

Bản án số: 44/2018/DS-PT
Ngày: 06-02-2018
V/v Tranh chấp dân sự về
ranh giới quyền sử dụng đất
và 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 Phạm Ngọc Giao.

Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Phương.

Ông Huỳnh Thanh Tấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Mỹ Hương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong các ngày 28/12/2017 và ngày 06/02/2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 155/2017/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2017, về việc “Tranh chấp dân sự về ranh giới quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2017/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 297/2017/QĐ-PT ngày 15 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Võ Thị Đ, sinh năm: 1954;

Địa chỉ: Số 217, tổ 19, khóm 3, phường 1, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Đ là anh Nguyễn Huỳnh Đông H, sinh năm: 1988; Địa chỉ: Ấp Tịnh C1, xã Tịnh T, thành phố C, Đồng Tháp (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 24/5/2017) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Võ Thị Đ là Luật sư Võ Thị T1 – Văn phòng Luật sư Xuân H1 thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

2. Bị đơn: Chị Nguyễn Thị Bích P, sinh năm: 1972;

Địa chỉ: Số 221, tổ 19, khóm 3, phường 1, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Bích P là anh Huỳnh Ngọc E, sinh năm 1978; Địa chỉ: Số 299, ấp Phú T3, xã Tân Phú Đ1, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp; Địa chỉ thường trú: Tổ 13, ấp An L, xã An B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

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

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp;

Địa chỉ: Số 04, đường 02/9, phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật là ông Phan Văn T3 – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (có đơn xin vắng mặt).

3.2. Chị Nguyễn Thị Hồng P1, sinh năm: 1971;

3.3. Anh Nguyễn Quang V, sinh năm: 1978 (đã chết);

3.4. Chị Nguyễn Hồng H2, sinh năm: 1971;

3.5. Chị Nguyễn Thị Hồng D, sinh năm: 1992;

Cùng địa chỉ: Số 217, tổ 19, khóm 3, phường 1, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Hồng P1, chị Nguyễn Hồng H2, chị Nguyễn Thị Hồng D là anh Nguyễn Huỳnh Đông H, sinh năm: 1988; Địa chỉ: Ấp Tịnh C1, xã Tịnh T, thành phố C, Đồng Tháp (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 12/6/2017) (có mặt).

4. Người kháng cáo: Chị Nguyễn Thị Bích P (là bị đơn trong vụ án).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn Võ Thị Đ trình bày: Nguyên chồng bà là ông Nguyễn Văn Th có phần đất ngang mặt tiền 10m, ngang sau 11,52m, dài một cạnh giáp với đất của chị Nguyễn Thị Bích P 38,63m (đất của cha chị P), một cạnh giáp đất ông Nguyễn Văn Tr 37,27m; loại đất ở đô thị tọa lạc tại phường 1, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Nguồn gốc phần đất này là của cha mẹ chồng bà để lại cho ba người con là Nguyễn Văn P1, Nguyễn Văn Tr và Nguyễn Văn Th. Sau đó, cả ba anh em đứng ra chia, phần chồng bà được hưởng là ngang mặt trước 10m, mặt sau 11m, dài khoảng 38m. Sau khi thỏa thuận chia xong thì ba anh em thỏa thuận xuống trụ đá ranh để có cơ sở đăng ký giấy chứng nhận QSD đất.

Đến năm 2003 thì cả ba người đều được cấp giấy chứng nhận QSD đất, phần của ai thì người đó sử dụng không xảy ra tranh chấp. Vì vậy, giữa đất bà với chị P cũng có 02 trụ đá ranh ở 02 đầu đất do ông P1 và ông Tr cắm trên 20 năm nay. Hiện hai trụ đá vẫn còn. Trong quá trình sử dụng không xảy ra tranh chấp.

Năm 2004, ông Th có chuyển nhượng cho ông Đình Văn C1 một phần đất giáp với đất ông Tr có chiều ngang 5m, dài hết đất và ông C1 đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Phần còn lại ngang trước 5m, ngang sau hơn 6m vợ chồng bà tiếp tục sử dụng.

