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

Bản án số: 31/2023/DS-PT
Ngày: 06-02-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và 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: Ông Lê Thành Tôn

Bà Nguyễn Thị Võ Trinh

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Lâm Hồng Diễm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Ngày 06/02/2023 tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 300/2022/TLPT- DS ngày 03 tháng 11 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất và ranh giới quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2022/DS-ST ngày 18/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2023/QĐPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 2023 giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Đặng Thị D, sinh năm 1964;

- *Người đại diện theo ủy quyền* của bà Đặng Thị D là ông Lê Ngọc T, sinh năm: 1962 (theo văn bản ủy quyền ngày 02/02/2023). (Có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Tân L, xã Tân P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

1.2. Ông Lê Ngọc T, sinh năm 1962. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp Tân L, xã Tân P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Bà Đặng Thị G, sinh năm 1960.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của bà Đặng Thị G là anh Phạm Văn Đ, sinh năm 1988 (theo văn bản ủy quyền ngày 31/5/2022). (Có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Tân L, xã Tân P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Lê Thành Đ, sinh năm 1993; (Có mặt)

3.2. Lê Ngọc M, sinh năm 1998;

3.3. Lê Ngọc H, sinh năm 1986;

3.4. Đoàn Thị Thúy H, sinh năm 1993;

3.5. Lê Thị Kim C, sinh năm 1990;

- *Người đại diện theo ủy quyền* của Lê Ngọc M, Lê Ngọc H, Lê Thị Kim C, Đoàn Thị Thúy H là ông Lê Ngọc T, sinh năm: 1962 (theo văn bản ủy quyền ngày 02/02/2023). (Có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Tân L, xã Tân P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Phạm Văn Đ, sinh năm 1988; (Có mặt)

3.7. Lương Thị Mỹ N, sinh năm 1991;

- *Người đại diện theo ủy quyền* của Lương Thị Mỹ N là anh Phạm Văn Đ, sinh năm: 1988 (theo văn bản ủy quyền ngày 07/6/2022).

Cùng địa chỉ: ấp Tân L, xã Tân P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.8. Ủy ban nhân dân huyện C. (Xin vắng mặt)

- *Người đại diện theo pháp luật*: Ông Lê Minh T – Chủ tịch UBND Huyện C (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bà Đặng Thị G là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Đặng Thị D, ông Lê Ngọc T trình bày:

Thửa đất số 441, tờ bản đồ 62, diện tích 11.623m^2 tọa lạc ấp Tân L, xã Tân P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, hộ bà D, ông T được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011, đất có nguồn gốc là do cha bà D cho vào năm 1986 và nhận chuyển nhượng của bà G vào năm 1994. Giáp ranh với thửa đất 441 của ông, bà là thửa đất số 388 của bà Đặng Thị G. Vào khoảng tháng 5/2019 khi ông, bà có ý định lên bờ thửa đất 441 để trồng cây thì xảy ra mâu thuẫn do bà G không đồng ý xác định ranh mà còn chửi mắng và đòi đánh ông T.

Nay ông, bà yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 441, tờ bản đồ 62 của ông, bà với thửa đất số 388, tờ bản đồ 62 của bà G là đường thẳng nằm giữa bờ ranh hiện hữu. Tuy nhiên, khi Tòa án tiến

hành xem xét thẩm định tại chỗ thì ông, bà đồng ý xác định ranh như phía bà G xác định là đường ranh thẳng nối từ mốc 2 đến mốc 4 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất ngày 11/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Đối với yêu cầu phản tố của bà G yêu cầu ông, bà trả lại cho bà G diện tích đất 9.679m^2 theo các mốc 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 1, thuộc một phần thửa 441, tờ bản đồ 62 và yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 441 để cấp lại cho bà G thì ông, bà không đồng ý, vì một phần thửa đất 441 ông, bà được cha mẹ cho (diện tích khoảng 5-6 công) và một phần nhận chuyển nhượng của bà G (diện tích trên 7 công) vào năm 1994.

- Bị đơn bà Đặng Thị G ủy quyền cho anh Phạm Văn Đ trình bày:

Trước năm 1986 vợ chồng bà G có trực tiếp khai mở một vùng đất hoang hóa thuộc địa phận xã Tân P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp và trực tiếp canh tác. Năm 1986 chồng bà G là ông Phạm Văn S bệnh và qua đời, bà G phải đơn thân nuôi các con nhỏ, không có điều kiện canh tác đất nên cho em ruột là bà Đặng Thị D cùng em rễ là ông Lê Ngọc T tạm mượn đất để canh tác, do là chị em ruột với nhau, hơn nữa chỉ cho mượn tạm nên khi giao đất hai bên không có làm giấy tờ.

