TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **234**/2021/DS-PT
Ngày: 03 - 12 - 2021
V/v: "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và yêu cầu phản tố về bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Tồn**
Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Tiến**
Ông **Nguyễn Cường**

Thư ký phiên tòa: Bà **Phạm Thị Thu Ba** – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Trần Viết Tuấn -** Kiểm sát viên.

Vào ngày 03 tháng 12 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 212/TBTL-TA ngày 12 tháng 7 năm 2020 về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất , yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ và yêu cầu phản tố về bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 21/5/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 433/2021/QĐ-PT ngày 08 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm: 1949 , địa chỉ: Thôn A 2, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Bé T, sinh năm: 1979, địa chỉ: Thôn A 2, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt

- Bị đơn: ông Đặng T, bà Bùi Thị P, cùng địa chỉ: Thôn A 2, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện hợp pháp của ông Đặng T: Bà Bùi Thị P. Có mặt.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của của bị đơn: Bà Phan Thị Bích X – Văn phòng luật sư P; Địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị Mỹ H, sinh năm: 1974;

2. Bà Lê Thị Mỹ T, sinh năm: 1985;

3. Bà Lê Thị Mỹ H, sinh năm: 1976;

4. Bà Lê Thị T, sinh năm: 1984;

5. Bà Lê Thị Mỹ H, sinh năm: 1977;

6. Ông Lê Văn T, sinh năm: 1980;

Cùng địa chỉ: Thôn A 2, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện hợp pháp của các ông, bà: Lê Thị Mỹ H, Lê Thị Mỹ T, Lê Thị Mỹ H, Lê Thị Mỹ H, Lê Thị T và Lê Văn T: Bà Nguyễn Thị Bé T, sinh năm: 1979, địa chỉ: Thôn A 2, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

7. Bà Lê Thị P, sinh năm: 1964, địa chỉ: tỉnh Lâm Đồng.

8. Ông Lê Văn D, sinh năm: 1966, địa chỉ: Thôn A 2, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

9. Ông Lê Văn C, sinh năm: 1970, địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh.

10. Bà Đặng Thị Lệ H, sinh năm: 1977, địa chỉ: huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

11. Bà Đặng Thị Lệ T, sinh năm: 1982, địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi.

12. Ông Đặng Ngọc N, sinh năm: 1984, địa chỉ: Thôn A 2, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

13. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn La H, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

(Tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại đều vắng mặt).

**** Người kháng cáo:*** Nguyên đơn bà Trần Thị H và bị đơn bà Bùi Thị P.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 07/7/2017, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Trần Thị H (do bà Nguyễn Thị Bé T đại diện) trình bày*:

Nguyên thửa đất số 401, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.144m^2 ở thôn A 2, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (sau đây gọi tắt là thửa 401) của ông Lê Văn T,

bà Trần Thị H quản lý, sử dụng có nguồn gốc là đất của ông ngoại bà H là cụ Đặng L tạo lập; sau khi cụ L chết thì để lại thửa đất cho cha mẹ bà H là ông Lê T, bà Đặng Thị C. Thửa đất có giới cận: Đông giáp đường đi liên xóm; Tây giáp đất vườn của ông Đặng X; Nam giáp đất của hộ ông Đặng T; Bắc giáp đất của ông Đặng Văn Đại.

Năm 1998, Nhà nước có chính sách đăng ký, kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho toàn dân, lúc này, do bà C tuổi đã cao nên đã giao bà Trần Thị H đi đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất. Ngày 24/12/1998, UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số N:10868 ngày 24/12/1998 tại thửa đất số 401, tờ bản đồ số 21 ở xã N, diện tích 1.144m^2 ; trong đó có 200m^2 đất ở (T) và 944m^2 đất vườn cho hộ bà Trần Thị H. Sau khi bà C chết, bà H là người quản lý, sử dụng thửa đất này cho đến nay.

