

**TÒA ÁN NHÂN D
TỈNH ĐỒNG THÁP**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ N1 VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 223/2020/DS-PT
Ngày: 29-7-2020
V/v tranh chấp về D sự - ranh
giới quyền sử dụng đất;

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ N1 VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN D TỈNH ĐỒNG THÁP

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa pH4 tòa: Bà Nguyễn Thị Võ Trinh;
Các Thẩm phán: Ông Ngô Tấn Lợi;
Bà Phạm Thị Liên Hiệp;

- Thư ký pH4 tòa: Bà Nguyễn Thị Mộng Tuyên - Thư ký Tòa án nhân D tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân D tỉnh Đồng Tháp: Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên tham gia pH4 tòa.

Trong ngày 29 tháng 7 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân D tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 107/2020/TLPT-DS ngày 12 tháng 02 năm 2020 về “*Tranh chấp về D sự - ranh giới quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2019/ DS-ST ngày 04 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 129/2020/QĐ-PT ngày 09 tháng 4 năm 2020, giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông Thái Văn H, sinh năm 1952;

Địa chỉ: Ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn:* Anh Đặng Minh P, sinh năm 1982;

Người đại diện theo ủy quyền của anh Đặng Minh P là ông Đặng Văn L, sinh năm 1969; Cùng địa chỉ: Ấp 4, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Văn L - là hội viên Hội luật gia huyện M;

- *Người có quyền lợi N1 vụ liên quan:*

1. Bà Võ Thị H1, sinh năm 1954;

2. Chị Thái Thị Xuân T, sinh năm 1980;

3. Anh Thái Văn H2, sinh năm 1982;

4. Chị Thái Thị T1, sinh năm 1984;

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị H1, anh Thái Văn H2 là ông Thái Văn H;

5. Chị Lê Thị L1, sinh năm 1984;

6. Ông Đ1 Văn L, sinh năm 1969;

7. Bà Phạm Thị D, sinh năm 1968;

8. Chị Đ1 Thị Cẩm N, sinh năm 1986;

9. Anh Mai Nhân T2, sinh năm 1981;

10. Anh Đ1 Văn H2, sinh năm 1990;

11. Chị Nguyễn Thị Kim H3, sinh năm 1992;

12. Bà Đ1 Thị Đ, sinh năm 1978;

13. Anh Nguyễn Nhất Đ1, sinh năm 1998;

Cùng địa chỉ: ấp 4, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

14. Ông Huỳnh Hồng N1, sinh năm 1974;

Địa chỉ: ấp Mỹ Tây 2, xã M, huyện M, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* ông Thái Văn H và ông Đặng Minh P là nguyên đơn, bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 29/11/2018, trong quá trình giải quyết vụ án và tại pH4 tòa nguyên đơn ông Thái Văn H trình bày:

Nguồn gốc của diện tích đất thuộc thửa 302, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là của cụ Thái Văn S và cụ Nguyễn Thị N2 (cha mẹ ông H) tặng cho ông H. Ông H là người trực tiếp canh tác từ năm 1977 nhưng diện tích đất cụ N2 đứng tên quyền sử dụng đất. Năm 2000, cụ N2 làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Thái Văn H và cùng năm hộ ông H được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đo đạc thực tế, diện tích đất là 6.777, 2m² thuộc thửa 302, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Trước đây, ông H trồng lúa đến năm 2010 thì ông H thay đổi mục đích sử dụng đất từ trồng lúa sang nuôi cá. Nguồn gốc diện tích đất của anh P là của ông Đặng Văn B đứng tên quyền sử dụng đất; Ranh đất giữa diện tích đất của ông H và đất của ông B phía đầu ngoài kênh Đường Thét là cây gáo do ông H trồng, cây gáo hiện nay không còn và đầu trong kênh Hàng Đào là bụi tre cũng do ông H trồng, bụi tre này lúc mới trồng còn cách ranh đất thỏa thuận giữa hai bên khoảng 3,15m. Ông H có đắp bờ ranh trên diện tích đất của ông H từ kênh Đường Thét đến kênh Hàng Đào. Từ khi ông H thay đổi mục đích sử dụng đất từ trồng lúa sang nuôi cá thì ông H bồi đắp thêm trên bờ ranh giữa hai bên và bồi đắp về phía đất của ông H có chiều rộng khoảng 03m đến 04m. Tuy nhiên, ông H không xác định được vị trí bờ ranh trước đây mà ông H đắp. Ông H thừa nhận trong quá trình nuôi cá thì bờ ranh ông H đắp có lở, nhưng diện tích lở bao nhiêu ông H cũng không xác định được vì ông H cho người khác thuê đất.

