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

Bản án số: 260/2023/DS-PT
Ngày 12/6/2023
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 Nguyễn Ngọc Thông

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Vĩnh

Bà Kiều Kim Xuân

- Thư ký phiên toà: Ông Phan Tiến Dũng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên toà: Ông Đỗ Trung Đến - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 05 và 12 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 88/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 3 năm 2023, về việc "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 85/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 216/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 4 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 270/2023/QĐ-PT ngày 10/5/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1969.

Địa chỉ: số D, ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông P: Luật sư Phạm Hoàng Đ – Thành viên Chi nhánh Công ty L1 Luật sư, thuộc Đoàn Luật sư thành phố H.

2. *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1955.

Địa chỉ: số D, ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của ông T: Chị Phan Thị Thảo Q, sinh năm 1996. Địa chỉ: Số B Quốc lộ C, phường M, TP ., tỉnh Đồng Tháp. Là người đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 26/4/2023).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T: Luật sư Hồ Thị Xuân H và Luật sư Lại Phan Xuân Đ1 - Văn phòng L2, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đ; Luật sư Mai T1 – Công ty L3, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Bà Lê Thị N, sinh năm 1958.

Địa chỉ: số D, ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Ủy ban nhân dân thành phố S.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Thanh S, chức vụ: Phó chủ tịch UBND thành phố S (*Văn bản ủy quyền ngày 10/8/2022*).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn P và ông Nguyễn Văn T.

(Ông P, chị Q, Luật sư Đ, Luật sư H, Luật sư Đ1, Luật sư T1 có mặt; bà N vắng mặt; ông S có văn bản đề nghị vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Nguyên đơn ông Nguyễn Văn P ủy quyền cho bà Lê Thị Vân L trình bày*:**

Nguồn gốc thửa đất số 300, tờ bản đồ số 42 là của ông Nguyễn Văn Đ2 (*cha ông P*) tặng cho vào năm 2013. Ngày 13/01/2013 ông P được UBND thị xã (*nay là thành phố*) Sa Đéc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.032,2m^2. Ngày 27/4/2017, ông P làm thủ tục tách thửa đất số 300 thành 2 thửa gồm: Thửa đất số 300, diện tích 1.732,2m^2, và thửa đất số 378, diện tích 300m^2. Quá trình đăng ký kê khai xin cấp đổi giấy có tiến hành đo đạc và phía ông T có ký giáp ranh.

Tiếp giáp với thửa đất số 300 của ông P là thửa đất số 29, tờ bản đồ số 42 của ông Nguyễn Văn T. Ranh đất của hai bên từ trước đến nay được xác định bằng hàng cây G nhưng hiện nay gia đình ông P đã đốn bỏ không còn. Quá trình sử dụng đất không có phát sinh tranh chấp.

Năm 2017, ông P phát hiện ông T lấn chiếm đất của ông P nhưng ông P không có tranh chấp. Đến tháng 9/2019, ông P xây dựng nhà, đo đạc lại thì phát hiện ông T lấn sang phần đất của mình diện tích khoảng 175,44m^2 (*ngang 4m dài hết thửa là 43,86m*) nên các bên xảy ra tranh chấp. Sau đó, ông P có trình báo với UBND xã T, thành phố S nhưng hòa giải không thành và phát sinh tranh chấp đến nay.

Qua đo đạc thực tế, thửa đất của ông P thể hiện:

- Phần đất của ông Nguyễn Văn P (*không tính diện tích tranh chấp*) thuộc thửa đất số 300 (*diện tích 1.094,5m^2*) và thửa 378 (*diện tích 293,4m^2*), cùng tờ bản đồ số 42, tổng diện tích là 1.387,9m^2 thiếu 644,3m^2 so với diện tích được cấp giấy là 2.032,2m^2.

- Khi Nhà nước làm đường X bờ trái thì ông P có hiến một phần đất với diện tích là bao nhiêu thì ông P không biết.

- Trên vùng tranh chấp có tài sản bao gồm: Hàng rào lưới B40, cây trồng: cây Cóc, cây Lê K và cây H1 do ông T trồng, một phần căn nhà sau của ông T. Ngoài ra, không có tài sản gì khác.

Nguyên đơn yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông P với đất của ông T là các đoạn thẳng nối các mốc: Mốc M14 - M20 - M21 - M28 - M29; đoạn M29 - M33 - M34 - M36 - M37 (*đoạn theo ranh cấp giấy chứng nhận QSDĐ*); đoạn M37 - M38 - M39 - M40 - M41 - M42 - M7 (*đoạn theo hiện trạng hàng rào, trụ đá của ông T xây dựng*).

