

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 269/2017/DS-PT

Ngày: 22-9-2017

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 Trần Phước Hội

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

Ông Phạm Ngọc Giao

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Mỹ Châu – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Thanh Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 104/2016/TLPT-DS ngày 20 tháng 5 năm 2016 về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2016/DS-ST ngày 14/4/2016 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 258/2017/QĐPT-DS ngày 07 tháng 9 năm 2017 giữa:

1. *Nguyên đơn:* Nguyễn Thị Kim L, sinh năm: 1966; địa chỉ: Số 246A/2 ấp A, xã C, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L là bà Lê Thị N, sinh năm: 1966; địa chỉ: Số 190, đường E, phường 2, thành phố G, tỉnh Đồng Tháp (văn bản ủy quyền ngày 11/5/2016).

2. *Bị đơn*: Lê Quang H, sinh năm: 1967; địa chỉ: Số 794B/1, ấp A1, xã C, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Lê Quang H là ông Hứa Văn D, sinh năm: 1967; địa chỉ: Số 135, ấp K, xã M, thành phố Y, tỉnh Đồng Tháp (văn bản ủy quyền ngày 03/3/2016).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

3.1. Nguyễn Thị S, sinh năm: 1963;

3.2. Nguyễn Thị B, sinh năm: 1929.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị B là bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm: 1966.

Cùng địa chỉ: Số 246A/2, ấp A, xã C, huyện V, tỉnh Đồng Tháp (văn bản ủy quyền cùng ngày 14/7/2016).

3.3. Ngô Thị T, sinh năm: 1965;

3.4. Lê Anh D1, sinh năm: 1984.

Cùng địa chỉ: Số 794B/1, ấp A1, xã C, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngô Thị T; Lê Anh D1 là ông Hứa Văn D, sinh năm: 1967; địa chỉ: Số 135, ấp K, xã M, thành phố Y, tỉnh Đồng Tháp (văn bản ủy quyền cùng ngày 03/3/2016).

Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Thanh P; Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V.

Địa chỉ: Quốc lộ 80, Khóm 1, TT Lai Vung, huyện V, tỉnh Đồng Tháp (có đơn xin vắng mặt).

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Kim L là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim L cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị S; Nguyễn Thị B trình bày:

Thửa 45, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm do hộ bà Nguyễn Thị Kim L đứng tên người sử dụng đất, giáp ranh với hai thửa 38, tờ bản đồ số 70 và thửa 06, tờ bản đồ số 77 mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm do ông Lê Quang H đứng tên người sử dụng đất, địa chỉ ba thửa đất tại: xã C, huyện V, tỉnh Đồng Tháp. Trong quá trình sử dụng Lê Quang H đã di dời trụ đá cắm ranh để xây dựng quán nước làm thay đổi hiện trạng, gia đình bà L yêu cầu ông H ngưng việc xây dựng quán, nhưng gia đình ông không đồng ý, còn đe dọa gia đình bà L. Do đó, bà Nguyễn Thị Kim L; Nguyễn Thị S; Nguyễn Thị B yêu cầu ông Lê Quang H; Ngô Thị T; Lê Anh D1 tháo dỡ, di dời vật kiến trúc cây trồng để trả cho bà Nguyễn Thị Kim L; Nguyễn Thị S; Nguyễn Thị B 581,5 m² đất nằm trên thửa 45, tờ bản đồ số 70, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm do hộ bà Nguyễn Thị Kim L đứng tên.

Người đại diện theo ủy quyền của Bị đơn Lê Quang H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngô Thị T; Lê Anh D1 trình bày:

Lê Quang H; Ngô Thị T; Lê Anh D1 không lấn ranh chiếm đất của hộ bà Nguyễn Thị Kim L; Nguyễn Thị S; Nguyễn Thị B. Do đó Lê Quang H; Ngô Thị T; Lê Anh D1 không đồng ý với yêu cầu của bà Kim L; Nguyễn Thị S; Nguyễn Thị B.

Ủy ban nhân dân huyện V, trình bày:

Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 70, đất trồng cây lâu năm của hộ bà Nguyễn Thị Kim L; thửa đất số 38, tờ bản đồ số 70, đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 06, tờ bản đồ số 77, đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm của ông Lê Quang H là được đăng ký cấp đổi từ bản đồ 299 sang bản đồ địa chính chính quy.