Hiện tại, diện tích đất của ông H tiếp giáp với diện tích đất của anh Đặng Minh P (con ông B). Nguồn gốc đất của anh Đặng Minh P là của ông Đặng Văn B tặng cho anh P; Khi ông B sử dụng đất thì ông B có đào một cái mương T2 bộ diện tích con mương trên phần đất của ông B. Hiện nay, đoạn từ mé sau nhà anh T2 đến mé bờ kênh Hàng Đào hiện trạng con mương vẫn còn. Sau đó, ông Đặng Văn L (anh trai của anh P) sang lấp mương để cho chị Đặng Thị Cẩm N xây nhà, đất mà chị Cẩm N xây nhà là cặp mé mương giáp với ranh đất của ông H, trước đây có cây gáo và trụ đá nhưng không biết vì sao hiện nay cây gáo, trụ đá không còn.

Năm 2018, ông H được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện chiều ngang phía trước giáp lộ đá kênh Đường Thét là 85,83m, chiều ngang phía sau giáp với kênh Hàng Đào là 92,43m, chiều dài giáp với đất anh P là 75,37m, chiều dài còn lại là 76,85m. Năm 2007, nhà nước thu hồi một phần diện tích đất là 1.454,8m². Khi Ủy ban nhân dân huyện C tiến hành đo đạc để thu hồi đất có thể hiện trong biên bản khảo sát tài sản là chiều ngang diện tích đất của ông H phía kênh Đường Thét là 84,4m. Khi đo đạc để thu hồi đất hộ anh P có kí tên người giáp ranh hay không thì ông H không biết. Tuy nhiên, hiện nay chiều ngang phía giáp với lộ đá (kênh Đường Thét) chỉ còn 82,72m, chiều ngang phía giáp với kênh Hàng Đào là 88,46 là thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H. Năm 2017, ông H có cho ông N1 thuê đất thì ông N1 có cất một căn nhà tạm dùng để chứa thức ăn nuôi cá nhưng khi ông N1 cất thì phía anh P không có ý kiến gì.

Đến tháng 06/2017, ông H và anh P có thỏa thuận để xác định ranh đất giữa đất ông H với đất anh P, nhưng khi đo đạc lại thì ông H cho rằng diện tích đất của anh P đã lấn qua diện tích đất của ông H 02m so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông H. Ông H có gởi đơn đến Ủy Bn nhân dân xã B để giải quyết nhưng hòa giải không thành.

Việc anh P trình bày trong quá trình sử dụng đất thì năm 2018, phía ông H và anh P có thỏa thuận ranh giới quyền sử dụng đất và xác định hai trụ đá làm ranh, khi cắm trụ đá thì có ông H4 là địa chính xã B chứng kiến nhưng không lập biên bản là không đúng, trụ đá do anh P trồng mà không thông qua ý kiến của ông H. Ông H xác định hàng gáo trồng trên bờ kênh Đường Thét không phải là hàng gáo ranh giữa diện tích đất ông H với diện tích đất của ông P mà ông H trồng để tránh lở đất; Khi thu hồi đất ông H đã đốn gần hết hàng gáo trên chỉ còn lại 02 cây.