Tháng 11/2005, bà cất nhà kiên cố trên đất này (có giấy phép xây dựng), nhà theo kiểu chữ L. Phần sân (giáp lộ nhựa Tịnh T) có chiều ngang cách trụ đá ranh khoảng 0,5m; chiều dài chữ L khoảng 12m; tường nhà bà từ góc chữ L ra đến trụ đá ranh dài khoảng 10m, được xây dựng cách tường chị P hiện nay 0,1m và nằm sát trụ đá ranh. Khi xây dựng nhà thì phía bên nhà chị P cũng không có ý kiến gì. Năm 2012, chị P xây dựng nhà kiên cố cũng theo đúng đường ranh này.

Tháng 07/2005, ông Th chết. Đến năm 2012, bà làm thủ tục thừa kế từ ông Th sang và đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích 207,3m² thuộc thửa 361, tờ bản đồ số 02 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 28/12/2012.

Khi kiểm tra giấy chứng nhận QSD đất, mới phát hiện chiều ngang phía trước của thửa đất trong giấy chứng nhận QSD đất ghi 4,5m, trong khi thực tế bà sử dụng ngang 05m. Vì vậy bà có làm đơn khiếu nại đến UBND thành phố C chỉnh sửa lại cho đúng thực tế sử dụng.

Tuy nhiên, khi làm thủ tục chỉnh sửa diện tích đất trên thì chị P không đồng ý ký giáp ranh. Chị P cho rằng ranh đất giữa hai bên là phải đo từ tường nhà chị P sang nhà bà 1,1m và dài 38,63 m, diện tích 42m² thuộc một phần thửa 362, tờ bản đồ số 02, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chị P đứng tên có trong tổng diện tích 443m². Bà không đồng ý bởi vì diện tích này bà đã sử dụng ổn định từ trước đến nay và được cấp giấy chứng nhận ngày 28/12/2012, chị P không hề sử dụng diện tích đất này. Mặt khác, trên đất còn có căn nhà kiên cố của bà xây năm 2005 không tranh chấp.

Theo đơn khởi kiện của bà Võ Thị Đ yêu cầu: Xác định ranh giới quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng hai trụ đá đã có từ lâu đời. Buộc cá nhân chị Nguyễn Thị Bích P phải trả cho bà diện tích 42m² (đo đạc thực tế là 39,4m²) thuộc một phần thửa 362, tờ bản đồ số 02 và yêu cầu hủy một phần giấy chứng

nhận QSD diện tích 42m² thuộc một phần thửa 362, tờ bản đồ số 02 cấp cho chị Nguyễn Thị Bích P để cấp lại cho bà.

Tại phiên hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của bà Đ là anh Nguyễn Huỳnh Đông H yêu cầu xác định ranh đất giữa hai bên theo các mốc từ mốc G, F, 7 đến mốc 4. Công nhận cho bà diện tích 39,4 m² theo các mốc E, D, 8, P, 4, 7, F, G đến mốc E thuộc một phần thửa 362, tờ bản đồ số 02 đất tọa lạc tại phường 6, thành phố C.

Bà Võ Thị Đ rút lại yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 39,4 m² theo các mốc E, D, 8, P, 4, 7, F, G đến mốc E thuộc một phần thửa 362, tờ bản đồ số 02 đất tọa lạc tại phường 1, thành phố C cấp cho chị Nguyễn Thị Bích P.

Về phía yêu cầu của bị đơn thì nguyên đơn không đồng ý.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Bích P trình bày: Năm 2003, cha chị là ông Nguyễn Văn P1 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30/7/2003. Trong đó gồm thửa 362, tờ bản đồ số 02, diện tích 443 m² đất thổ; thửa 407 tờ bản đồ số 02 diện tích 862,6 m² đất lúa; thửa 470, tờ bản đồ số 02 diện tích 4.198,1 m² đất lúa.