Theo hệ thống bản đồ 299 thì thửa 2277, tờ bản đồ số 3 được cấp đổi sang hệ thống bản đồ địa chính chính quy thành thửa 45, tờ bản đồ số 70, đất trồng cây lâu năm. Thửa 2277 được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ ông Nguyễn Ngọc X, sau đó hộ ông X chuyển nhượng cho hộ bà Nguyễn Thị Kim L.

Theo hệ thống bản đồ 299 thì thửa 1897, tờ bản đồ số 3 được cấp đổi sang hệ thống bản đồ địa chính chính quy thành thửa 38, tờ bản đồ số 70, đất trồng cây lâu năm. Thửa 1897 được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ bà Bùi Thị H1, sau đó hộ bà H đổi tên cho hộ ông Nguyễn Văn D2; Hộ ông Nguyễn Văn D2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Quang H.

Theo hệ thống bản đồ 299 thì thửa 1898, 2530 cùng tờ bản đồ số 3 được cấp đổi sang hệ thống bản đồ địa chính chính quy thành thửa 06, tờ bản đồ số 77, đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm. Thửa 1898 được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ Lê Quang T1; thửa

2530 được cắt từ thửa 1898 và chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại nông thôn; thửa 1898, 2530 được hộ ông Lê Quang T1 chuyển thửa kế cho ông Lê Quang H.

Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 45, tờ bản đồ số 70, đất trồng cây lâu năm cho hộ bà Nguyễn Thị Kim L; Thửa đất số 38, tờ bản đồ số 70, đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 06, tờ bản đồ số 77, đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm cho ông Lê Quang H là có đo đạc thực tế do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thực hiện.

Việc cấp đổi ba thửa đất gồm: Thửa đất số 45 với mục đích đất trồng cây lâu năm do hộ bà Nguyễn Thị Kim L đứng tên chủ sử dụng đất, thửa đất số 38 với mục đích đất trồng cây lâu năm do ông Lê Quang H đứng tên sử dụng đất, cùng tờ bản đồ số 70 và thửa đất số 06, tờ bản đồ số 77 với mục đích sử dụng đất ở nông thôn, đất trồng cây lâu năm. Do diện tích từ bản đồ 299 chưa được đo đạc chính xác nên khi cấp đổi sang hệ thống bản đồ địa chính chính quy thì diện tích có thay đổi, việc cấp đổi dựa vào bản đồ địa chính chính quy do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thực hiện.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2016/DS-ST ngày 14/4/2016 của Tòa án nhân dân huyện V đã quyết định:

- Bác yêu cầu của hộ bà Nguyễn Thị Kim L về việc: Hộ bà Nguyễn Thị Kim L yêu cầu Lê Quang H; Ngô Thị T; Lê Anh D1 tháo dỡ, di dời vật kiến trúc cây trồng để trả cho hộ bà Nguyễn Thị Kim L 581,5m² đất nằm trên thửa 45, tờ bản đồ số 70, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm do hộ bà Nguyễn Thị Kim L đứng tên người sử dụng đất, địa chỉ thửa đất tại xã C, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

- Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 45, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm do hộ bà Nguyễn Thị Kim L đứng tên người sử dụng đất với hai thửa 38, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm do ông Lê Quang H đứng tên người sử dụng đất, cùng tờ bản đồ số 70 và thửa 06, tờ bản đồ số 77, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; Đất trồng cây lâu năm do ông Lê Quang H đứng tên người sử dụng đất, địa chỉ ba thửa đất tại: xã C, huyện V, tỉnh Đồng Tháp là đường nối liền mốc M2 và mốc M5 theo Sơ đồ tranh chấp ranh đất của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện V, tỉnh Đồng Tháp, số: 122/2015/TĐBĐ đo vẽ ngày 18/12/2015.

- Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất và sau khi xác định ranh giới đất như trên, nếu cây trồng hoặc vật kiến trúc của người này nằm trên phần đất của người kia thì phải tháo dỡ, di dời.

- Giữ nguyên hiện trạng cho ông Lê Quang H tiếp tục được quyền sử dụng phần đất tranh chấp 581,5 m² (Năm trăm tám mươi một phết năm mét

vuông) đất (Trong phạm vi các mốc M1; M2; M5; M6; M10 trở về mốc M1 theo sơ đồ tranh chấp ranh đất của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện V, tỉnh Đồng Tháp, số: 122/2015/TĐBĐ đo vẽ ngày 18/12/2015) nằm trên hai thửa 38, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu, tờ bản đồ số 70 và thửa 06, tờ bản đồ số 77, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; Đất trồng cây lâu năm do ông Lê Quang H đứng tên người sử dụng đất, địa chỉ hai thửa đất tại: xã C, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

(Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự được quyền đến các cơ quan có thẩm quyền kê khai, đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định. có sơ đồ tranh chấp ranh đất của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện V, tỉnh Đồng Tháp, số: 122/2015/TĐBĐ đo vẽ ngày 18/12/2015 kèm theo bản án này).