Nay, ông Thái Văn H khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa diện tích đất thuộc thửa 302, tờ bản đồ số 13 cấp cho hộ ông H với diện tích đất thuộc thửa 299, tờ bản đồ số 13 cấp cho hộ anh P là đường thẳng nối dài từ mốc M3 là mé ngoài cùng bờ ranh tại thời Đ Tòa án đo đạc và cách mé nhà chứa thức ăn khoảng gần 01m đến mốc M9 là góc gáo và trước đây có trồng trụ đá (hiện nay trụ đá không còn) đến mốc M8 đến mốc M8' là Đ cách bụi tre ông H trồng một đoạn 3,15m theo sơ đồ đo đạc ngày 03/5/2019 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp. Buộc hộ anh P trả lại diện tích đất lấn chiếm là 105,7m². Ranh giới quyền sử dụng đất giữa diện tích đất của ông H với các chủ sử dụng đất giáp ranh còn lại các bên tự thống nhất xác định với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Trước đó, ông H trồng bụi tre cách ranh đất là 3,15m nên ông H xác định mốc M8, M8' là ranh đất. Tuy nhiên, ông H không xác định được Đ đầu tiên mà ông H trồng bụi tre ở đâu. Hiện nay, bụi tre có chiều rộng khoảng 05m. Ngoài ra, ông H căn cứ vào biên bản khảo sát thu hồi đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 302, tờ bản đồ số 13 cấp cho hộ ông H, hiện nay ông H đang quản lý, không cầm cố, thế chấp hay thực hiện giao dịch dân sự với cơ quan, tổ chức, cá nhân nào.

Ông H thống nhất với sơ đồ đo đạc ngày 03/5/2019 và kết quả định giá tài sản ngày 06/6/2019 của Tòa án.

2. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn anh Đặng Minh P trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất thuộc thửa 299, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là của ông Đặng Văn B (cha anh P) tặng cho anh P từ năm 2007 đến nay. Năm 2009, hộ anh P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4.158,2m², khi cấp đất không đo đạc thực tế. Trước đây, ranh giới quyền sử dụng đất giữa diện tích đất anh P với diện tích đất ông H là con mương do ông Đặng Văn B đào vào năm 1977, T2 bộ diện tích con mương thuộc diện đất của ông B. Sau đó, ông H có trồng cây gáo phía trước và bụi tre phía sau làm ranh. Bụi tre phía sau ông H trồng cách đây khoảng 20 năm và hiện nay vẫn còn.

Năm 2007, nhà nước thu hồi một phần diện tích đất của anh P khoảng 1.200m², khi thu hồi có đo đạc thực tế hay không thì anh P không biết và khi đo đạc thì hộ ông H có ký xác định ranh hay không thì anh P cũng không biết.

Trước đây, giữa diện tích đất của anh P và diện tích đất ông H có bờ mương ranh (con mương do cha anh P đào). Hiện nay, bờ này do người thuê đất của ông H bồi đắp bồi lên bờ ranh để bơm nước nuôi cá. Khi đắp bờ, thì phía trước lấy cây gáo ở mé bờ kênh Đường Thét làm chuẩn, phía sau lấy bụi tre làm chuẩn, cây gáo do ông H trồng cách đây 30 năm, bụi tre do ông H trồng cách đây khoảng 20 năm. Hiện nay, cây gáo và bụi tre vẫn còn. Con mương đoạn từ nhà chị N, anh T2 trở về kênh Đường Thét anh P, ông L đã lấp để trồng cây.

Năm 2017, ông H có cho ông N1 thuê đất để nuôi cá, khi thuê đất ông N1 có múc đất đắp bờ lấp chõng lên bờ ranh của anh P chiều ngang khoảng 01m hướng về đất của ông H. Sau khi đắp bờ lấp ông N1 có trồng một hàng cây mai trên bờ lấp đã đắp thẳng từ trước ra sau cách mé bờ lấp bên ông H khoảng 01m nhưng hiện nay phần đất này do ông N1 cho cá ăn nên đã lở nên ông N1 đã di dời hàng mai này đi nơi khác. Trước đây bờ lấp ranh đã có ông N1 chỉ đắp thêm 01m để tránh trường hợp lở bờ đê Bo.

Ngoài ra, khi thuê đất của ông H năm 2017 ông N1 có cất một cái trại để chứa thức ăn cho cá trên bờ lộ giáp với kênh Đường Thét. Khi thấy ông N1 cất trại anh P có nói với ông N1 là ông N1 đã cất lán qua phần đất của anh P nhưng ông N1 nói với anh P chỉ cất tạm đến khi hết hạn hợp đồng thuê đất với ông H thì ông N1 sẽ di dời trại nên anh P mới đồng ý để cho ông N1 cất trại chứa thức ăn.