Tháng 7/1999, vợ chồng ông Đặng T, bà Bùi Thị P là người sử dụng đất liền kề với ranh giới phía Nam thửa 401 sang chặt phá hoa màu trên thửa 401, phá bỏ ranh giới là hàng chè tàu giữa hai thửa đất gây tranh chấp. Bà Trần Thị H, ông Lê Văn T đã nhiều lần gửi đơn lên các cấp chính quyền nhưng không được giải quyết. Đến năm 2009, ông T, bà P dùng bạo lực và sức mạnh chôn 09 trụ bê tông nhằm lấn chiếm đất vườn của bà H với diện tích khoảng 240m^2. Lúc này, nhà chỉ có một mình bà H nên không thể ngăn cản được hành vi của ông T, bà P. Do đó, bà H đã báo cáo chính quyền địa phương đến lập biên bản đình chỉ, không cho ông T xây dựng tường rào để chờ UBND xã N giải quyết. Sau khi gây tranh chấp, phần đất do bà P tự ý xác định ranh giới vẫn do gia đình bà H quản lý, tuy nhiên, mỗi khi gia đình bà H canh tác hoa màu trên diện tích đất của thửa 401 thì đều bị bà P sang chặt phá, cản trở.

Sự việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị H với vợ chồng ông Đặng T, bà Bùi Thị P đã kéo dài từ năm 1999 đến nay và đã được UBND xã N hòa giải nhiều lần nhưng vẫn không có kết quả. Ngày 20/04/2017, UBND huyện T đã có Công văn kết luận cơ sở pháp lý giải quyết vụ việc này là căn cứ vào ranh giới, mốc giới diện tích của hai thửa đất theo số liệu của bản đồ đo vẽ năm 1993 để giải quyết.

Việc ông Đặng T, bà Bùi Thị P ngang nhiên chôn trụ bê tông làm mốc giới, tự ý xác định lại ranh giới giữa hai thửa đất nhằm mục đích lấn chiếm đất của hộ bà Trần Thị H với diện tích 293,3m^2 (theo đo đạc thực tế) là việc làm trái pháp luật. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ bà với hộ ông Đặng T, bà Bùi Thị P tại các thửa đất số 401, 402 theo bản đồ địa chính và GCNQSDĐ đã cấp; yêu cầu ông T, bà P phải tháo dỡ các trụ bê tông trên thửa đất số 401, chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của hộ bà Trần Thị H; hủy GCNQSDĐ do UBND huyện T cấp cho hộ ông Đặng T tại thửa đất số 402, tờ bản đồ số 21 năm 1999 tại xã N,

huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Đối với việc bà Bùi Thị P có yêu cầu phản tố buộc bà Trần Thị H, anh Lê Văn T phải bồi thường 8 cây mít, 4 trụ bê tông, 01 cây lồng mức, 01 cây sầu đông (thầu đâu), 01 cây chay và 30 kg dây kẽm gai do số tài sản này bị anh T, bà H chặt phá, tháo dỡ là hoàn toàn không có căn cứ. Thực tế anh T, bà H không hề chặt phá cây mít nào của bà P, còn trụ bê tông và kẽm gai là vào năm 2009, bà P tự ý dẫn người xông vào nhà trói bà H rồi chôn trụ để lấn chiếm đất gia đình bà H. Do đó, bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị P và yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu đối với yêu cầu phản tố của bị đơn.

** Tại các đơn yêu cầu phản tố, các bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là bà Bùi Thị P (đồng thời là đại diện cho bị đơn Đặng T) trình bày:*

Nguyên thửa đất số 402, tờ bản đồ 21, diện tích 2.340m² tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (sau đây gọi tắt là thửa 402) được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đặng T (chồng bà) vào ngày 24/12/2001 có nguồn gốc là đất của cha mẹ ông T là cụ Đặng Q, Đỗ Thị C chết để lại. Theo bản đồ đo vẽ năm 1988, thửa đất của gia đình bà là thửa đất số 833, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.880m² còn thửa đất của bà Trần Thị H là thửa đất 832, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.140m² và ranh giới giữa hai thửa đất là đường cong được cha mẹ bà trồng một hàng chè tàu. Tuy nhiên, năm 1993, Nhà nước đo đạc lại bản đồ thì ranh giới giữa hai thửa đất là một đường thẳng. Đến năm 2001, khi cấp GCNQSDĐ thì thửa đất của hộ gia đình bà là thửa đất số 402, tờ bản đồ số 21, diện tích 2.340m^2; như vậy đối chiếu với bản đồ đo vẽ năm 1988 thì thửa đất của gia đình bà thiếu 540m².