Trên cơ sở đó, ông P yêu cầu ông T tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40, cây trồng trên đất, một phần căn nhà phía sau, trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 79m^2 thể hiện tại các hình:

Hình 3: Theo các mốc: M21-M27-M28-M21, diện tích 10,2m^2.

Hình 4: Theo các mốc: M20-M24-M26-M27-M21-M20, diện tích 19,1m^2.

Hình 5: Theo các mốc: M24-M25-M26-M24, diện tích 6,8m^2.

Hình 9: Theo các mốc: M30-M33-M35-M36-M43-M44-M30, diện tích 15m^2.

Hình 8: Theo các mốc: M33-M34-M36-M35-M33, diện tích 27,9m^2.

Ông Nguyễn Văn P đồng ý trả lại cho ông Nguyễn Văn Thành p đất lấn chiếm thể hiện tại:

H: Theo các mốc M14-M20-M5-M14, diện tích 0,5m^2.

Hình 2: Theo các mốc M15-M20-M21-M16-M15, diện tích 4,9m^2.

- Ông Nguyễn Văn P không đồng ý giao trả cho ông Nguyễn Văn Thành p đất có diện tích 194,5m^2 thể hiện tại Hình 11 theo các mốc M37 - M38 - M39 - M40 - M41 - M42 - M7 - M8 - M37, diện tích 194,5m^2.

Trên cơ sở đó, ông P yêu cầu xác định ranh giới QSDĐ của ông T là các đoạn thẳng nối từ các mốc M14 - M20 - M21 - M28 - M29; đoạn M29 - M33 - M34 - M36 - M37; đoạn M37 - M38 - M39 - M40 - M41 - M42 - M7 làm ranh giới đất giữa hai bên.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp ông P yêu cầu xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Về kết quả định giá tài sản ngày 21/7/2020, nguyên đơn thống nhất và không yêu cầu định giá lại.

Ngoài ra, ông Nguyễn Văn P không còn yêu cầu gì khác.

**** Bị đơn ông Nguyễn Văn Thành ủy q cho chị Phan Thị Thảo Q trình bày*:**

Nguồn gốc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 42 là của ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị N1 (*ông bà ngoại của vợ ông T*). Đến năm 1991, tặng cho lại ông T và bà Lê Thị N (*vợ của ông T*). Ngày 26/12/1991, ông T được UBND thị xã S cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, diện tích khoảng hơn 5.000m^2, thuộc thửa đất số 656, 658 cùng tờ bản đồ số 24. Ngày 04/5/2011, ông T làm thủ tục cấp đổi thành

thửa đất số 29, tờ bản đồ số 42, diện tích 5.022,2m^2. Quá trình đăng ký kê khai xin cấp lần đầu và cấp đổi đều có tiến hành đo đạc theo quy định của pháp luật.

Tiếp giáp với thửa đất số 29 của ông T là thửa đất số 300 của ông Nguyễn Văn P. Ranh đất giữa đất của ông T với đất của ông P từ trước đến nay được xác định làm 03 đoạn: Đoạn đầu từ mí lộ đal đường X vô khoảng 26,2m ranh giới là nền đất sét cao hơn đất của ông P khoảng 01m, bên ông P đã san lấp hiện không còn. Trên mí bờ ranh có 01 gốc Dừa khoảng 60 năm tuổi, gia đình ông T đã đốn vào năm 2019. Đoạn thứ 02 tính từ hết 26,2m tới góc L 04m đi thẳng vô khoảng 50m, ranh đất giữa hai bên là cái mương của gia đình ông T để dẫn nước và vận chuyển lúa. Đoạn thứ 3 từ hết con mương ranh chạy dài hết thửa đất số 29, ranh là bờ đất sét. Đầu đoạn ranh thứ 3 có trồng trụ đá vào năm 2011 (*do gia đình ông T tự trồng*) có sự chứng kiến của ông Đ2 là cha của ông P. Cặp bờ đất sét bên phần đất của ông P trước đây ông Đ2 có trồng hàng cây G để làm ranh đất giữa hai bên; hiện nay các cây Gáo không còn do gia đình ông P đã đốn bỏ. Đến tháng 5/2020, để bảo vệ tài sản trong nhà, ông T tiến hành xây dựng hàng rào lưới B40, quá trình xây dựng thì phát sinh tranh chấp với ông P đến nay.