Trong quá trình sử dụng đất thì năm 2018, ông H và anh P có thỏa thuận ranh giới quyền sử dụng đất và xác định hai trụ đá làm ranh, khi cắm trụ đá có ông H4 là địa chính xã B chứng kiến nhưng không lập biên bản. Ranh giới phía trước được xác định là giữa nhà chứa thức ăn của ông N1 nhưng do tại thời điểm đó đất có quá nhiều đá và phía trong do ông N1 đang cH1 thức ăn cho cá nên không thể đào đất để trồng được trụ đá, phía sau là trụ đá hiện nay vẫn còn.

Căn cứ để anh P xác định mốc M4 là Đ ranh phía trước kênh Đường Thét là cây gáo do ông H trồng trước đây và là Đ anh P với ông H thỏa thuận năm 2018, Đ ranh phía sau là trụ đá mà hai bên đã thỏa thuận năm 2018 mốc M7, M7', hiện nay trụ đá vẫn còn.

Tại pH4 tòa, anh P yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa diện tích đất thuộc thửa 299, tờ bản đồ số 13 cấp cho hộ anh P với diện tích đất thuộc thửa 302, tờ bản đồ số 13 cấp cho hộ ông H là đường thẳng nối từ mốc M4 đến mốc M7 đến mốc M7' theo sơ đồ đo đạc ngày 03/5/2019 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp và yêu cầu ông H có N1 vụ di dời một phần căn nhà chứa thức ăn mà ông Huỳnh Hồng N1 đã cất trên diện tích đất của anh P trả lại diện tích đất lấn chiếm 180,5m², thuộc thửa 299, tờ bản đồ số 13 cấp cho hộ anh P. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa diện tích đất của anh P với các chủ sử dụng đất giáp ranh còn lại các bên tự thống nhất xác định với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 299, tờ bản đồ số 13, hiện anh P đang quản lý, không cầm cố, thế chấp hay thực hiện giao dịch dân sự với cơ quan, tổ chức, cá nhân nào.

Anh P thống nhất với sơ đồ đo đạc ngày 03/5/2019 và kết quả định giá tài sản ngày 06/6/2019 của Tòa án.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Đặng Văn L trình bày:

Ông L thống nhất với T2 bộ lời trình bày của anh P, không có ý kiến gì thêm.

3.2 Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Thái Văn H trình bày:

Ông H xác định mốc M9 tại thời điểm Tòa án đo đạc không còn cây gáo và trụ đá; Ông H cũng không xác định được điểm đầu tiên ông H trồng bụi tre là ở đâu. Khi thu hồi đất của ông H thì hộ anh P có ký tên người giáp ranh hay không thì ông H không biết. Năm 2018, ông H có thỏa thuận xác định ranh với đất của hộ anh P, nhưng thỏa thuận không thành. Ông H không xác định được vị trí bờ ranh trước đây mà ông đắp. Thời điểm nuôi cá, người nuôi có mức đất đắp bờ bao, nhưng đắp từ điểm nào ra phần đất của ông H, ông H không xác định được. Ông H xác định mốc M3 mí bờ ranh tại thời Đ Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ hướng về đất của ông H là ranh đất phía trước. Ranh đất phía sau là mốc M8, cách Đ mà ông H trồng bụi tre trước đây một đoạn khoảng 3,15m, nhưng ông H không xác định được Đ trồng bụi tre đầu tiên. Ông H thừa nhận khi cấp quyền sử dụng đất không đo đạc thực tế.

3.3 Ông Huỳnh Hồng N1 trình bày:

Năm 2017, ông N1 thuê diện tích đất của ông H để nuôi cá. Khi thuê hai bên có làm hợp đồng thuê đất bằng giấy tay, thỏa thuận ông H cho ông N1 thuê 05 công đất để nuôi cá (mỗi công diện tích 1.300m²) thời hạn thuê 3 năm từ năm 2017 đến năm 2020 với giá 75.000.000 đồng, ông N1 đã trả đủ cho ông H.

Khi thuê đất của ông H, ông N1 có mức đất đắp bờ líp giáp ranh đất của anh P chiều ngang khoảng 01m hướng về đất của ông H. Sau khi đắp bờ líp ông N1 có trồng một hàng cây mai trên bờ líp đã đắp thẳng từ trước ra sau, nhưng hiện nay phần đất này do ông N1 cho cá ăn nên đã lở nên hàng mai không còn. Trước đây bờ líp ranh đã có ông N1 chỉ đắp thêm 01m bờ líp ranh để tranh trường hợp lở bờ đê Bo.