Năm 2005, ông Tr và ông Th có yêu cầu cha chị xác định lại ranh đất nhưng cha chị không đồng ý. Vì vậy, việc cắm trụ đá ranh không được sự đồng ý của cha chị.

Năm 2013, chị làm thủ tục tách thửa, sang tên thửa đất 362, tờ bản đồ số 02, diện tích 443 m² đất thổ từ ông Nguyễn Văn P1 sang cho chị là Nguyễn Thị Bích P theo đúng quy định không có tranh chấp.

Quá trình sử dụng đất gia đình chị sử dụng đất liên tục và thực hiện nghĩa vụ thuế với nhà nước trên tổng diện tích là 443 m².

Năm 2010, bà Đ xây nhà kiên cố trên đất lấn chiếm qua phần đất của chị, khi gia đình phát hiện có báo lên Ban nhân dân khóm 3 để xuống xem xét chứ không lập biên bản và cũng không giải quyết và kéo dài đến năm 2015 chị phát hiện đất bị thiếu nhiều nên gửi đơn lên Ủy ban nhân dân phường 1 yêu cầu giải quyết nhưng sau đó chị không khởi kiện ra Tòa.

Trong thời gian này, do căn nhà của chị bị xuống cấp nên năm 2012 chị cất nhà kiên cố của gia đình nằm sát vách nhà của bà Võ Thị Đ phần ở nhà sau, còn nhà trước thì chừa lại một lối thoát hiểm cho gia đình cặp hông nhà.

Nay bà Võ Thị Đ kiện cho rằng chị lấn ranh, chị không đồng ý vì đất chị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp lệ và phía nguyên đơn không có văn bản nào xác định ranh giữa các bên.

Tại phiên hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm chị Nguyễn Thị Bích P yêu cầu như sau: Yêu cầu hộ bà Đ gồm bà Võ Thị Đ, Nguyễn Thị Hồng P1, Nguyễn Hồng H2, Nguyễn Thị Hồng D di dời tài sản là một phần căn nhà sau (chữ L) mà bà Đ đã cất lán chiếm phần diện tích 10,9m² và diện tích bao chiếm làm lối đi là 28,5m² để trả cho bà P diện tích đất tổng cộng là 39,4m² thuộc phạm vi các mốc E, D, 8, P, 4, 7, F, G, E theo bản đồ đo đạc ngày 29/12/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C, đất thuộc thửa 362, tờ bản đồ số 2, mục đích sử dụng đất ở đô thị, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03405 được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 04/3/2013 cho chị Nguyễn Thị Bích P.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn thì chị không đồng ý, còn việc nguyên đơn nói có cấm trụ đá ranh là không có căn cứ và vì chị không đồng ý theo trụ đá này.

Về yêu cầu anh Nguyễn Quang V là người ở chung nhà bà Đ di dời nhà trả đất nhưng anh V đã chết nên chị rút yêu cầu lại với ông V.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Hồng P1, Nguyễn Hồng H2, Nguyễn Thị Hồng D ủy quyền cho anh Nguyễn Huỳnh Đông H trình bày: Thống nhất theo trình bày của nguyên đơn.

- Ủy ban nhân dân thành phố C vắng mặt không có lý do và không có văn bản ý kiến.

- Tài liệu, chứng cứ các bên thống nhất: Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/10/2016 (Kèm theo sơ đồ đo đạc); Biên bản thẩm định ngày 09/8/2017; Biên bản định giá tài sản ngày 15/6/2017 (bản chính); Biên bản lấy lời khai của chị Nguyễn Thị Bích P (bản chính); Biên bản làm việc Nguyễn Văn Tr ngày 21/10/2016; Công văn số 693/UBND- TN ngày 09/5/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố C về việc cấp chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên (bản chính); Hồ sơ cấp đất của Nguyễn Văn Th, Võ Thị Đ (bản sao y); Hồ sơ cấp đất của Nguyễn Văn P1, Nguyễn Thị Bích P (bản sao y).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2017/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp đã quyết định tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị Đ.