Khi UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Trần Thị H vào năm 1998 thì năm 1999, vợ chồng bà đã có đơn khiếu nại gửi đến UBND xã N yêu cầu xác định ranh giới đất vườn giữa gia đình bà với gia đình bà H. Thời gian này, vợ chồng bà H đã chặt phá nửa hàng chè tàu lấn bờ ranh giới giữa hai vườn, vụ việc đã được UBND xã N tổ chức hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Trong quá trình xảy ra tranh chấp, các năm 2009, 2011, bà Trần Thị H cùng con trai là ông Lê Văn T chặt phá cây mít ăn trái, trụ bê tông, phá hàng rào kẽm gai lấn chiếm qua đất vườn nhà bà.

Nay bà Trần Thị H khởi kiện yêu cầu gia đình bà tháo dỡ các trụ bê tông, giao trả lại quyền sử dụng đất mà bà H cho rằng gia đình bà đã lấn chiếm và yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện T cấp cho gia đình bà thì bà không đồng ý vì gia đình bà không lấn chiếm đất của bà H, thực tế, diện tích đất mà gia đình bà quản lý bị giảm 540m^2 so với bản đồ đo vẽ năm 1988. Bà phản tố yêu cầu Tòa án buộc bà Trần Thị H và ông Lê Văn T phải bồi thường 08 cây mít (trị giá

mỗi cây 05 triệu đồng); 01 cây lồng mức (trị giá 01 triệu đồng), 01 cây sầu đông (trị giá 01 triệu đồng), 01 cây chay (trị giá 01 triệu đồng), 04 trụ bê tông (trị giá mỗi trụ 100 nghìn đồng); 30kg kẽm gai (trị giá mỗi kg là 16 nghìn đồng) và hủy GCNQSDĐ do UBND huyện T cấp cho hộ bà Trần Thị H ngày 24/12/1998 tại thửa đất số 401, tờ bản đồ số 21 ở xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà: Lê Văn T, Lê Thị Mỹ H, Lê Thị Mỹ H, Lê Thị Mỹ H, Lê Thị Mỹ T, Lê Thị T thống nhất với ý kiến trình bày của nguyên đơn.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà: Đặng Ngọc N, Đặng Thị Lệ T và Đặng Thị Lệ H thống nhất với ý kiến trình bày của bị đơn.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà: Lê Văn C, Lê Văn D và Lê Thị P trình bày:*

Cha mẹ các ông bà là cụ Lê T (chết năm 1986) và cụ Đặng Thị C (chết năm 2009) sinh hạ được 04 người con gồm: Lê Văn T, Lê Thị P, Lê Văn D và Lê Văn Dung. Ngoài ra, cha mẹ các ông, bà không còn người con nào khác.

Nguyên trước đây ông ngoại các ông, bà là cụ Đặng L có tạo lập một mảnh vườn diện tích 1.144m^2 thuộc số thửa 401, tờ bản đồ số 21 xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Sau khi cụ L qua đời đã để lại mảnh vườn này cho cha mẹ các ông, bà quản lý, sử dụng. Đến khi cha mẹ chết thì để lại mảnh vườn này cho anh trai là Lê Văn T và vợ Trần Thị H. Do đó, vợ chồng ông Lê Văn T, bà Trần Thị H có toàn quyền quyết định đối với mảnh vườn này, các ông, bà không có tranh chấp gì với bà Trần Thị H và cũng không có ý kiến gì về việc tranh chấp giữa bà H với bà Bùi Thị P, ông Đặng T.

** Tại Công văn số 1964/UBND ngày 16/10/2017, Ủy ban nhân dân huyện T trình bày như sau:*

Hộ bà Trần Thị H đã được cấp GCNQSDĐ ngày 24/12/1998, số vào sổ 00745, tại thửa đất số 401, tờ bản đồ số 21 (bản đồ 1993), diện tích 1144 m^2 (trong đó có 200 m^2 đất ở và 944 m^2 đất vườn). Hiện tại hộ bà Trần Thị H chưa cấp đổi GCNQSDĐ theo dự án VLAP.

Hộ ông Đặng T đã được cấp GCNQSDĐ ngày 24/12/2001, số vào sổ 05144, tại thửa đất số 402, tờ bản đồ số 21 (bản đồ 1993), diện tích 2340 m^2 (trong đó 200m^2 đất ở và 2140m^2 đất vườn). Hiện tại hộ ông Đặng T chưa cấp đổi GCNQSDĐ theo dự án VLAP.