Ngoài ra, khi thuê đất của ông H năm 2017, ông N1 có cất một cái trại để chứa thức ăn cho cá trên bờ lộ giáp với kênh Đường Thét. Khi cất trại thì ông N1 thấy có một phần trại nằm trên bờ líp giữa ông H với ông P nhưng lúc đó không nghe ông P nói gì, sau khi cất trại xong thì ông P có nói với ông N1 là ông N1 đã cất lấn qua phần đất của ông P, ông N1 có nói là chỉ cất tạm hết hạn hợp đồng sẽ di dời trại. Sau đó một thời gian, ông N1 nghe ông P nói là ông P với ông H thỏa thuận về ranh đất nhưng ranh nằm ở đâu thì ông N1 không biết. Diện tích trại chứa thức ăn của ông N1 cất có chiều dài nằm trên bờ líp giữa đất ông H với ông P khoảng 01m nhưng hiện nay cũng đã lở hết không còn. Trước khi trồng hàng mai, ông N1 đã cất trại chứa thức ăn cho cá, khi trồng hàng mai chưa tới mí ngoài cùng của trại chứa thức ăn và cách mí bờ ranh của ông H khoảng 01m nhưng hiện nay đã sạt lở hết không còn.

Nếu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông H với ông P theo yêu cầu của ông P thì ông N1 đồng ý tháo dỡ di dời trại chứa thức ăn cho cá mà ông N1 đã cất để giao đất lại cho ông P.

3.4. Chị Lê Thị L1 trình bày:

Chị L1 là vợ của anh Đặng Minh P. Diện tích đất thuộc thửa 299, tờ bản đồ số 13 tọa lạc xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là do cha chồng ông Đặng Văn B cho anh P và anh P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên anh P có T2 quyền quyết định. Chị L1 không có ý kiến gì về ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông Thái Văn H và anh Đặng Minh P.

3.5 Tại văn bản ý kiến, các biên bản lấy lời khai của đương sự những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Đặng Thị Cẩm N, anh Mai Nhân T2, bà Phạm Thị D, chị Nguyễn Thị Kim H, anh Đặng Văn H2 cùng thống nhất trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất thuộc thửa 299, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là do ông Đặng Văn B để lại. Khi ông B còn sống đã phân chia cho các con và hiện nay các con đã xây nhà để ở trên phần đất được phân chia. Do diện tích đất thuộc diện quy hoạch làm khu công nghiệp nên chưa tách thửa được. Hiện nay, T2 bộ diện tích đất do anh Đặng Minh P đứng tên quyền sử dụng đất. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 299 với thửa đất của ông H như thế nào là do ông Đặng Văn L là chủ hộ và anh Đặng Minh P

quyết định, chị Đặng Thị Cẩm N, anh Mai Nhân T2, bà Phạm Thị D, chị Nguyễn Thị Kim H, anh Đặng Văn H2 không có ý kiến gì.

4. *Tại biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 29/8/2019, ông Đinh Viết H4 trình bày:*

Năm 2018, ông H có ý định tách thửa đất số 302, tờ bản đồ số 13 thành nhiều thửa khác nhau nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C kết hợp với Ủy ban nhân dân xã B đại diện là ông H4 tiến hành xác định ranh giới giữa thửa đất 302 của ông H với những người có đất giáp ranh xung quanh để tách thửa trong đó có anh P là người giáp ranh. Lúc đầu, ông H và anh P xác định điểm ranh phía sau hướng giáp kênh Hàng Đào là điểm các bụi tre của ông H trồng khoảng 01m hướng về thửa đất của anh P. Tuy nhiên, khi hai bên xác định điểm ranh phía trước hướng giáp lộ đá kênh Đường Thét thì anh P cho rằng điểm ranh phải nằm giữa căn nhà chứa thức ăn mà ông N1 cất. Sau đó các bên thỏa thuận lại, ông H và anh P xác định lại ranh đất giữa hai bên như sau: Do phía trước lộ đá kênh Đường Thét khó trồng trụ đá ranh nên hai bên xác định điểm ranh phía trước hướng giáp lộ đá là điểm ngay mí căn nhà chứa thức ăn của ông N1 cất bên giáp với đất anh P; điểm ranh phía sau hướng giáp kênh Hàng Đào là điểm cách bụi tre của ông H trồng khoảng 02m bên giáp với đất ông H và tiến hành trồng trụ ranh. Thời điểm Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thì trụ đá ranh phía sau vẫn còn. Việc xác định ranh giới giữa diện tích đất ông H và diện tích đất anh P chỉ có ông H4 chứng kiến, không có lập biên bản.