- Án phí; Tạm ứng án phí và chi phí; Tạm ứng chi phí:

Hộ bà Nguyễn Thị Kim L phải liên đới chịu: 2.907.500 đồng (Hai triệu, chín trăm lẻ bảy nghìn, năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm; Được khấu trừ 1.394.000 đồng (Một triệu, ba trăm chín mươi bốn nghìn đồng) đã nộp tiền tạm ứng án phí theo hai biên lai số: 18888, ngày 20/5/2014 và số: 036863, ngày 21/01/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Đồng Tháp; Hộ bà Nguyễn Thị Kim L còn phải chịu: 1.513.500 đồng (Một triệu, năm trăm mười ba nghìn, năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hộ bà Nguyễn Thị Kim L phải liên đới nộp: 6.751.000 đồng (Sáu triệu, bảy trăm năm mươi một nghìn đồng) chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá (Hộ bà Nguyễn Thị Kim L đã nộp xong).

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

Ngày 27/4/2016 bà Nguyễn Thị Kim L có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, bà yêu cầu hộ ông Lê Quang H; Ngô Thị T; Lê Anh D1 tháo dỡ, di dời vật kiến trúc cây trồng để trả cho Nguyễn Thị Kim L; Nguyễn Thị S; Nguyễn Thị B diện tích lấn chiếm 581,5 m².

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà, sửa bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà L, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguồn gốc đất mà bà L đang tranh chấp với ông H là của ông Nguyễn Ngọc X chuyển nhượng của ông T1 là cha của ông H, sau đó ông X chuyển nhượng lại cho bà L tại thửa 2277, tờ bản đồ số 3 vào ngày 24/5/2005 diện tích 1.841m², khi chuyển nhượng đất hai bên thừa nhận là chuyển nguyên thửa, không có đo đạc thực tế, sau đó mới làm thủ tục chuyển giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên ông X sang cho bà L đứng tên vào ngày 24/5/2005 cũng với diện tích 1.841m². Đến ngày 14/9/2009 bà L đi kê khai đăng ký để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hệ thống bản đồ chính quy thành thửa 45, tờ bản đồ số 70, đất trồng cây lâu năm với diện tích là 2.138m², so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà chuyển nhượng đất của ông X thửa 297m². Theo sơ đồ tranh chấp ngày 18/9/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện V, thì diện tích đất thực tế của bà L đang sử dụng là 1.708,8m². diện tích đang tranh chấp là 420,5m².

[2] Nguồn gốc đất thửa 1897, tờ bản đồ số 3 đất trồng cây lâu năm được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ bà Bùi Thị H1, sau đó hộ bà H đổi tên sang cho hộ ông Nguyễn Văn D2; Hộ ông Nguyễn Văn D2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho ông Lê Quang H vào ngày 23/10/2009 diện tích 1.050m², sau đó ông H kê khai xin cấp đổi sang hệ thống bản đồ địa chính chính quy thành thửa 38, tờ bản đồ số 70, đất trồng cây lâu năm diện tích là 883,1m² thiếu 166,9m².

Nguồn gốc đất tại thửa 1898 và thửa 2530 tờ bản đồ số 3 diện tích 1.125m² được cấp đổi sang hệ thống bản đồ địa chính chính quy thành thửa 06, tờ bản đồ số 77 đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, diện tích chỉ còn 991,1m² thiếu 133,9m². Thửa 1898 được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ Lê Quang T1; thửa 2530 được cắt từ thửa 1898 và chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại nông thôn; thửa 1898, 2530 được hộ ông Lê Quang T1 chuyển thừa kế cho ông Lê Quang H.