Qua đo đạc thực tế, ông T thống nhất:

- Phần đất của ông Nguyễn Văn T (*không tính diện tích tranh chấp*) thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 42, diện tích 4.764,6m^2 thiếu 257,6m^2 so với diện tích được cấp giấy là 5.022,2m^2.

- Khi Nhà nước làm đường X bờ trái thì ông T có hiến một phần đất với diện tích là bao nhiêu thì ông T không biết.

- Tài sản trên đất có hàng gạch ống, hàng rào lưới B40, cây Lê K, cây Cóc và cây H1 do ông T trồng, một phần căn nhà sau của ông T, ngoài ra không còn tài sản gì khác.

Bị đơn yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông T với đất của ông P là các đoạn thẳng nối các mốc: M15 - M20 - M24 - M25; đoạn M25 - M26 - M27 - M28 - M31; đoạn M31 - M44 - M37 (*đoạn theo hiện trạng hàng rào, trụ đá của ông T xây dựng*); đoạn M37 - M8 (*đoạn theo ranh cấp giấy chứng nhận QSDĐ*) làm ranh giới QSDĐ giữa hai bên.

Trên cơ sở đó, ông T yêu cầu ông P trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích là 194,5m^2, thể hiện tại Hình 11 theo các mốc M37 - M38 - M39 - M40 - M41 - M42 - M7 - M8 - M37 (*diện tích 194,5m^2*).

Ông T không đồng ý trả lại cho ông P phần đất có diện tích là 79m^2 tại các hình:

Hình 3: Theo các mốc: M21-M27-M28-M21 diện tích 10,2m^2.

Hình 4: Theo các mốc: M20-M24-M26-M27-M21-M20 diện tích 19,1m^2.

Hình 5: Theo các mốc: M24-M25-M26-M24 diện tích 6,8m^2.

Hình 9: Theo các mốc: M30-M33-M35-M36-M43-M44-M30 diện tích 15m^2.

Hình 8: Theo các mốc: M33-M34-M36-M37-M35-M33 diện tích 27,9m^2.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị N có ý kiến như sau*:**

Bà N là vợ của ông T, bà N thống nhất với ý kiến trình bày của ông T; không trình bày gì thêm và xin mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố S, người đại diện là ông Bùi Thanh S, có ý kiến như sau*:**

Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên đương sự là đúng theo quy định pháp luật tại thời điểm cấp.

Ngoài ra, Ủy ban không có ý kiến gì thêm. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 85/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P về việc yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn T.

- Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 300, tờ bản đồ số 42 của ông Nguyễn Văn P với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 42 của ông Nguyễn Văn T, cùng tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp được xác định là các đoạn thẳng nối từ các mốc: M14 - M20 - M21 - M28 - M29 - M33 - M35 - M36 - M37 - M38 - M39 - M40 - M41 - M42 - M7 **(***theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 12/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố S*).

2. Trên cơ sở xác định ranh giới quyền sử dụng đất nêu trên, các đương sự có quyền và nghĩa vụ sử dụng đúng ranh giới quyền sử dụng đất đã được bản án của Tòa án xác định theo chiều thẳng đứng tính từ không gian đến lòng đất theo quy định pháp luật và có trách nhiệm di dời tài sản trên đất tranh chấp (*nếu có*).

3. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn P nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông P đã nộp là 1.316.000 đồng theo biên lai số 0001161 ngày 16/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc. Sau khi cấn trừ, ông P được nhận lại số tiền 1.016.000 đồng.

- Ông Nguyễn Văn T được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm do ông T là người cao tuổi và có đơn xin miễn giảm theo quy định.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng cộng là là 10.577.240 đồng. Ông Nguyễn Văn P và ông Nguyễn Văn T mỗi bên đương sự nộp 5.288.620 đồng.

- Ông Nguyễn Văn T đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 200.000 đồng. Ông Nguyễn Văn P đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 10.377.240 đồng, ông P đã nộp tạm ứng đủ và chi xong nên ông T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông P số tiền 5.088.620 đồng.

- Ngày 14/10/2022 ông Nguyễn Văn P kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số: 85/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc.

- Ngày 12/10/2022 ông Nguyễn Văn T kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số: 85/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc.

- Tại phiên tòa phúc thẩm ông P phát biểu: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông P, sửa bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm Luật sư Đ phát biểu:

+ Thống nhất việc rút kháng cáo của bị đơn từ mốc M37 đến M7. Do bên ông T đã xây hàng rào rồi nên rút kháng cáo.