Tuy nhiên, sau khi xác định ranh xong, do đất của ông H và anh P thuộc diện quy hoạch làm khu công nghiệp nên ông H không tách thửa được. Sau này, ông H không thống nhất với thỏa thuận đó nên mới có tranh chấp.

5. *Tòa án cấp sơ thẩm tuyên:*

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Thái Văn H về việc yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa diện tích đất thuộc thửa 302 cấp cho hộ ông Thái Văn H với thửa 299 cấp cho hộ anh Đ Minh P cùng tờ bản đồ số 13 là các đoạn thẳng nối từ mốc M3 đến mốc M9 đến mốc M8 đến mốc M8' (Theo sơ đồ đo đạc ngày 03/5/2019 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp).

- Không chấp nhận yêu cầu xác định ranh giới giữa thửa 299, tờ bản đồ số 13 cấp cho hộ anh Đặng Minh P với ranh giới thửa 302, tờ bản đồ số 13 cấp cho hộ ông Thái Văn H là các đoạn thẳng nối từ mốc M4 đến mốc M7 đến mốc M7' (Theo sơ đồ đo đạc ngày 03/5/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp).

- Ranh giới quyền sử dụng đất của hộ ông Thái Văn H, bà Võ Thị H1, chị Thái Thị Xuân T, anh Thái Văn H2, chị Thái Thị T1 (gọi tắt là hộ ông H), thuộc thửa 302, tờ bản đồ số 13 với đất của hộ anh Đặng Minh P, chị Lê Thị L1 (gọi tắt là hộ anh P) thuộc thửa 299, tờ bản đồ số 13 được xác định là đường thẳng nối qua các mốc M3'-M7''.

Ranh đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất, tài sản, cây trồng, công trình xây dựng, công trình kiến trúc của bên người nào lấn chiếm ranh đất phải di dời, đồn chặt theo quy định của pháp luật;

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 03/5/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/5/2019 của Tòa án).

- Hộ ông Thái Văn H và hộ anh Đặng Minh P có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, các chi phí tố tụng khác và tuyên về thời hạn kháng cáo.

6. Sau khi xét xử sơ thẩm, ông H và anh P đều có kháng cáo T2 bộ bản án sơ thẩm số 44/2019/ DS-ST ngày 04/11/2019 của Tòa án huyện Cao Lãnh.

7. Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn; giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- 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 yêu cầu kháng cáo của ông H, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh P. Giữ nguyên quyết định 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.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Thái Văn H đối với bị đơn là ông Đặng Minh P nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất, phù hợp với quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Phần đất các bên đang có tranh chấp tọa lạc tại ấp 4, xã B, huyện C nên Tòa án huyện C thụ lý giải quyết là phù hợp với quy định tại khoản 1 điều 35 và khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự;

Đối với các đương sự trong vụ án đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đúng quy định.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của ông H, anh P về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm;

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

- Về nguồn gốc hai thửa đất:

+ Thửa đất số 302, tờ bản đồ số 13, là của cụ Thái Văn S và cụ Nguyễn Thị N2 (cha, mẹ ông H) để lại. Ông H được cấp quyền sử dụng đất lần đầu ngày 28/4/2000, hình thức được Nhà Nước công nhận quyền sử dụng đất, khi cấp quyền sử dụng đất không đo đạc thực tế, không phát sinh tranh chấp.

+ Nguồn gốc thửa đất số 299, tờ bản đồ số 13 là của ông Đặng Văn B, bà Phạm Thị N3 (cha, mẹ anh P) để lại. Anh P được cấp quyền sử dụng đất lần đầu ngày 22/9/2009, hình thức được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, khi cấp quyền sử dụng đất không đo đạc thực tế, không phát sinh tranh chấp.