+ Ranh đất chung giữa bà Võ Thị Đ và chị Nguyễn Thị Bích P được xác định là đường thẳng nối từ mốc G, F, 7 đến mốc 4 theo bản đồ đo đạc và sơ đồ mốc ngày 29/12/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C.

Ranh đất giữa các bên được tính từ không gian mặt đất đến lòng đất.

+ Công nhận diện tích đất là 39,4m² thuộc phạm vi các mốc E, D, 8, P, 4, 7, F, G, E theo bản đồ đo đạc và sơ đồ mốc ngày 29/12/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C cho bà Võ Thị Đ.

Các bên có nghĩa vụ đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký lại quyền sử dụng đất theo đúng diện tích đất thực tế mình đang sử dụng.

- Đình chỉ một phần yêu cầu của bà Võ Thị Đ về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 39,4m².

- Không chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Thị Bích P về việc yêu cầu di dời nhà và trả diện tích đất 39,4m².

- * Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Tổng chi phí là 3.461.000 đồng do yêu cầu của bà Võ Thị Đ được chấp nhận và yêu cầu của chị Nguyễn Thị Bích P không được chấp nhận nên chị P phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định và định giá tài sản. Bà Võ Thị Đ đã nộp tạm ứng và chi xong nên chị Nguyễn Thị Bích P phải nộp lại để trả lại cho bà Võ Thị Đ.

- * Về án phí: Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTV- QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí thì các bên chịu án phí như sau:

- + Bà Võ Thị Đ không phải chịu án phí và được nhận lại 1.260.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 02402 ngày 29/6/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C.

- + Chị Nguyễn Thị Bích P phải chịu 300.000 đồng tiền án phí yêu cầu di dời nhà và 2.836.800 đồng tiền án phí do yêu cầu trả lại đất không được chấp nhận. Tổng cộng phải chịu là 3.136.800 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo luật định.

Ngày 28 tháng 8 năm 2017, chị P kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm đã xét xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của chị P vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Võ Thị Đ trình bày: Yêu cầu chị P trả lại quyền sử dụng đất cho hộ bà Đ đối với diện tích 39,4m² hiện đang tranh chấp giữa hộ bà Đ với chị P, yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 361 của bà Đ với thửa đất số 362 của chị P là nối từ các mốc G, F, 7 đến mốc 4 để làm ranh với nhau; đồng thời yêu cầu Tòa án bác yêu cầu của chị P về việc chị P yêu cầu hộ bà Đ trả cho chị P diện tích đường đi là 28,5m² và trả giá trị bằng tiền theo định giá đối với diện tích 10,9m² hiện hộ bà Đ đang sử dụng làm nhà ở, vì diện tích trên là của bà Đ sử dụng từ trước đến nay, chứ không phải đất của chị P sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp ý kiến về vụ án: Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị Bích P, không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị P; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 51/2017/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến phát biểu của vị luật sư và của vị Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Hộ gia đình bà Võ Thị Đ có sử dụng phần đất thuộc thửa 361, tờ bản đồ số 02, đất ở nông thôn; Liên kề với thửa 361, tờ bản đồ số 02 của hộ bà Đ thì chị Nguyễn Thị Bích P có sử dụng phần đất thuộc đất 362, tờ bản đồ số 02, đất ở nông thôn. Các thửa đất trên tọa lạc tại phường 1, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

[2] Đối với phần đất tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị Đ với chị Nguyễn Thị Bích P là thuộc một phần của thửa đất số 362, tờ bản đồ số 02 do chị P đứng tên chủ sử dụng được xác định có vị trí, tứ cận, số đo theo bản đồ đo đạc và sơ đồ mốc ngày 29/12/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

