sinh năm 1983;

- *Bị đơn*: Ông **Đinh Văn P**, sinh năm 1955;

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: NLQ, sinh năm 1958;
Cùng địa chỉ: tổ 1, ấp 1, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.
Người đại diện ủy quyền của bị đơn Đinh Văn P, NLQ là anh T- sinh năm 1989; Địa chỉ: Phường I, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp theo văn bản ủy quyền ngày 10/3/2022.

(Có mặt: anh P, anh H).

- *Người kháng cáo*: Ông Đinh Văn P là bị đơn, NLQ là người liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Nguyên đơn anh Trần văn P trình bày:

Anh P được cha ruột tặng cho diện tích đất 3.909m^2 thuộc thửa 1858, tờ bản đồ số 6; tọa lạc tại ấp I, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp từ ngày 12/11/2014. Khoảng năm 2018, Nhà nước thu hồi diện tích 157m^2 để làm đường ĐT850 nên diện tích còn lại là 3.752m^2. Đất từ trước đền nay không đo đạc thực tế. Giáp ranh với thửa đất này là thửa 608, tờ bàn đồ số 6 của ông Đinh Văn P. Trước đây giữa hai phần đất này đã có xác định ranh bằng việc cắm trụ đá ở hai đầu. Trụ đá ở vị trí giáp lộ ĐT850 hiện nay đã bị vùi lấp do làm đường. Trụ đá còn lại hiện nay vẫn còn nhưng đã bị di dời khỏi vị trí cũ. Đồng thời, sau khi ông P xây nhà thì anh P cũng phát hiện có lấn qua phần đất của anh P.

Trước đây, anh P khởi kiện yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 1858 và thửa 608 của ông P, cùng tờ bản đồ số 6 là đoạn thẳng nối qua các mốc M2 đến M10. Tuy nhiên, tại phiên tòa anh P xác định mặc dù ông P có xây nhà lấn chiếm nhưng anh P đồng ý xác định lại ranh giới quyền sử dụng đất theo vách nhà của ông P, do đó, ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên là các đoạn thẳng nối qua các mốc M9, M10, M13, M2 theo Sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp.

- Bị đơn ông Đinh Văn P, NLQ trình bày:

Năm 1989, ông P và NLQ nhận chuyển nhượng phần đất thuộc thửa 608 từ ông Nguyễn Văn B (con rể ông B), chỉ làm giấy tay. Đến năm 1991, ông P kê khai, đăng ký thì được cấp quyền sử dụng đất thuộc thửa 608, diện tích 3.600m^2. Đến năm 2000, Nhà nước đo đạc chỉ còn diện tích 1.600m^2 thì ông P không đồng ý. Sau đó nhà nước đo đạc lại diện tích 2.079m^2, năm 2018, nhà nước thu hồi diện tích 82,2m^2 để làm đường ĐT850, diện tích thực tế còn lại 1.996,8m^2.

Khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có đo đạc thực tế nên không biết kích thước, diện tích cụ thể. Khi đó, ranh giới quyền sử dụng đất với ông Trần Văn Đ (cha ruột anh P) được xác định bởi một con mương dài khoảng 50m thuộc phần đất của ông P, hiện nay ông P đã lấp mương. Sau đó ông Đ có đào con mương nằm hoàn toàn trên đất của ông Đ, phía sau có trụ đá là trụ chung của 04 chủ (Đ, T, P, B). Hiện nay trụ đá ở phía sau còn tại vị trí mốc M3 theo Sơ đồ đo đạc. Trước đây con mương trên đất của ông và mương ranh chung giữa đất anh T, bà T là thẳng với nhau và để làm ranh nhưng giữa hai con mương này là đất liền. Do đó, ngay vị trí giáp ranh giữa 04 chủ đất cắm 01 trụ ranh chung, có vị trí tại mốc M3. Vị trí trụ đá từ trước đến nay không thay đổi, ông P không có di dời như lời trình bày của người làm chứng.

Trước đây, ông P xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai thửa là đoạn thẳng nối qua các mốc M9 đến M3. Qua kết quả đo đạc thì trường hợp xác định ranh giới như trên có một phần nhà của ông P xây dựng lấn qua đất của anh P. Do đó, tại phiên tòa, ông P thống nhất xác định lại ranh giới quyền sử dụng đất với anh P là theo vách nhà của ông P, ranh giới quyền sử dụng đất là các đoạn thẳng nối qua các mốc M9, M10, M3 theo Sơ đồ đo đạc phần đất tranh

chấp.

- Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2021/DS-ST ngày 07/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần văn P.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 1858 do anh Trần văn P đứng tên với thửa đất số 608 do hộ ông Đinh Văn P đứng tên, cùng tờ bản đồ địa chính số 6, đất tọa lạc tại ấp I, xã M, huyện C được xác định là các đoạn thẳng nối qua các mốc M9, M10, MI3, M2 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 07/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

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

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/10/2020, 22/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện C và Sơ đồ đo đạc hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 07/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Trả lại cho anh Trần văn P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.250.000 đồng (Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004121, ngày 30/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông Đinh Văn P là người cao tuổi nên được miễn án phí.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Đinh Văn P phải chịu số tiền 8.991.000 đồng. Do anh Trần văn P đã nộp tạm ứng và đã chi xong nên ông Đinh Văn P phải nộp lại số tiền 8.991.000 đồng để trả lại cho anh Trần văn P.

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

* Ngày 21/12/2021 ông Đinh Văn P là bị đơn, NLQ là người liên quan kháng cáo yêu cầu xem xét lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Nguyên đơn ông Trần văn P vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất với ông Đinh Văn P theo các mốc M9 – M10 – M13 – M2;

+ Bị đơn ông Đinh Văn P, NLQ cùng ủy quyền anh T vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, yêu cầu xác định ranh đất theo các mốc M9 – M10 – M3.

- 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 Đinh Văn P, NLQ, 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:

Ông Đinh Văn P, NLQ kháng cáo, yêu cầu xác định ranh đất theo các mốc M9 – M10 – M3. Xét thấy:

[1] Nguồn gốc đất tranh chấp:

Đất của nguyên đơn Trần văn P có nguồn gốc là do cha ruột cho diện tích 3.909m^2, thuộc thửa 1858, tờ bản đồ số 6; được cấp quyền sử dụng ngày 12/11/2014. Khoảng năm 2018, Nhà nước thu hồi diện tích 157m^2 để làm đường ĐT850 nên diện tích còn lại là 3.752m^2.

Đất của bị đơn, người liên quan ông Đinh Văn P, NLQ có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn B vào năm 1989. Khi nhận chuyển nhượng chỉ làm giấy tay không xác định được diện tích (do nhận chuyển nhượng toàn bộ phần đất). Năm 1991, ông P kê khai, đăng ký thì được cấp quyền sử dụng diện tích 3.600m^2, thuộc thửa 608, tờ bản đồ số 6. Đến năm 2000, Nhà nước đo đạc thì diện tích chỉ còn 1.600m^2, ông P không đồng ý nên đã đo đạc lại thì diện tích đất là 2.079m^2. Năm 2018, Nhà nước thu hồi một phần diện tích 82,2m^2 để làm đường ĐT850 nên diện tích còn lại là 1.996,8m^2.

[2] Quá trình sử dụng:

Xét thấy, thửa đất 1858, tbđ số 6 trước đây thuộc một phần thửa 591, tờ bản đồ số 6 do ông Trần Văn Đ là cha ruột anh Trần văn P đứng tên quyền sử dụng. Năm 2014 anh P được tặng cho 01 phần trong thửa đất 591 nên đất tách thành 02 thửa 1857, 1858 (trong đó cho anh P thửa đất 1858, chuyển nhượng cho ông Trần Phước D thửa 1857); thửa 1858 do anh P đứng tên có một cạnh giáp thửa đất số 608, tờ bản đồ số 6 do ông P đứng tên quyền sử dụng đất.

Khi đất còn là của ông Đ (cha anh P) sử dụng, ông P là bị đơn cho rằng trước đây giữa các thửa 608 (ông P), 1858 (anh P), 1839 (bà T), 1892 (anh T) có 01 trụ ranh chung tại vị trí mốc M3 theo sơ đồ đo đạc ngày 27/10/2020, nhưng ông Đ (anh P), người có đất giáp ranh hiện nay là anh T không thừa nhận. Lời trình bày này chỉ có bà T (thửa 1839) thừa nhận, đối với anh T (thửa 1892) đất anh T là nhận chuyển nhượng từ ông B, nhưng ông B hiện đã chết nên không xác định được. Ngoài ra, ông P không có tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho lời trình bày của mình, hơn nữa ông P trình bày giữa anh T và bà T nếu có thỏa thuận lại về ranh giới quyền sử dụng đất thì cũng chỉ cách mốc M2 khoảng 0,5m. Thực tế, ông P xác định khoảng cách giữa mốc M2 và mốc M3 là đến 2,16m thì cũng không phù hợp với lời trình bày của mình. Quá trình giải quyết

vụ án, Tòa án tiến hành lấy lời khai của người làm chứng đã xác định giữa anh T và bà T không có thỏa thuận lại về ranh, đồng thời trụ đá bị vùi lấp đã bị di dời khỏi vị trí cũ. Anh T xác nhận khi anh nhận đất sử dụng thì vị trí mốc M3 (theo sơ đồ) nhìn thấy có trụ đá nằm ngang, người làm chứng ông Đặng Văn P1 cũng xác nhận thấy trụ đá ngã nằm ngang, ông P là người yêu cầu ông Phê mang trụ đá để ở mương lạng thuộc phần đất anh T. Sau đó ông P1 thấy trụ đá đã được dựng lại cách vị trí cũ khoảng 03m về phía đất của anh P là không Đ ranh cũ.