+ Khi đăng ký cấp đất và đổi giấy của hai bên đều có Biên bản xác minh ranh đất, có chữ ký của ông Đ2 và ông T. Như vậy hai bên có thống nhất ký tên giáp ranh mới được cấp giấy.

+ Tại góc hình chữ L có 01 cạnh kích thước 04 mét.

+ Mặt tiền nếu lấy mốc M14 là có lợi cho ông P nhưng ông P muốn đúng sự thật nên tính từ mốc M15.

+ Chiều ngang đất của ông T là 33 mét nhưng hiện nay là 34,27 mét.

+ Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông P ngang 15 mét nhưng hiện nay chỉ còn 13 mét.

+ Theo ông P yêu cầu nếu Tòa án xác định mái tol nhà của ông T xây lấn qua thì phải di dời, tuy nhiên tại phiên tòa ông P đồng ý cho ông T trả giá trị đất theo định giá.

+ Ông P về ở năm 2019 phát hiện bị lấn ranh nên mới phát sinh tranh chấp.

+ Chứng cứ phải dựa vào diện tích cấp giấy và theo quy định của pháp luật.

+ Phần xây dựng hàng rào lấn chiếm đề nghị xử buộc bên ông T trả giá trị.

+ Bên ông T khai có cây gáo nhưng trên thực tế không có gáo.

Đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông P, sửa bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm chị Q phát biểu: Rút một phần kháng cáo về ranh giới, đoạn M37-M8; đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông T, sửa bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm Luật sư Đ1, Luật sư H và Luật sư T1 phát biểu:

+ Các bên sử dụng không đúng ranh đất nên phát sinh tranh chấp. Việc bị đơn rút kháng cáo đoạn M37-M8 là để ổn định ranh đất. Phần này có diện tích 194m^2.

+ Các đoạn ranh do ông T sử dụng từ năm 1991. Đoạn ranh phía trước có 01 nền đất sét cao hơn đất của ông P 01 mét và có 01 gốc dừa. Ở vùng tranh chấp đoạn này ông T trồng 01 cây lê ki ma, 01 cây hạnh, 01 cây khế.

+ Hiện trạng tranh chấp có hàng rào do ông T xây.

+ Khi ông T cất nhà kiên cố như hiện nay, ông P biết nhưng không có tranh chấp nên không có việc mái tol nhà ông T lấn qua đất của ông P.

+ Trên phạm vi tranh chấp có 01 con mương ranh theo Biên bản xác minh ngày 07/3/2021.

+ Ranh bên ông P và ông S1 không xác định được vì là anh em nên không thể kéo qua để xác định bên ông T.

+ Ranh giới xác định theo hiện trạng sử dụng đất nên không thể lấy theo ranh cấp giấy. Phải xét đến quá trình sử dụng đất.

+ Theo biên bản phiên tòa sơ thẩm đại diện nguyên đơn trình bày chỗ tranh chấp ranh phía sau có 01 hàng gáo do ông P đốn.

+ Nguyên đơn biết, đồng ý bên ông T cất lại nhà kiên cố, trồng cây, làm hàng rào. Ông Đ2 cất nhà ở gần nên biết và không có phản đối gì.

Đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông T, sửa bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng các quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa. Về đường lối xét xử, Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông P, chấp nhận việc rút kháng cáo của ông T, không chấp nhận kháng cáo của ông T, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của luật sư, phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất là đúng pháp luật.

Mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diên bị đơn rút 01 phần kháng cáo đối với phần ranh giới đoạn M37-M8 nên đình chỉ xét xử phúc thẩm phần này.

[2] Xét kháng cáo của ông P và ông T, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Ông P kháng cáo cho rằng ranh đất hai bên là các đoạn thẳng nối các điểm M14 - M20 – M21 – M28 – M29; M29 –M33 – M34 – M37 và phần này nếu bên ông T có nhu cầu sử dụng thì ông P đồng ý nhận giá trị đất theo giá của Hội đồng định giá.