[3] Phần ranh giới đất giữa hai bên đang tranh chấp từ xưa đến nay có trồng 03 trụ đá và một con mương chạy dài từ thửa số 06 và thửa số 38 của ông H với thửa 45 của bà L để xác định ranh, ngoài ra còn có hàng cây gáo ranh khoản 5 đến 6 cây do ông X trồng trước khi chuyển nhượng đất cho bà L, còn

các cây trồng trên phần đất tranh chấp gồm có xoài, vú sữa, dừa, mít, quýt... do ông T1 là cha của ông H và ông H trồng hiện nay các cây này vẫn còn và hàng năm ông H đều thu hoạch, riêng con mương từ trụ đá mốc M5 chạy dài đến trụ đá mốc E đến mốc 2 giáp mương lộ của tỉnh lộ 851 do ông T1 đào để sử dụng lấy nước tưới tiêu có trước khi ông chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Ngọc X và ông Nguyễn Văn D2. Hiện nay thửa số 06 ông H đã sang lấp, phần con mương còn lại chạy dài tại thửa 38 hiện nay vẫn còn và con mương này hiện tại ông H đang sử dụng để lấy nước tưới cây. Con mương này hai bên đều xác định do ông T1 là cha của ông H đào để sử dụng lấy nước phục vụ cho việc tưới tiêu.

Phần diện tích đất tại thửa 38 trước đây là của ông T1 chuyển nhượng lại cho ông D2 có cả con mương, ông D2 sử dụng được một thời gian thì bán lại cho ông H vào năm 2009 và ông H đang sử dụng con mương này cho đến nay, bà L không sử dụng.

Trên phần đất đang tranh chấp tại thửa 38 ông H có trồng 20 cây quýt 02 năm tuổi; 40 cây thơm 08 tháng tuổi và tại thửa số 06 cha ông H và ông có trồng 01 cây vú sữa hoành 01m; 05 cây xoài bề hoành 0,8m; 0,9m; 1,15m; 02 cây mận hoành 0,8m; 10 cây dừa 2,5 tuổi chưa cho trái; 04 cây mít trồng 5,5 năm. Số cây lâu năm theo ông H trình bày đã trồng khoảng 18,19 năm. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/7/2015 bà L không có ý kiến hay tranh chấp gì đối với cây trồng và vật kiến trúc có trên đất tranh chấp và bà cũng thừa nhận các cây trồng và vật kiến trúc trên đất tại thửa số 06 và thửa đất số 38 do gia đình ông H sử dụng. Ngoài ra trên phần đất tại thửa số 06 ông H có xây dựng 12 chòi lá và 01 căn nhà bán quán nước vào năm 1999 có trước khi bà L nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Ngọc X.

Theo công văn số 149/CV-UB ngày 07/9/2017 của Ủy ban nhân dân huyện V xác định: Khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 45, tờ bản đồ số 70 đất trồng cây lâu năm cho bà L; thửa số 38, tờ bản đồ số 70 đất trồng cây lâu năm và thửa số 06, tờ bản đồ số 77 đất ở tại nông thôn và cây lâu năm cho ông H có chênh lệch diện tích là do diện tích từ bản đồ 299 chưa đo đạc chính xác nên khi cấp đổi sang hệ thống bản đồ địa chính chính quy thì diện tích có thay đổi, việc cấp đổi dựa vào bản đồ địa chính chính quy do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thực hiện đo đạc. Diện tích đang tranh chấp giữa các đương sự chưa xác định thuộc thửa nào, tờ bản đồ số mấy, do ai đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo biên bản thẩm định ngày 18/12/2015 diện tích tranh chấp là 581,5 m², trong quá trình xem xét ở giai đoạn phúc thẩm ông H yêu cầu thẩm định lại phần đất tranh chấp, ông cho rằng trên phần đất tranh chấp giáp ranh giữa ông và bà L có hàng gáo do ông X trồng giáp ranh và con mương chạy dài trên thửa đất số 38 và thửa số 06 tiếp giáp với thửa 45 của bà L là do cha ông đào trước khi

cha ông chuyển thừa kế phần đất lại cho ông, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thể hiện trên sơ đồ.

Theo sơ đồ ngày 18/9/2017 thì diện tích tranh chấp là 420,5m² thể hiện các mốc M1, M2, E, cây gáo 1, M11, M5, M6, M10 và diện tích con mương là 245,4m² thể hiện các điểm a, b, c, d.