[3] Về hiện trạng đất tranh chấp, các đương sự đều xác định ranh giới giữa hai bên là thẳng, giữa hai thửa đất ngoài các trụ đá để xác định ranh thì còn có con mương nhưng con mương này là thuộc hoàn toàn của anh P (mương do ông Đ đào). Tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 22/12/2021 *(BL 44),* các đương sự được tiến hành kéo dây để xác định hiện trạng phần đất tranh chấp, qua đó thể hiện đối với ranh đất do anh P xác định từ vị trí mốc M13 - M2 có hơn 2/3 chiều dài đoạn dây là ngay mí mương, đối với ranh do ông P xác định có một phần ở vị trí khoảng ½ chiều dài đoạn dây là mí mương, còn lại ở gần giữa mương. Cũng theo biên bản khảo sát hiện trạng ngày 17/5/2022 ông P cũng thừa nhận vị trí từ mốc M13 - M2 là nằm ngay mí mương. Tại tòa án cấp sơ thẩm, ông P cũng thừa nhận dây do ai kéo sát mí mương nhiều hơn là đúng ranh. Như vậy, so với hiện trạng sử dụng đất đã được các đương sự tự kiểm tra, việc xác định ranh như anh P là phù hợp.

Hiện trạng đất khi xem xét, thẩm định tại chỗ và qua kết quả đo đạc đã xác định khi ông P xây dựng nhà có một phần lấn qua đất thuộc thửa 1858 của anh P. Tại phiên tòa, các bên đã thỏa thuận lại được do ông P xây dựng nhà lấn qua phần đất của anh P nhưng diện tích không đáng kể, do đó thống nhất xác định ranh giới theo vách nhà của ông P, cụ thể là thống nhất được đoạn ranh nối từ mốc M9 đến mốc M10. Như vậy, có căn cứ xác định việc xây dựng nhà của ông P đã không Đ ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên.

[4] Đối với quyền sử dụng đất thửa 1858 cấp cho anh P có diện tích 3.752m^2, qua đo đạc thực tế khi chưa tính diện tích tranh chấp ranh là 3.562,7m^2, nếu cộng phần đất tranh chấp thì có diện tích 3.709,3m^2, còn thiếu so với diện tích được cấp là 42,7m^2. Thửa đất 608 cấp quyền sử dụng đất cho ông P có diện tích 1.996,8m^2, qua đo đạc thực tế khi chưa tính phần đất tranh chấp ranh có diện tích 2.03l,5m^2 đã dư so với diện tích được cấp là 34,7m^2 (nếu tính luôn cả phần đất tranh chấp thì thừa 181,3m^2). Khi ông P nhận chuyển nhượng đất không đo đạc, không xác định được diện tích đất mình nhận chuyển nhượng, nay đề nghị căn cứ vào diện tích được cấp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đo thực tế để xác định ranh đất theo các mốc M9 – M10 – M3 là không có căn cứ chấp nhận.

Từ đó, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông P, người liên quan NLQ; giữ nguyên án sơ thẩm.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận

nên ông P, NLQ phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, do ông, bà có đơn xin miễn án phí và là đối tượng được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 của UBTVQH về án phí, lệ phí nên ông bà được miễn án phí.

[6] 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.

[7] 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 yêu cầu kháng cáo của ông P, NLQ; giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ 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, lệ phí Tòa án;

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Đinh Văn P, người liên quan NLQ.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 80/2021 DS-ST ngày 07 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần văn P.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 1858 do anh Trần văn P đứng tên quyền sử dụng đất với thửa đất số 608 do hộ ông Đinh Văn P đứng tên quyền sử dụng đất, cùng tờ bản đồ địa chính số 6, được xác định là các đoạn thẳng nối qua các mốc M9 - M10 - MI3 - M2; đất tọa lạc tại ấp I, xã M, huyện C.

Ranh giới quyền sử dụng đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất. Tài sản của các bên lấn chiếm ranh giới quyền sử dụng đất 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.

(Kèm các Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/10/2020, 22/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện C, ngày 17/5/2022 và Sơ đồ đo đạc hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 07/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Trả lại cho anh Trần văn P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.250.000

đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004121, ngày 30/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông Đinh Văn P, NLQ là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Đinh Văn P phải chịu số tiền 8.991.000 đồng. Do anh Trần Văn P đã nộp tạm ứng và đã chi xong nên ông Đinh Văn P, NLQ phải nộp lại số tiền 8.991.000 đồng để trả lại cho anh Trần văn P.

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 Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND h. C;
- Chi cục THADS h. C;
- 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