Vườn ở của gia đình ông Đặng T ở phía Nam, vườn ở của gia đình bà Trần Thị H ở phía Bắc. Ngày 13/9/1999, ông Lê Văn T có đơn gửi UBND xã N yêu cầu xác định giải quyết ranh giới vườn ở giữa vườn ông T với vườn ông Đặng T, đồng thời, ngày 11/10/1999, bà Bùi Thị P (vợ ông Đặng T) có đơn gửi UBND xã N về việc yêu cầu giải quyết việc ông Lê Văn T đốn chặt cây lấn bờ

ranh giới vườn. Vụ việc xảy ra, UBND xã N đã tổ chức hòa giải nhiều lần, nhưng kết quả hòa giải không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 21/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm e khoản 1 Điều 217, khoản 3 Điều 218, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 163, 164, 169, 175, 176, 588 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 12, 170 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 12, Điều 14, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQ - UBTV.QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H, cụ thể:

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 401, tờ bản đồ số 21 của hộ bà Trần Thị H với thửa đất số 402, tờ bản đồ số 21 của hộ ông Đặng T, bà Bùi Thị P tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi là đoạn thẳng nối 03 điểm mốc C, I, D theo sơ đồ địa chính kèm theo bản án này, trong đó: đoạn CI dài 9,93m, đoạn ID dài 38,95m; diện tích đất của thửa 401 hộ bà Trần Thị H được quyền sử dụng giới hạn bởi đoạn thẳng nối các điểm A, B, C, I, D có diện tích 1.078m^2; diện tích đất của thửa 402 hộ ông Đặng T, bà Bùi Thị P được quyền sử dụng giới hạn bởi đoạn thẳng nối các điểm D, I, C, F, E có diện tích 2.160,5m^2.

Hộ bà Trần Thị H được quyền sở hữu cây trồng có trên diện tích đất của thửa đất số 401; hộ ông Đặng T, bà Bùi Thị P được quyền sở hữu cây trồng có trên diện tích đất của thửa đất số 402 theo ranh giới đất đã được Tòa án xác định nêu trên.

Buộc ông Đặng T, bà Bùi Thị P phải chấm dứt các hành vi cản trở quyền sử dụng đất của hộ bà Trần Thị H và tháo dỡ các trụ bê tông do ông, bà chôn đặt trái phép trên thửa đất số 401, tờ bản đồ số 21, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Các bên có nghĩa vụ tôn trọng, sử dụng đúng ranh giới đất đã được xác định; được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật.

Người sử dụng đất có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện điều chỉnh diện tích đất được quyền sử dụng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu phản tố của bà Bùi Thị P về việc buộc bà Trần Thị H, ông Lê Văn T bồi thường 08 cây mít, 4 trụ bê tông và 30kg kẽm gai.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Bùi Thị P về việc buộc bà Trần Thị H phải bồi thường giá trị 01 cây lồng mức, 01 cây chay và 01 cây sầu đông.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về phần án phí, chi phí tố tụng, thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 31/5/2021, nguyên đơn bà Trần Thị H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định ranh giới thửa đất số 401, tờ bản đồ số 21, xã N, huyện T của Bà có diện tích 1.130,6m^2 theo như bản đồ địa chính trích đo ngày 04/4/2018.

Ngày 03/6/2021, bị đơn bà Bùi Thị P kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H, điều chỉnh diện tích đất của bà Trần Thị H là 873,3m^2, diện tích đất của Bà là 2.400m^2, buộc bà Trần Thị H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và phải bồi thường giá trị cây mít, cây lồng mức và các loại cây và 07 trụ bê tông, 30kg kẽm gai mà bà H đã chặt phá.

Quan điểm VKS về tố tụng; HĐXX phúc thẩm tuân thủ đúng qui định pháp luật.

Về Nội dung: Tại phiên tòa hôm nay bà Bùi Thị P giữ nguyên nội dung kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H nhưng không có tình tiết gì mới đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về xác định quan hệ tranh chấp của vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất 240m^2 dọc theo ranh giới đất giữa hai hộ, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn; bị đơn có yêu cầu phản tố buộc bà Trần Thị H, anh Lê Văn T bồi thường thiệt hại do hành vi xâm phạm tài sản gây ra. Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xác định quan hệ tranh chấp *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận*

quyền sử dụng đất và yêu cầu phản tố đòi bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm".