Tại lời khai của ông X ngày 27/7/2017 và tại phiên tòa phúc thẩm ông thừa nhận hiện trạng ranh đất là đúng vị trí hiện tại, khi ông chuyển nhượng đất cho bà L, thì trên phần đất của ông không có trồng cây lâu năm gì hết chỉ có trồng quýt và một số cây tạp nhưng quýt không phát triển và đã chết không có thu hoạch, khi ông giao đất cho bà L, ông có mời địa chính xã C, ông H, ông D2 là người giáp ranh đến để thống nhất và cắm ranh và khi ông giao đất cho bà L, tại thửa số 06 của ông H tiếp giáp ranh giới thửa 45 của bà L, ông H đã xây dựng 12 chòi lá và 01 căn nhà bán quán nước giải khát trước khi ông chuyển nhượng đất cho bà L và ông cũng khẳng định khi giao đất cho bà L con mương chạy dài trên thửa 38 của ông D2 chuyển nhượng đất của ông T1 và thửa số 06 của ông H giáp ranh thửa số 45 của bà L là của ông T1 đào và sử dụng, chứ con mương không phải của ông, ông chỉ được ông T1 cho sử dụng lấy nước tưới cây, không được san lấp.

Theo xác nhận ngày 03/6/2014 và lời khai của ông D2 ngày 25/8/2016 thì phần đất tại thửa 38 có nguồn gốc là của ông T1 cha ông H bán lại cho ông, hiện trạng ranh đất trước đây tiếp giáp với ranh đất bà L thì ông T1 có đào một con mương để lấy nước sử dụng tưới cây và có trụ đá ranh tiếp giáp giữa hai bên. Sau khi ông chuyển nhượng đất, ông sử dụng được một thời gian thì ông bán đất lại cho ông H vào năm 2009, khi giao phần đất cho ông H ông có kêu bà L là chủ đất liền kề đến và ông là người trực tiếp cắm trụ đá ranh đất, cả bà L và ông H đều thống nhất, nay bà L thừa ông H lấn ranh là không đúng, vì ông là người trực tiếp cắm ranh và hiện nay ranh đất giữa bà L và ông H vẫn còn nguyên vẹn con mương và trụ đá trên đất và ông cũng khẳng định ông không có ký tên vào biên bản xác định ranh giới, mốc giới ngày 28/9/2007 của UBND xã C lập để xác định thửa 45 và thửa 38 giữa ông và bà L đang sử dụng.

Do đó, căn cứ vào lời khai của ông X là người chuyển nhượng đất cho bà L tại thửa 45 và lời khai của ông D2 là người chuyển nhượng đất cho ông H tại thửa 38 đều xác định các trụ đá hiện tại và các cây trồng, 12 chòi lá và 01 căn nhà bán quán nước giải khát của ông H có trước khi ông X chuyển nhượng đất cho bà L, khi giao đất cho bà L, ông X có chỉ ranh đất cụ thể và các bên cũng đồng ý, riêng con mương ông X khẳng định là của ông T1 đào, ông chỉ sử dụng lấy nước tưới cây.

Hiện tại trên phần đất tranh chấp không có bất cứ loại tài sản nào của hộ bà L, trong quá trình ông H trồng cây, cất quán nước sử dụng, hộ bà L cũng không có tranh chấp hay khiếu nại, hoặc khởi kiện gì. Mặt khác, bà L cũng

không biết và cũng không xác định được ranh giới đất của bà với đất của Lê Quang H chỗ nào là chính xác, bà L đã phải làm đơn yêu cầu Tòa án đo đạc xác định ranh đất đến lần thứ ba để cho phù hợp với diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận của bà và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bà L cũng không có chứng cứ gì để chứng minh phần đất đang tranh chấp ông Lê Quang H đã di dời trụ đá cắm ranh để xây dựng quán nước làm thay đổi hiện trạng và lấn chiếm diện tích đất của bà.

Từ những phân tích trên, căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ Hội đồng xét xử xét thấy trên phần đất đang tranh chấp ông T1 đã sử dụng đào mương và trồng cây lâu năm, sau đó ông T1 giao lại cho ông H sử dụng liên tục trên 20 năm, việc ông H sử dụng con mương, cây trồng và vật kiến trúc có trên phần đất đang tranh chấp được ông X là người chuyển nhượng đất cho bà L và ông D2 là người chuyển nhượng đất cho ông H đều thừa nhận, nên căn cứ vào hiện trạng thực tế qua đo đạc ngày 18/9/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện V, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà L, sửa một phần bản án sơ thẩm, ranh giới thửa đất giữa bà Nguyễn Thị Kim L với thửa đất ông Lê Quang H được xác định như sau:

- Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 45, tờ bản đồ số 70 do hộ bà Nguyễn Thị Kim L đứng tên quyền sử dụng đất với hai thửa 38 tờ bản đồ số 70 và thửa 06, tờ bản đồ số 77 do ông Lê Quang H đứng tên quyền sử dụng đất, là các đoạn thẳng nối từ mốc M2 đến mốc E đến mí ngoài cây gạo 1 phía giáp đất ông H sử dụng đến mốc M11 đến mốc M5 theo sơ đồ tranh chấp ranh đất

- Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất và sau khi xác định ranh giới đất như trên, nếu cây trồng hoặc vật kiến trúc của người này nằm trên phần đất của người kia thì phải tháo dỡ, di dời.