- Về diện tích đất:

+ Năm 2018, ông H được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 302, tờ bản đồ số 13, diện tích 6.777,2m²; khi cấp đổi cũng không đo đạc thực tế. Theo kết quả đo đạc thực tế hiện nay thửa đất số 302 có diện tích 7.132,3m², dư 355,1m² so với diện tích được cấp.

+ Năm 2015, anh P được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 299, tờ bản đồ số 13, diện tích 4.158,2m²; khi cấp đổi cũng không có đo đạc thực tế. Theo kết quả đo đạc thực tế hiện nay thửa đất số 299 có diện tích 4.243,8m², dư 85,6m² so với diện tích được cấp.

- Về quá trình sử dụng:

Ông H yêu cầu xác định ranh đất giữa ông với bên anh P là từ mốc M3 đến mốc M8 và mốc M8; ông P thì xác định ranh đất giữa ông với ông H là từ mốc M4 đến mốc M7 và mốc M7'.

Căn cứ vào hiện trạng sử dụng và lời khai của những người làm chứng đã xác định trước đây các bên thống nhất ranh đất phía trước kênh Đường Thét là mí nhà chứa thức ăn mà ông N1 đã cất.

Tuy nhiên, nay anh P xác định ranh giới phía lộ đá kênh Đường Thét là ở mốc M4, vị trí giữa nhà chứa thức ăn; anh P còn cho rằng mốc M4 là căn cứ vào cây gáo do ông H trồng ở mí kênh Đường Thét, nhưng không được ông H đồng ý; ông H cho rằng trước đây ở mí kênh ông H trồng nguyên hàng gáo để chống lở đất, sau khi bị thu hồi một phần đất thì ông H đã chặt gần hết hàng gáo chỉ còn 02 cây mà không phải là gáo ranh. Do đó, không có căn cứ để xác định ranh giới giữa 02 thửa đất phía trước kênh Đường Thét là ở mốc M4. Còn Ông H thì xác định ranh giới phía trước của hai thửa đất là ở mốc M3 cách mí nhà chứa thức ăn 01 đoạn 0,81m hướng về đất anh P, nhưng việc này cũng không được anh P đồng ý và ông H không có căn cứ nào khác xác định M3 là ranh giới của hai bên.

Theo lời trình bày của cơ quan chuyên môn thì khi thu hồi đất của ông H có lập sơ đồ và xác định cạnh phía kênh Đường Thét có chiều dài 84,4m. Tuy nhiên, biên bản khảo sát tài sản không có chữ ký của những người có đất giáp ranh khi thu hồi đất của ông H. Công văn số: 718/CNVPĐKĐĐ ngày 10/7/2019 xác định khi cấp quyền sử dụng đất thửa 302, tờ bản đồ số 13 không tiến hành đo đạc thực tế nên ông H yêu cầu xác định mốc M3 là ranh giới giữa 02 thửa đất phía trước kênh Đường Thét là không phù hợp. Mặt khác, thửa 302 và thửa 299 khi đo đạc thực tế là dư so với diện tích đất được cấp. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định ranh giới giữa thửa 302 với thửa 299 phía lộ đá kênh Đường Thét là mốc M3' (mí nhà chứa thức ăn của anh N1); Mốc M3' là mốc cách mốc M3

(do ông H xác định) là 0,81m; cách mốc M4 (do anh P xác định) là 3,1m; việc xác định mốc M3' này làm ranh giới phía ngoài của hai thửa đất là phù hợp với hiện trạng sử dụng thực tế của ông H, anh P và phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ vụ án.

Còn đối với ranh giới phía sau Kênh Hàng Đào đều được hai bên xác định là trước đây ông H có trồng tre và phong tục của địa P là phải trồng cách bờ ranh trên 3m nên ông H xác định mốc M8 đến M8', nhưng ông H cũng không xác định được bụi tre ông trồng ở vị trí nào. Còn anh P thì cho rằng ông H trồng bụi tre ngay trên bờ ranh; Đồng thời, phía ông H cũng đã xác định trước đây ông B (cha của anh P) có đào một con mương và hiện trạng con mương này phần phía sau giáp với bụi tre vẫn còn; Anh P xác định mốc M7 là ranh đất của hai bên ở kênh Hàng Đào nhưng việc này ông H không đồng ý. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định ranh giới tại kênh Hàng Đào của hai thửa đất là mốc M7'' là phù hợp; Mốc M7'' là mốc cách mốc M7' một đoạn 0,38m; cách M8' một đoạn 2,7m. Nối mốc M3' với mốc M7'' tạo thành đường thẳng xác định ranh giới của hai thửa đất.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H, ông P. Giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm.

Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H, ông P nên ông H, ông P phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

Xét lời trình bày và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là hoàn T2 phù hợp.

Các nội dung còn lại của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng D sự năm 2015; Khoản 1 điều 203 Luật đất đai; Điều 48- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Bn 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;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Thái Văn H;
Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Đặng Minh P;
2. Giữ nguyên quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 44/2019/DS-ST ngày 04/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện C;

*** Tuyên xử:**

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Thái Văn H về việc yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa diện tích đất thuộc thửa 302 cấp cho hộ ông Thái Văn H với thửa 299 cấp cho hộ anh Đặng Minh P cùng tờ bản đồ số 13 là các đoạn thẳng nối từ mốc M3 đến mốc M9 đến mốc M8 đến mốc M8' (Theo sơ đồ đo đạc ngày 03/5/2019 và sơ đồ mốc ngày 09/6/2020 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp).

- Không chấp nhận yêu cầu xác định ranh giới giữa thửa 299, tờ bản đồ số 13 cấp cho hộ anh Đặng Minh P với ranh giới thửa 302, tờ bản đồ số 13 cấp cho hộ ông Thái Văn H là các đoạn thẳng nối từ mốc M4 đến mốc M7 đến mốc M7' (Theo sơ đồ đo đạc ngày 03/5/2019 và sơ đồ mốc ngày 09/6/2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp).

- Ranh giới quyền sử dụng đất của hộ ông Thái Văn H, bà Võ Thị H1, chị Thái Thị Xuân T, anh Thái Văn H2, chị Thái Thị T1 (gọi tắt là hộ ông H), thuộc thửa 302, tờ bản đồ số 13 với đất của hộ anh Đặng Minh P, chị Lê Thị L1 (gọi tắt là hộ anh P) thuộc thửa 299, tờ bản đồ số 13 được xác định là đường thẳng nối qua các mốc M3 đến mốc M7'' (Trong đó, mốc M3' là mốc hướng về mốc M4, cách mốc M3 một đoạn là 0,81m; còn mốc M7'' là mốc hướng về phía mốc M8 cách mốc M7' một đoạn 0,38m).

Ranh đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất, tài sản, cây trồng, công trình xây dựng, công trình kiến trúc của bên người nào lấn chiếm ranh đất phải di dời, đôn chặt theo quy định của pháp luật

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 03/5/2019 và sơ đồ mốc ngày 09/6/2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/5/2019 của Tòa án).

- Hộ ông Thái Văn H và hộ anh Đặng Minh P có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình theo đúng quy định của pháp luật.

- Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

+ Ông Thái Văn H không phải nộp tiền án phí D sự sơ thẩm do được miễn và được nhận lại 350.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông H đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0006367 ngày 19/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

+ Ông Đặng Minh P phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí mà anh P đã nộp theo biên lai số 0003021 ngày 01/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

+ Tổng số tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 7.788.000đ; Ông Thái Văn H và anh Đặng Minh P mỗi người phải chịu 3.894.000 đồng (đã làm tròn số) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Do ông H đã nộp tạm ứng trước nên anh P phải nộp 3.894.000đ để trả lại cho ông H.

+ Ngoài ra, ông P còn phải nộp 500.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định bổ sung tại cấp phúc thẩm. (ông P đã nộp và đã chi xong).

- Về án phí phúc thẩm:

Ông Thái Văn H phải chịu 300.000đ tiền án phí phúc thẩm; được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai số 0003514 ngày 18/11/2019 tại Chi cục thi hành án huyện C.

Anh Đặng Minh P phải nộp 300.000đ tiền án phí phúc thẩm; được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai số 0003504 ngày 08/11/2019 tại Chi cục thi hành án huyện C.

Các phần còn lại 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.

Trong 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 dân sự 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 GD-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND H. C;
- Chi cục THADS H. C;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PH4 TÒA**

Nguyễn Thị Võ Trinh