[2] Xét kháng cáo về diện tích đất tranh chấp của các bên đương sự, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Về nguồn gốc sử dụng đất:

Theo bản đồ địa chính lập năm 1988, diện tích thửa 832 (thửa 401 theo tờ bản đồ 1993) là 1140.m^2 và diện tích của thửa 833 (thửa 402, 403 tờ bản đồ 1993) là 2.880m^2; theo bản đồ địa chính lập năm 1993 thì diện tích thửa 401 là 1.144m^2 và thửa đất 402 là 2.340m^2.

Năm 1998, hộ bà Trần Thị H (có các nhân khẩu gồm: Ông Lê Văn T, (đã chết), bà Trần Thị H, bà Đặng Thị C (đã chết), ông Lê Văn T, bà Lê Thị Mỹ H, bà Lê Thị Mỹ H, bà Lê Thị Mỹ H, bà Lê Thị T, bà Lê Thị Mỹ T) được Nhà nước cấp GCNQSDĐ đối với thửa 401, diện tích 1.144m^2; năm 2001, hộ ông Đặng T (có các nhân khẩu gồm ông Đặng T, bà Bùi Thị P, ông Đặng Ngọc N, bà Đặng Thị Lệ T và bà Đặng Thị Lệ H) được cấp GCNQSDĐ đối với thửa 402, diện tích 2.340m^2.

[2.2] Về ranh giới, hiện trạng sử dụng đất:

[2.1.1] Tại Biên bản làm việc ngày 18/10/2018, UBND huyện T xác định thửa 833 có diện tích 2.880m² nhưng theo bản đồ năm 1993 thửa đất này đã được tách thành hai thửa: Thửa 402, diện tích 2.340m² do hộ ông Đặng T đứng tên và thửa 403, diện tích 1.120m² do hộ bà Nguyễn Thị Kim Tuyết đứng tên. Tại Biên bản làm việc ngày 27/11/2020, UBND huyện T xác định nguyên nhân tổng diện tích 02 thửa 402 và 403 sau khi tách lớn hơn diện tích thửa 833 là do sai số trong quá trình đo đạc giữa hai tờ bản đồ.

Qua đối chiếu giữa bản đồ năm 1988 với bản đồ năm 1993 thấy rằng, diện tích thửa 833 lớn hơn 540m^2 so với diện tích thửa 402; bên cạnh đó, giới cận của thửa 833 cũng không thống nhất với giới cận của thửa 402, cụ thể: phía Nam thửa 833 giáp đường đi nhưng phía Nam thửa 402 không giáp đường đi mà giáp thửa 403 (thửa đất hộ bà Tuyết), phía Nam thửa đất của bà Tuyết mới giáp đường đi. Vì vậy, diện tích đất của hộ ông Đặng T không còn đủ 2.880m^2 (theo bản đồ năm 1988) là do thửa đất này đã được chia tách. Theo Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 20/8/2001, bà Bùi Thị P cũng kê khai diện tích thửa 402 là 2.340m^2, không phải 2.880m^2.

[2.1.2] Tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/4/2018, bị đơn xác định đường ranh giới giữa hai thửa đất gồm nhiều đoạn gấp khúc nối liền nhau và diện tích đất của thửa 402 là 2.401,2m^2 (2.107,9m^2+293,3m^2), thửa 401 là 837,3m^2; nguyên đơn xác định ranh giới giữa hai thửa đất là đường thẳng và diện tích đất của thửa 402 là 2.107,9m^2, thửa 401 là 1.130,6m^2 (837,3m^2

+293,3m^2); phần chênh lệch diện tích đất do sự xác định khác nhau về ranh giới của hai bên là 293,3m^2, trên phần đất này có một số cây trồng mà nguyên đơn, bị đơn đều cho mình có quyền sở hữu.

Tuy nhiên, đường ranh giới do bị đơn xác định vượt quá hàng trụ bê tông do bị đơn trồng trước đó để làm ranh giới, không phù hợp với đường ranh giới giữa hai thửa đất thể hiện tại bản đồ năm 1988 và bản đồ năm 1993. Mặt khác, bị đơn cũng không căn cứ vào vật mốc cụ thể nào trên đất để chứng minh đường ranh giới theo xác định của bị đơn là đúng nên đường ranh giới do bị đơn xác định theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/4/2018 là không có cơ sở xem xét.