Quá trình sử dụng đất, ông T, bà D tự ý đi kê khai đăng ký phần đất đã mượn và được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 441, tờ bản đồ 62, diện tích 11.623m^2 tọa lạc ấp Tân L, xã Tân P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Thửa đất 441 đo đạc thực tế 11.650m^2 trước đây bà G có bán cho bà D, ông T 1.500m^2 (đo đạc thực tế 1.917m^2), còn lại diện tích đất 9.679m^2 là đất bà G cho ông T, bà D mượn.

Vì vậy, bà G yêu cầu thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà D, ông T đối với thửa đất số 441, tờ bản đồ 62, xã Tân P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Công nhận một phần thửa đất số 441, diện tích 9.679m^2 theo các mốc 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 1 là đất của bà G. Buộc hộ ông T, bà D trả lại cho bà G diện tích đất đã mượn là 9.679m^2.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà D, ông T về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất thì bà G thống nhất xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 441, tờ bản đồ 62 với thửa đất 388, tờ bản đồ 62, tọa lạc ấp Tân L, xã Tân P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là đường ranh thẳng nối từ mốc 2 đến mốc 4 theo Sơ đồ đo đạc ngày 11/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng phía nguyên đơn trình bày:

Anh Lê Thành Đ, Lê Ngọc M, Lê Ngọc H, Lê Thị Kim C, Đoàn Thị Thúy H là thành viên trong hộ của ông T, bà D thống nhất lời trình bày của ông T, bà D.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng phía bị đơn trình bày:

Thửa đất số 388, tờ bản đồ 62, tọa lạc ấp Tân L, xã Tân P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là đất cấp cho hộ bà G. Anh Phạm Văn Đ, chị Lương Thị Mỹ N là thành viên trong hộ bà G. Anh Đ, chị N đồng ý xác định ranh đất giữa thửa 441 và thửa 388 là đường thẳng nối từ mốc 2 đến mốc 4 theo Sơ đồ đo đạc ngày 11/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2022/DS-ST ngày 18/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện C đã tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Đặng Thị D, ông Lê Ngọc T và bà Đặng Thị G. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của hộ bà Đặng Thị D, ông Lê Ngọc T tại thửa số 441 với đất của hộ bà Đặng Thị G tại thửa đất số 388 là đường thẳng nối từ mốc 2 đến mốc 4 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 11/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Ranh đất được xác định theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian, tài sản của hai bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chổ và sơ đồ đo đạc ngày 11/6/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đặng Thị G.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản: Tổng cộng 12.636.000đ.

Bà Đặng Thị D, ông Lê Ngọc T phải chịu 6.318.000đ. Bà Đặng Thị G phải chịu 6.318.000đ.

Ông Lê Ngọc T đã nộp tạm ứng 12.636.000đ và chi đã xong. Do đó, bà Đặng Thị G có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Ngọc T 6.318.000đ.

4. Về án phí sơ thẩm:

Bà Đặng Thị G được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Đặng Thị D, ông Lê Ngọc T 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0008070 ngày 05/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/8/2022 bà Đặng Thị G có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm xử, bà yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc ông T, bà D trả lại phần diện tích 9.679m^2 mà bà đã cho vợ chồng ông T mượn canh tác.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Đặng Thị G vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