Ông Lê Quang H tiếp tục được quyền sử dụng phần đất tranh chấp 420,5m² trong phạm vi các mốc M1 đến mốc M2 đến mốc E đến mí ngoài cây gạo 1 phía giáp đất ông H sử dụng đến mốc M11 đến mốc M5 đến mốc M6 đến mốc M10 trở về mốc M1 theo sơ đồ tranh chấp ngày 18/9/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện V, phần diện tích 420,5m² tiếp giáp hai thửa 38, tờ bản đồ số 70 và thửa số 6, tờ bản đồ số 77 do ông Lê Quang H đứng tên quyền sử dụng đất, địa chỉ hai thửa đất tại xã C, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

Do bản án sơ thẩm sửa một phần nên bà L không phải chịu 200.000 đồng án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự, bà L được nhận lại tiền tạm ứng án phí kháng cáo tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung.

Đối với chi phí thẩm định tại cấp phúc thẩm ông H đã tạm ứng và đã chi xong.

[3] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà L, sửa một phần bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Các phần khác 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 khoản 2 Điều 308; Khoản 2 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 256, Điều 265, Điều 688 Bộ luật dân sự; khoản 5 Điều 166 Luật đất đai; khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim L.
2. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

- Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 45, tờ bản đồ số 70 do hộ bà Nguyễn Thị Kim L đứng tên quyền sử dụng đất với hai thửa 38 tờ bản đồ số 70 và thửa số 06, tờ bản đồ số 77 do ông Lê Quang H đứng tên quyền sử dụng đất được xác định như sau:

Nối các đoạn thẳng từ mốc M2 đến mốc E đến mé ngoài cây gáo 1 phía giáp đất ông H đang sử dụng đến mốc M11 đến mốc M5 theo sơ đồ tranh chấp ngày 18/9/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện V.

- Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất và sau khi xác định ranh giới đất như trên, nếu cây trồng hoặc vật kiến trúc của người này nằm trên phần đất của người kia thì phải tháo dỡ, di dời.

Ông Lê Quang H tiếp tục được quyền sử dụng phần đất tranh chấp 420,5m² trong phạm vi các mốc M1 đến mốc M2 đến mốc E đến phía ngoài cây gáo 1 giáp phần đất ông H đang sử dụng đến mốc M11 đến mốc M5 đến mốc M6 đến mốc M10 trở về mốc M1 theo sơ đồ tranh chấp ngày 18/9/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện V, nằm tiếp giáp hai thửa 38, tờ bản đồ số 70 và thửa số 06, tờ bản đồ số 77 do ông Lê Quang H đứng tên quyền sử dụng đất, địa chỉ hai thửa đất tại xã C, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

Các đương sự được quyền đến các cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo sơ đồ tranh chấp ngày 18/9/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện V).

3. Án phí và chi phí tạm ứng thẩm định đo đạc và định giá:

Hộ bà Nguyễn Thị Kim L phải liên đới chịu: 2.907.500 đồng (Hai triệu, chín trăm lẻ bảy nghìn, năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm; Được khấu trừ 1.394.000 đồng (Một triệu, ba trăm chín mươi bốn nghìn đồng) đã nộp tiền tạm ứng án phí theo hai biên lai số: 18888, ngày 20/5/2014 và số: 036863, ngày 21/01/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Đồng Tháp; Hộ bà Nguyễn Thị Kim L còn phải chịu: 1.513.500 đồng (Một triệu, năm trăm mười ba nghìn, năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hộ bà Nguyễn Thị Kim L phải liên đới nộp: 6.751.000 đồng (Sáu triệu, bảy trăm năm mươi một nghìn đồng) chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá (Hộ bà Nguyễn Thị Kim L đã nộp xong).

- Án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Kim L không phải chịu 200.000 đồng tiền án phí phúc thẩm, bà được nhận lại 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 03082, ngày 29/4/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung.

4. Về chi phí thẩm định đo đạc cấp phúc thẩm ông H đã tạm ứng và đã chi xong.

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:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện V;
- TAND huyện V;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trần Phước Hội