Về phía nguyên đơn, tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ nêu trên cũng tự xác định đường ranh giới theo hàng chè tàu trước kia nhưng hiện nay hàng chè tàu không còn xác định được trên thực tế. Do đó, qua việc xem xét, thẩm định tại chỗ và quá trình làm việc, không xác định được vật mốc và vị trí vật mốc để xác định ranh giới giữa hai thửa đất trên thực tế.

[2.1.3] Phía bị đơn cho rằng, ranh giới giữa hai thửa đất số 401 và 402 theo bản đồ đo vẽ năm 1988 là đường cong nhưng khi đo đạc lại bản đồ vào năm 1993 thì ranh giới giữa hai thửa đất này là một đường thẳng. Tại Công văn số 670/UBND ngày 20/4/2017 của UBND huyện T xác định nguyên nhân biến động về hình dạng ranh giới giữa hai thửa đất như sau: "*Theo bản đồ lập năm 1988 thì ranh giới giữa hai thửa đất là đường cong; qua quá trình sử dụng thì hiện trạng ranh giới giữa hai thửa đất có thay đổi, năm 1993 đo đạc lại bản đồ trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất, đến năm 1998-2001, hai chủ sử dụng đất đã thống nhất ranh giới, mốc giới, diện tích, đã đăng ký kê khai và được cấp GCNQSDĐ trên số liệu của bản đồ đo vẽ năm 1993.*".

Tuy nhiên, bị đơn cho rằng giữa nguyên đơn với bị đơn không có việc thống nhất ranh, mốc giới diện tích như nội dung công văn của UBND huyện T trình bày. Tòa án cũng đã yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền cung cấp hồ sơ đăng ký, kê khai cấp GCNQSDĐ đối với 02 thửa đất nhưng cũng không có biên bản thống nhất ranh giới, mốc giới giữa hai hộ. Cho nên, phía bị đơn không công nhận ranh giới các thửa đất số 401 và 402 theo bản đồ đo vẽ năm 1993 mà yêu cầu Tòa án xác định ranh giới theo bản đồ đo vẽ năm 1988 để giải quyết vụ án.

[2.1.4] Theo tờ bản đồ năm 1988 thì thửa đất của hộ ông Đặng T và hộ bà Nguyễn Thị Kim Tuyết cùng chung số thửa đất nhưng lại không xác định được diện tích đất cụ thể của hộ ông Đặng T và hộ bà Nguyễn Thị Kim Tuyết nên việc sử dụng bản đồ năm 1988 để giải quyết tranh chấp giữa các bên là không phù hợp.

Đối với bản đồ địa chính năm 1993 là bản đồ đo vẽ căn cứ theo hiện trạng sử dụng đất khi đó tại địa phương; tại thời điểm đo vẽ, các bên hoàn toàn không có tranh chấp với nhau về ranh, mốc giới thửa đất. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, căn cứ theo bản đồ đo vẽ năm 1993 để xác định diện tích, ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai thửa đất.

[2.2] Theo tờ bản đồ năm 1993, đường ranh giới giữa hai thửa 401 (cạnh phía Nam) và 402 (cạnh phía Bắc) dài 48,88m (38,95m +9,93m), có điểm gấp khúc nằm về phía Đông. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/4/2018 và ngày 20/4/2021 xác định, ranh giới thửa 401 và 402 với các hộ giáp ranh khác đã được xây dựng hàng rào kiên cố, ổn định, không có tranh chấp; bên cạnh đó, hình dạng thửa 402 ở góc phía Tây Nam có thay đổi so với tờ bản đồ năm 1993. Do đó, cần lấy kích thước của thửa 401 theo tờ bản đồ năm 1993 để làm căn cứ xác định các điểm mốc ranh giới giữa thửa 401 và 402. Thửa 401 có cạnh phía Đông dài 17,35m; cạnh phía Tây dài 30,41m. Như vậy, theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và tờ bản đồ năm 1993 thì điểm mốc và đường ranh giới giữa hai thửa đất số 401 và 402 được xác định như sau:

Từ điểm mốc phía Tây của đường ranh giới thửa đất hộ bà Trần Thị H với ông Đặng Văn Đại (xác định điểm mốc A) kéo về phía Nam (phía thửa 402) có cạnh dài 30,41m (15,92m + 11,57m + 2,92m) xác định được điểm mốc D.

Từ điểm mốc phía Đông của đường ranh giới thửa đất của hộ bà Trần Thị H với ông Đặng Văn Đại (xác định điểm mốc B) kéo về phía Nam (phía thửa 402) có cạnh dài 17,35m (14,22m + 3,13m) xác định được điểm mốc C.