[3] Theo nội dung kháng cáo cũng như tại phiên tòa phúc thẩm thì anh Huỳnh Ngọc E đại diện theo ủy quyền của chị P thay đổi nội dung kháng cáo và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử buộc hộ bà Đ trả cho chị P phần diện tích đất trồng làm đường đi là 28,5m² và trả giá trị bằng tiền theo định giá đối với diện tích 10,9m² mà hiện hộ bà Đ đang sử dụng làm nhà ở (vị trí, hiện trạng theo bản đồ đo đạc và sơ đồ mốc ngày 29/12/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C), vì chị P cho rằng phần diện tích đất trên là của chị P đứng tên chủ sử dụng đất mà hộ bà Đ lấn chiếm.

[4] Xét qua nội dung kháng cáo cũng như lời trình bày và yêu cầu của phía chị P là không có căn cứ nên không được chấp nhận, bởi lẽ: Tại phiên tòa phúc thẩm thì chị P không có tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh toàn bộ diện tích 39,4m² đang tranh chấp trên là của chị P và chị P cũng không có chứng cứ nào khác để chứng minh là chị P đã có sử dụng diện tích 39,4m² trên, đồng thời toàn bộ diện tích 39,4m² đang tranh chấp trên là do hộ gia đình của bà Đ sử dụng từ trước đến nay và qua quá trình sử dụng đất thì việc cất nhà kiên cố giữa nhà của chị P với nhà của bà Đ thì mỗi bên đã xây vách tường nhà kiên cố là mặc

định xác định ranh đất giữa hai bên theo hiện trạng các mốc G, F, 7 đến mốc 4 và sử dụng từ trước đến nay không xảy ra tranh chấp. Và việc hộ bà Đ xây dựng nhà kiên cố cũng như sử dụng lát gạch tàu trên đất tranh chấp thì phía chị P không ý kiến hay tranh chấp gì. Mặt khác, theo khảo sát tại các biên bản thẩm định của Tòa án đối với phần đất ông Nguyễn Văn P1 và ông Nguyễn Văn Tr thì đất của từng người có chiều ngang mặt tiền giáp đường Phạm Hữu L1 tương đương là 10,1m, điều này đã phù hợp với lời trình bày xác nhận của ông Nguyễn Văn Tr (em ông P1 và ông Th) tại bản lấy lời khai vào ngày 21/10/2016 về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất. Đồng thời qua xem xét thẩm định tại chỗ về hiện trạng sử dụng đất giữa hai bên đất của bà Đ và chị P thì đất của hai bên đều thiếu so với giấy được cấp. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Đ là có căn cứ và phù hợp nên chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu của chị Nguyễn Thị Bích P về việc yêu cầu hộ bà Đ trả cho chị P diện tích đất tổng cộng là 39,4m² thuộc phạm vi các mốc E, D, 8, P, 4, 7, F, G, E theo bản đồ đo đạc ngày 29/12/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C là không có căn cứ nên không được chấp nhận như đã nhận định trên.

[6] Đối với việc chị P khai nại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 362 chị được cấp có diện tích là 443m² và chiều ngang mặt tiền là 11,10m nên chị P cho rằng diện tích tranh chấp là nằm trong quyền sử dụng đất của chị là chưa phù hợp, bởi vì, theo Công văn số 693/UBND- TN ngày 09/5/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố C trả lời phúc đáp về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phía bà Đ và chị P thì khi cấp đất là không có tiến hành đo đạc thực tế và ký giáp ranh tứ cận mà chỉ căn cứ vào tờ tự khai của các bên để cấp đất và diện tích đất tranh chấp cũng không xác định đã cấp đất cho ai. Mặt khác, tại phiên tòa chị P cho rằng khi ông bà để lại đất thì cha chị P là ông P1 và các chú là ông Th và ông Tr đều có đất chiều ngang khoảng 10m, nhưng chị P cho rằng cha chị là ông Nguyễn Văn P1 được bà Bùi Thị C2 hiện đã chết cho diện tích ngang khoảng 1,5m dài hết hậu đất sát với đất ông P1 nên đất của chị P mới nhiều hơn đất của ông Th và ông Tr. Xét lời khai nại này của chị P là hoàn toàn không có căn cứ vì chị P không có chứng cứ để chứng minh việc bà C2 đã cho diện tích đất trên. Do đó, lời trình bày khai nại của chị P là không có căn cứ để chấp nhận.