Về nguồn gốc đất và quá trình quản lý, sử dụng đất của ông P xác định: Thửa đất số 300, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố S có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn Đ2 (cha ông P) tặng cho ông P. Ông Đ2 được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ngày 16/01/2013 với diện tích 2.032,2m^2. Ông P về cất nhà ở từ năm 2019, ông P lập thủ tục tách thửa đất số 300 thành 02 thửa gồm: Thửa đất số 300, diện tích 1.732,2m^2 và thửa đất số 378, diện tích 300m^2. Giữa đất của ông P với đất của ông T có các trụ đá do ông T tự cắm. Năm 2020, ông T tự ý xây dựng hàng rào lưới B40 không có sự chứng kiến của ông P. Quá trình sử dụng đất, ông P không có thỏa thuận gì về ranh đất với ông T.

Ông P thì cho rằng đất của ông bị thiếu thiếu 644,3m^2 (không tính diện tích tranh chấp) so với diện tích được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Đất của ông P mặt tiền giáp lộ nhựa dài 15m tính từ đất ông S1.

Theo Công văn số 14/UBND-NC ngày 15/3/2021 của UBND thành phố S về việc cung cấp thông tin xác định: "…*Nguyên nhân diện tích đất của ông P và ông T theo đo đạc thực tế giảm là do ranh giới, mốc giới xác định hiện nay không trùng với ranh giới, mốc giới đã cấp giấy chứng nhận".* Đồng thời, Công văn này xác định: "…*Trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 300, Tờ bản đồ số 42 cho ông P ngày 10/9/2012 không có đo đạc thực tế".*

Theo Biên bản đo đạc xác định chủ sử dụng giáp ranh đất lập ngày 16/6/2011 giữa ông Đ2 và ông T đều có ký tên giáp ranh nhưng không đo đạc thực tế.

Xét thấy, 02 thửa đất tranh chấp ranh giới đều giáp với lộ nhựa đường Xẻo Tre, trước đây là đường đất bề ngang nhỏ, sau này Nhà nước làm đường nhựa mở rộng mặt đường nên ông P và bên ông T đều thừa nhận có lấy một phần đất để làm đường. Khi ông Đ2 xin cấp giấy lần đầu không có đo đạc thực tế, ông P mới sử dụng đất hơn 03 năm nay, trên phạm vi ranh đất tranh chấp không có cây cối, công trình kiến trúc, tài sản, bất động sản gì của ông P. Mặt tiền giáp lộ nhựa Xẻo Tre chiều ngang 15 mét tính từ đất ông S1 nhưng không có mốc cơ sở nào xác định ranh bên ông S1 và ông P, đồng thời ông P và ông S1 là hai anh em ruột.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông P không đưa ra tài liệu, chứng cứ gì chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình.

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông P.

[2.2] Ông T kháng cáo cho rằng ranh đất hai bên là các đoạn thẳng nối các điểm M15 - M20 – M24 – M25; M25 – M29; M29 –M37 – M8.

Tại phiên tòa người đại diện của ông T rút một phần kháng cáo là rút yêu cầu đối với phần ranh đoạn M37-M8 và đồng ý với bản án sơ thẩm là đoạn ranh tại các mốc M37 – M38 – M39 – M40 – M41 – M42 - M7. Ông P đồng ý với

việc rút kháng cáo của bên ông T. Xét thấy việc rút kháng cáo phần này của bị đơn là tự nguyện nên chấp nhận, đình chỉ xét xử phúc thẩm phần yêu cầu này.

Về nguồn gốc đất và quá trình quản lý, sử dụng đất của ông T xác định: Phần đất của ông T đứng tên là thửa đất số 29 (nhập từ 02 thửa đất cũ số 656 và 658), tờ bản đồ số 42, diện tích 5.022,2m^2, có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Văn C (ông ngoại vợ của ông T) tặng cho ông T vào năm 1991 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/12/1991. Quá trình sử dụng đất, ông T không có thỏa thuận gì về ranh đất với ông P; các trụ đá do ông T thừa nhận là tự cắm, hàng rào lưới B40 do ông T tự xây dựng, bên ông T trình bày không có sự phản đối của ông P.

Xét thấy, 02 thửa đất tranh chấp ranh giới đều giáp với lộ nhựa đường Xẻo Tre, trước đây là đường đất bề ngang nhỏ, sau này Nhà nước làm đường nhựa mở rộng mặt đường nên bên ông T và ông P đều thừa nhận có lấy một phần đất để làm đường. Khi ông T xin cấp giấy lần đầu có đo đạc thực tế.