+ 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 không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Đặng Thị G, giữ nguyên 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] Xét yêu cầu kháng cáo của bà G, Hội đồng xét xử xét thấy: Thửa đất 441, tờ bản đồ 62, diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông T đứng tên được cấp vào ngày 14/9/2011 là 11.623m^2 (qua đo đạc thực tế là 11.650m^2) đất tọa lạc ấp Tân L, xã Tân P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Thửa đất 388, tờ bản đồ 62, diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ bà Đặng Thị G đứng tên được cấp vào ngày 23/02/2012 là 12.890m^2 (qua đo đạc thực tế 12.881,1m^2) đất tọa lạc ấp Tân L, xã Tân P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Thửa đất 441 tiếp giáp với thửa đất 388 là một bờ đê, không có trụ ranh được thể hiện là đường thẳng nối từ mốc 2 đến mốc 4 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 11/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn đã thống nhất xác định ranh giới giữa thửa đất 441 và thửa 388, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã công nhận sự thỏa thuận thống nhất giữa hai bên là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Đối với yêu cầu của bà G yêu cầu những người trong hộ ông T phải giao trả lại một phần diện tích đất tại thửa đất 441, tờ bản đồ 62, diện tích 9.679m^2 là đất của bà G cho vợ chồng ông T, bà D mượn canh tác, Hội đồng xét xử xét thấy: Theo bà G trình bày thửa đất 441 có nguồn gốc là của vợ chồng bà khai mở. Năm 1994 bà có bán cho vợ chồng bà D, ông T diện tích đất 1.500m^2 (đo đạc thực tế 1.917m^2) phần đất còn lại diện tích 9.679m^2 bà cho vợ chồng bà D, ông T tạm mượn để canh tác, việc cho mượn không có làm giấy tờ, nhưng có người làm chứng là ông Đặng Văn K và ông Phạm Văn N biết, nhưng theo lời khai của ông Đặng Văn K cho rằng việc bà G có cho bà D mượn đất hay không thì ông không trực tiếp chứng kiến mà chỉ nghe bà G nói lại, còn lời khai của ông Phạm Văn N cho rằng ông là người có mướn đất của bà G canh tác vào năm 1991, sau đó thì không mướn nữa nên ông đã trả đất lại cho bà G, còn lý do vì sao ông T canh tác phần đất mà ông đã mướn trước đây thì ông không biết.

Việc khai nại của bà G, không được bà D, ông T thừa nhận, vì căn cứ vào "Tờ sang đất" được lập ngày 01/01/1994 có chữ ký của bà G và các con bà cùng với người làm chứng. Trong nội dung chuyển nhượng bà G có chuyển nhượng cho vợ chồng bà diện tích đất là 7.500m^2 với giá 1.000 giạ lúa nhưng tại phiên tòa bà G cho rằng chữ ký tên của bà và các con của bà trên "Tờ sang đất" không

phải là của bà và các con của bà nhưng bà G không yêu cầu giám định và bà G cũng không có chứng cứ chứng minh là chỉ bán cho ông T, bà D diện tích đất 1.500m^2.

Xét về quá trình sử dụng đất thì bà G không trực tiếp canh tác trên phần đất này, mà người trực tiếp canh tác sử dụng liên tục trên thửa đất 441 là từ năm 1990 và bà D, ông T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 14/9/2011, việc bà D, ông T sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận phía bà G không có ý kiến hay tranh chấp.

[3] Theo Công văn số 3347/UBND-NC ngày 21/7/2022 của Ủy ban huyện C cung cấp thông tin xác định: Hộ bà D, ông T được Ủy ban huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa 441, tờ bản đồ số 62 diện tích 11.623m^2, đất trồng lúa cấp vào ngày 14/9/2011. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà D, ông T được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà G về việc bà yêu cầu thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà D, ông T và yêu cầu bà D, ông T phải trả lại cho bà diện tích đất 9.679m^2 là không có căn cứ để chấp nhận. Vì vậy, xét yêu cầu kháng cáo của bà G là không có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà G, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên bà G phải chịu án phí phúc thẩm, nhưng do bà G là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí, nên bà được miễn theo quy định của pháp luật.

[4] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Đặng Thị G, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp 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 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 175; Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 170; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ, khoản 1; Điều 12; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Đặng Thị G.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 42/2022/DSST ngày 18/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện C.

3. Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Đặng Thị D, ông Lê Ngọc T và bà Đặng Thị G. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của hộ bà Đặng Thị D, ông Lê Ngọc T tại thửa số 441 với đất của hộ bà Đặng Thị G tại thửa đất số 388 là đường thẳng nối từ mốc 2 đến mốc 4 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 11/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Ranh đất được xác định theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian, tài sản của hai bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chổ và sơ đồ đo đạc ngày 11/6/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đặng Thị G.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản: Tổng cộng 12.636.000đ.

Bà Đặng Thị D, ông Lê Ngọc T phải chịu 6.318.000đ. Bà Đặng Thị G phải chịu 6.318.000đ.

Ông Lê Ngọc T đã nộp tạm ứng 12.636.000đ và chi đã xong. Do đó, bà Đặng Thị G có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Ngọc T 6.318.000đ.

6. Về án phí sơ thẩm:

Bà Đặng Thị G được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Đặng Thị D, ông Lê Ngọc T 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0008070 ngày 05/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

7. Án phí phúc thẩm: Miễn tiền án phí cho bà Đặng Thị G.

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 H. C;
- TAND huyện C;
- 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

Đã ký

Trần Phước Hội