[7] Từ các nhận định trên cho thấy ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 631, tờ bản đồ số 02 của bà Võ Thị Đ với thửa đất số 632, tờ bản đồ số 02 của chị Nguyễn Thị Bích P được xác định là đường thẳng nối từ mốc G, F, 7 đến mốc 4 theo bản đồ đo đạc ngày 29/12/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C.

[8] Xét lời trình bày của vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đ tại phiên tòa phúc thẩm là có cơ sở nên được chấp nhận như đã phân tích trên của Hội đồng xét xử.

[9] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tại phiên tòa phúc thẩm là hoàn toàn có cơ sở và phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[10] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà Đ được chấp nhận nên bà Đ không phải chịu án phí và bà Đ được nhận lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm. Do yêu cầu phản tố của chị P không được chấp nhận nên chị P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.136.800 đồng (trong đó gồm: 300.000 đồng tiền án phí yêu cầu di dời nhà và 2.836.800 đồng tiền án phí yêu cầu trả lại đất không được chấp nhận).

[11] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chị P còn phải tự chịu thêm tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 11/01/2018 ở giai đoạn phúc thẩm là 300.000 đồng, số tiền này chị P đã nộp chi xong.

[12] Các phần khác của phần quyết định 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.

[13] Do phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên chưa đúng theo quy định nên cần phải sửa lại cách tuyên trong phần quyết định cho phù hợp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.
- Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 37; Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 100, 203 Luật đất đai năm 2013;
- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTV- QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị Bích P.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2017/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.
3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Đ về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với chị Nguyễn Thị Bích P.
4. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 361, tờ bản đồ số 02 của bà Võ Thị Đ với thửa đất số 362, tờ bản đồ số 02 của chị Nguyễn Thị Bích P

được xác định là đường thẳng đứng trên mặt đất, không gian và lòng đất nối từ mốc G, F, 7 đến mốc 4 làm ranh với nhau.

(Kèm theo bản đồ đo đạc và sơ đồ mốc ngày 29/12/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C).

5. Các bên đương sự có quyền đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để đăng ký lại quyền sử dụng đất theo đúng diện tích đất thực tế mình đang sử dụng.

6. Đình chỉ một phần yêu cầu của bà Võ Thị Đ về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 39,4m².

7. Không chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Thị Bích P về việc yêu cầu bà Võ Thị Đ trả diện tích đất 39,4m².

8. Về án phí:

- Bà Võ Thị Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại 1.260.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 02402 ngày 29/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C.

- Chị Nguyễn Thị Bích P phải chịu 3.136.800 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số 13433 ngày 01/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, chị Nguyễn Thị Bích P còn phải nộp 2.836.800 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Chị Nguyễn Thị Bích P phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 00105 ngày 30/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (chị P đã nộp xong án phí phúc thẩm).

9. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá:

- Tổng chi phí là 3.461.000 đồng do yêu cầu của bà Võ Thị Đ được chấp nhận và yêu cầu của chị Nguyễn Thị Bích P không được chấp nhận nên chị P phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định và định giá tài sản. Bà Võ Thị Đ đã nộp tạm ứng và chi xong nên chị Nguyễn Thị Bích P phải nộp lại để trả lại cho bà Võ Thị Đ.

- Chị Nguyễn Thị Bích P còn phải tự chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ở giai đoạn phúc thẩm là 300.000 đồng, số tiền này chị P đã nộp 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, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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;
- TAND Tp.C;
- CCTHADS Tp.C;
- 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**

Phạm Ngọc Giao