Từ điểm mốc C kéo về phía Tây Bắc một đoạn có cạnh dài 9,93m (xác định điểm mốc I, đoạn CI dài 9,93m); từ điểm mốc I kéo về phía Tây Nam đến điểm mốc D có cạnh dài 38,95m (đoạn ID dài 38,95m); Nối 3 điểm mốc C, I, D là đường ranh giới giữa hai thửa 401 và 402.

Xác định điểm mốc E là mốc phía Tây và điểm mốc F là mốc phía Đông của đường ranh giới giữa đất của hộ ông Đặng T với bà Nguyễn Thị Kim Tuyết. Như vậy, diện tích đất của thửa 401 hộ bà Trần Thị H được quyền sử dụng giới hạn bởi đoạn thẳng nối các điểm A, B, C, I, D có diện tích 1.078m^2; diện tích đất của thửa 402 hộ ông Đặng T, bà Bùi Thị P được quyền sử dụng giới hạn bởi đoạn thẳng nối các điểm D, I, C, F, E có diện tích 2.160,5m^2. (Có sơ đồ địa chính mô tả kèm theo bản án sơ thẩm).

Theo cách xác định trên, diện tích các thửa 401, 402 đều giảm so với diện tích đất đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ. Do diện tích đất cả 02 hộ đều giảm nên không có cơ sở xác định bà H lấn chiếm đất của hộ bà P, ông T hay bà P, ông T lấn chiếm đất của hộ bà H.

[2.3] Từ các nhận định tại mục [2.1] và [2.2] không có căn cứ chấp nhận

kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị H yêu cầu xác định ranh giới thửa đất số 401, tờ bản đồ số 21, xã N, huyện T của Bà có diện tích 1.130,6m^2 và không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị P yêu cầu điều chỉnh diện tích đất của bà Trần Thị H là 873,3m^2, diện tích đất của Bà là 2.400m^2.

[3] Theo kết quả xác định ranh giới đất như trên, các trụ bê tông do bà P chôn đều nằm trong diện tích đất của gia đình bà H. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/4/2021, hiện nay chỉ còn 03 trụ bê tông trên đất. Việc ông Đặng T, bà Bùi Thị P chôn các trụ bê tông trên thửa đất số 401 nhưng không được sự đồng ý của người có quyền sử dụng đất là vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 12 Luật Đất đai 2013. Mặt khác, ngày 20/02/2009, chính quyền địa phương đã lập Biên bản đình chỉ xây dựng bờ rào, ranh giới giữa hai bên nhưng ông Đặng T, bà Bùi Thị P vẫn không chấp hành. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông Đặng T, bà Bùi Thị P có nghĩa vụ phải tháo dỡ các trụ bê tông trên thửa đất số 401 để trả lại quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị H, phải chấm dứt các hành vi cản trở quyền sử dụng đất trên diện tích đất của hộ bà Trần Thị H là có căn cứ.

[2.4] Trên cơ sở hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đặng T và hộ bà Trần Thị H đã được UBND huyện T thực hiện đúng quy định nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy các GCNQSDĐ do UBND huyện T cấp cho hộ ông Đặng T tại thửa 402 và hộ bà Trần Thị H tại thửa 401 là đúng. Tuy nhiên, các đương sự cần thực hiện các thủ tục để điều chỉnh diện tích, kích thước trên GCNQSDĐ phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn yêu cầu bà Trần Thị H phải bồi thường giá trị cây mít, cây lồng mức và các loại cây. Thấy rằng, quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm bị đơn đã có yêu cầu phản tố về nội dung này nhưng lại có nhiều lời khai về thời điểm nguyên đơn chặt phá nhiều cây ăn trái khi thì diễn ra vào năm 2005 hoặc 2011. Theo quy định tại Điều 588 Bộ luật Dân sự năm 2015, thời hiệu khởi kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại là 03 năm, ngày 29/9/2017, bà P mới có đơn khởi kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại gửi đến Tòa án; như vậy, đã quá thời hiệu khởi kiện theo quy định nêu trên. Ngày 10/7/2020 và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn có yêu cầu áp dụng thời hiệu đối với yêu cầu phản tố nêu trên của bà Bùi Thị P. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bà Bùi Thị P do đã hết thời hiệu khởi kiện, là đúng.