Công văn số 14/UBND-NC ngày 15/3/2021 của UBND thành phố S về việc cung cấp thông tin xác định: "…*Nguyên nhân diện tích đất của ông P và ông T theo đo đạc thực tế giảm là do ranh giới, mốc giới xác định hiện nay không trùng với ranh giới, mốc giới đã cấp giấy chứng nhận".* Đồng thời, Công văn này xác định: "…*Trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 29, Tờ bản đồ số 42 cho ông T có đo đạc thực tế tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 23/02/2011 và tứ cạnh có ký giáp ranh".*

Theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng đất) lập ngày 23/02/2011 giữa ông T và ông Đ2 đều có ký tên giáp ranh, có đo đạc thực tế.

Xét thấy ông T là người có quá trình sử dụng đất trên 30 năm (từ năm 1991), còn bên ông P chỉ sử dụng cất nhà ở từ năm 2019.

Căn cứ vào Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/7/2020 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lại ngày 12/5/2023, Hội đồng xét xử xét thấy:

+ Tại mốc M15 là trụ xi măng hàng rào của ông T và giáp đó là trụ xi măng hàng rào của ông P;

+ Đoạn qua các mốc M15 – M20 – M25 là hàng rào do ông T xây và bên ông T là bờ đất sét, có hiện trạng móng nền nhà đã đập bỏ phần trên (đoạn M20 đên gần mốc M25) là phù hợp với lời trình bày của bên ông T.

+ Đoạn qua các mốc M25 – M29 là hàng rào do ông T xây. Trong phạm vi chỗ góc nhọn giữa các mốc M20 – M25 – M29 có 01 cây lêkima, 01 cây hạnh, 01 cây khế đều hơn 20 năm là do ông T trồng, ông P thừa nhận các cây này là của ông T trồng.

+ Tại mốc M25 còn cách vách tường nhà của ông P 0,45m chứ không như lời trình bày của ông P là mốc M25 phạm vào nhà của ông P.

Từ đó xét thấy yêu cầu kháng cáo của ông T phù hợp với quy định về ranh giới quyền sử dụng đất theo Điều 175 Bộ luật dân sư năm 2015.

Do đó, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông T, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên ông P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Ông T tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ lại ngày 12/5/2023.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn P do người đại diện của ông Nguyễn Văn P rút một phần kháng cáo phần ranh đoạn M37 đến M8.

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn P.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn T.

- Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Áp dụng vào các Điều 169, Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 147, khoản 2 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P về việc yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn T.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 300, tờ bản đồ số 42 của ông Nguyễn Văn P với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 42 của ông Nguyễn Văn T, cùng tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp được xác định là các đoạn thẳng nối từ các mốc: Đoạn M15 - M20 - M24 - M25; đoạn M25 – M26 – M27 - M29; đoạn M29 – M44 – M43 - M37; đoạn M37 - M38 - M39 - M40 - M41 - M42 - M7 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 12/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố S.

Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/7/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc và Sơ đồ đo đạc ngày 12/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố S); Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

2. Trên cơ sở xác định ranh giới quyền sử dụng đất nêu trên, các đương sự có quyền và nghĩa vụ sử dụng đúng ranh giới quyền sử dụng đất đã được bản án của Tòa án xác định theo chiều thẳng đứng tính từ không gian đến lòng đất

theo quy định pháp luật và có trách nhiệm di dời tài sản trên đất tranh chấp (*nếu có*).

3. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn P nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.316.000 đồng theo Biên lai số 0001161 ngày 16/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc. Sau khi cấn trừ, ông P được nhận lại số tiền 1.016.000 đồng.

- Ông Nguyễn Văn P phải nộp 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào tiền tạm nộp án phí 300.000đ theo Biên lai số 0001091 ngày 21/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc.

- Ông Nguyễn Văn T được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm do ông T là người cao tuổi và có đơn xin miễn giảm theo quy định.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (lần 1) và định giá tài sản: Tổng cộng là 10.577.240 đồng. Ông Nguyễn Văn P và ông Nguyễn Văn T mỗi bên đương sự nộp 5.288.620 đồng.

- Ông Nguyễn Văn T đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 200.000 đồng. Ông Nguyễn Văn P đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 10.377.240 đồng, ông P đã nộp tạm ứng đủ và chi xong nên ông T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông P số tiền 5.088.500 đồng (làm tròn).

- Ông Nguyễn Văn T tự nguyện nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ lại 800.000đ (ông T đã nộp và chi xong).

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận*:**
- Phòng kiểm tra TAND Tỉnh ĐT;
- VKSND Tỉnh ĐT;
- TAND TP. Sa Đéc;
- Chi cục THADS TP. Sa Đéc;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Thông