[4] Đối với nội dung của bị đơn yêu cầu bà Trần Thị H phải bồi thường giá trị 01 cây lồng mức, 01 cây sầu đông và 01 cây chay với tổng số tiền là 03 triệu đồng do số cây trồng này đã bị bà H chặt phá trong quá trình tranh chấp, kèm theo là Biên bản sự việc do Công an xã N lập ngày 02/8/2011, trong đó ghi nhận sự việc có 01 cây lồng mức và 01 cây chay bị cưa đốn ngã trên phần diện

tích đất đang tranh chấp giữa gia đình bà H với gia đình bà P nhưng bà P không giao nộp được bất cứ tài liệu, chứng cứ nào khác đủ căn cứ chứng minh việc bà là chủ sở hữu số cây trồng bị thiệt hại và bà H, anh T là người đã thực hiện hành vi chặt phá các cây trồng này của bà. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Bùi Thị P về việc yêu cầu bà Trần Thị H bồi thường cho bà P giá trị 01 cây lồng mức, 01 cây sầu đông và 01 cây chay, là phù hợp.

[5] Về nội dung kháng cáo của bị đơn liên quan đến tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu là đúng quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

Từ các nhận định phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật Tố tụng dân sự 2015.

I. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị H và kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị P. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 21/5/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

II. Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm e khoản 1 Điều 217, khoản 3 Điều 218, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;Căn cứ các Điều 163, 164, 169, 175, 176, 588 của Bộ luật Dân sự năm 2015;Căn cứ các Điều 12, 170 của Luật Đất đai năm 2013;Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H, cụ thể:

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 401, tờ bản đồ số 21 của hộ bà Trần Thị H với thửa đất số 402, tờ bản đồ số 21 của hộ ông Đặng T, bà Bùi Thị P tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi là đoạn thẳng nối 03 điểm mốc C, I, D (theo sơ đồ địa chính kèm theo bản án sơ thẩm), trong đó: đoạn CI dài 9,93m, đoạn ID dài 38,95m; diện tích đất của thửa 401 hộ bà Trần Thị H được quyền sử dụng giới hạn bởi đoạn thẳng nối các điểm A, B, C, I, D có diện tích 1.078m^2; diện tích đất của thửa 402 hộ ông Đặng T, bà Bùi Thị P được quyền sử dụng giới hạn bởi đoạn thẳng nối các điểm D, I, C, F, E có diện tích 2.160,5m^2.

Hộ bà Trần Thị H được quyền sở hữu cây trồng có trên diện tích đất của thửa đất số 401; hộ ông Đặng T, bà Bùi Thị P được quyền sở hữu cây trồng có trên diện tích đất của thửa đất số 402 theo ranh giới đất đã được Tòa án xác định nêu trên.

2. Buộc ông Đặng T, bà Bùi Thị P phải chấm dứt các hành vi cản trở quyền sử dụng đất của hộ bà Trần Thị H và tháo dỡ các trụ bê tông do ông, bà chôn đặt trái phép trên thửa đất số 401, tờ bản đồ số 21, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Người sử dụng đất có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện điều chỉnh diện tích đất được quyền sử dụng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu phản tố của bà Bùi Thị P về việc buộc bà Trần Thị H, ông Lê Văn T bồi thường 08 cây mít, 4 trụ bê tông và 30kg kẽm gai.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Bùi Thị P về việc buộc bà Trần Thị H phải bồi thường giá trị 01 cây lồng mức, 01 cây chay và 01 cây sầu đông.

5. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Đặng T, bà Bùi Thị P phải chịu 4.788.000đ (*Bốn triệu bảy trăm tám mươi tám nghìn đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền này cho bà Trần Thị H.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Bùi Thị P được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đặng T phải chịu 150.000đ (*Một trăm năm mươi nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm (đối với yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận).

Hoàn trả lại cho bà Bùi Thị P 1.022.000đ (*Một triệu không trăm hai mươi hai nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí mà bà đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0001400 ngày 16/10/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

+ Nguyên đơn bà Trần Thị H là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

+ Bị đơn bà Bùi Thị P phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, bà P đã nộp tạm ứng 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0007906 ngày 11/6/2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi nay được khấu trừ vào tiền án phí phúc thẩm, bà P đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án 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 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. (có sơ đồ kèm theo bản án BL.531).

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Phạm Tồn