

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 116/2020/DS-PT
Ngày: 13/6/2020
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 Huỳnh Thanh Mỹ;

Các Thẩm phán: - Bà Nguyễn Thị Võ Trinh;

- Ông Ngô Tấn Lợi;

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Hồng Thanh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Tấn Tài - Kiểm sát viên.

Trong ngày 05, 13 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 165/2020/TLPT-DS, ngày 17 tháng 02 năm 2020 về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2019/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 146/2020/QĐ-PT ngày 16 tháng 4 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Trương Thị Tuyết S, sinh năm 1979;

Địa chỉ: ấp M, xã T, huyện TM, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Hồ Văn N, sinh năm 1964;

Địa chỉ: ấp M, xã T, huyện TM, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Anh Trần Minh H, sinh năm 1978;

3.2. Trần Minh H1, sinh năm 2003;

3.3. Bà Bùi Thị N1, sinh năm 1964;

3.4. Anh Hồ Minh C, sinh năm 1998;

3.5. Anh Hồ Minh P, sinh năm 1992;

3.6. Chị Lê Trần Kim Y, sinh năm 1994;

3.7. Anh Hồ Minh T, sinh năm 1985;

3.8. Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1992;

3.9. Chị Hồ Thị P1, sinh năm 1986;

3.10. Chị Hồ Thị H1, sinh năm 1994;

3.11. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Tháp Mười.

Địa chỉ: khóm 3, thị trấn Mỹ An, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh Phong – Chức vụ: Giám đốc.

3.12. Ủy ban nhân dân huyện Tháp Mười.

Địa chỉ: khóm 3, thị trấn Mỹ An, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Minh Dũng, - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tháp Mười.

4. Người kháng cáo ông Hồ Văn N là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn chị Trương Thị Tuyết S trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của chị Trương Thị Bạch T1, cho chị vào năm 2004 diện tích là 3.500m², thuộc thửa 1255, tờ bản đồ số 03, được Ủy ban nhân dân huyện Tháp Mười cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/7/2004; diện tích 3.500m², thuộc thửa 1256, tờ bản đồ số 03, được Ủy ban nhân dân huyện Tháp Mười, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/7/2008; nguồn gốc thửa 1256 là do chị Trương Thị Bạch T1 cho chị Trương Thị Tuyết M1, năm 2008 chị Tuyết M1 tặng cho chị S; đất tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện TM, tỉnh Đồng Tháp. Sau khi nhận chuyển nhượng và sử dụng đất từ năm 2004, thì chị đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn đất thì anh Trương Phước Hưng canh tác, đến tháng 4 năm 2017 chị lấy lại canh tác và phát hiện ông Hồ Văn N lấn sang đất của chị. Trước đây, thì ranh đất của đất chị và đất của hộ ông N có trụ đá hai đầu làm mốc ranh, ranh là đường thẳng nhưng nay ranh đất đã bị cong.

Nay chị S yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ ông Hồ Văn N trả lại phần đất lấn chiếm ngang 0,4m x dài 300m, diện tích 90m², thuộc thửa 1255 và 1256, tờ bản đồ số 03; đất tọa lạc ấp M, xã T, huyện TM, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn ông Hồ Văn N trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là ông nhận chuyển nhượng từ ông Phan Văn Bảy năm 1997, đến năm 1999 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi chuyển nhượng thì chuyển nhượng nguyên thửa, không có đo đạc; vào năm 1999 khi ông canh tác phần đất mà ông nhận chuyển nhượng của

ông Phan Văn Bảy thì giữa ông và bà Tư (mẹ chị Tuyết S), chị Bạch Tuyết và anh Quốc H3 có xuống trụ đá ở hai đầu đất để làm ranh chung, có sự chứng kiến của ông Nguyễn Văn T1, là Trưởng ấp Mỹ Thạnh (không có lập biên bản). Ranh chung giữa đất của ông và bên gia đình chị Tuyết S thì ở giữa cong một đoạn, qua đất của chị Tuyết S khoảng 30 - 40 cm. Nay ông không thống nhất theo yêu cầu của chị Tuyết S.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Thị N1, Hồ Minh P, Hồ Minh T, Hồ Thị H1, Hồ Thị P1 và Nguyễn Thị M, Hồ Minh C, Lê Trần Kim Y cùng trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của ông Hồ Văn N, không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Minh H, anh Trần Minh H1 cùng trình bày: Thống nhất theo yêu cầu và theo lời trình bày của chị Trương Thị Tuyết S, không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Tháp Mười có văn bản ý kiến: Xét thấy, việc tranh chấp giữa chị Trương Thị Tuyết S và ông Hồ Văn N không ảnh hưởng đến khả năng thu hồi nợ của Ngân hàng. Cho nên Ngân hàng không có ý kiến và cũng không có yêu cầu gì trong vụ kiện này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân huyện Tháp Mười có văn bản xin vắng mặt tại các phiên xét xử và sẽ thực hiện kết quả giải quyết vụ án của Tòa án khi quyết định hoặc bản án có hiệu lực pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trương Thị Tuyết S.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của hộ chị Trương Thị Tuyết S với đất của hộ ông Hồ Văn N, đất tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện TM, tỉnh Đồng Tháp; được xác định là đoạn thẳng từ mốc MB- mốc M6 (trụ đá) đến mốc M2 (trụ đá) theo sơ đồ đo đạc ngày 18/9/2018 và Phụ lục trích đo ngày 08/10/2019 của Công ty TNHH Dịch vụ và Đo đạc Bảo Long.

Ranh giới quyền sử dụng đất trên được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Hồ Văn N phải chịu 307.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Chị Trương Thị Tuyết S không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm; hoàn lại cho chị Trương Thị Tuyết S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu số 0002829, ngày 20/3/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Hồ Văn N phải chịu là 9.225.000 đồng tiền chi phí xem xét và thẩm định tại chỗ; nhưng do chị Trương

Thị Tuyết S đã nộp tạm ứng đã thanh lý xong, nên ông N có nghĩa vụ trả lại cho chị Trương Thị Tuyết S số tiền 9.225.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự, quyền và nghĩa vụ của người được thi hành án, người phải thi hành án, thời hiệu thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28 tháng 11 năm 2019, ông Hồ Văn N kháng cáo đối với bản án sơ thẩm số 77/2019/DS-ST ngày 15/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, không đồng ý với Quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Hồ Văn N đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt anh Trần Minh H, Trần Minh H1, Chị Nguyễn Thị M, chị Hồ Thị P1, chị Hồ Thị H1, Ủy ban nhân dân huyện Tháp Mười (có đơn xin xét xử vắng mặt) Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Tháp Mười đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, việc vắng mặt của các đương sự này không ảnh đến việc giải quyết vụ án căn cứ Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Chị S khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa chị (thửa đất 1256) và ông N (thửa đất 86) là các đoạn thẳng nối qua các mốc MB, M6 (trụ đá), M2 (trụ đá), mặc dù từ khi Tòa án thụ lý đến phiên tòa sơ thẩm ông N không đồng ý. Tại phiên tòa sơ thẩm ông N thống nhất với chị S ranh đất giữa ông và chị S là các đoạn thẳng nối qua các mốc MB, M6 (trụ đá), M2 (trụ đá). Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị S, buộc ông N phải chịu án phí và toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định vì vậy ông N kháng cáo yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm xem xét lại bản án.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông Hồ Văn N, Hội đồng xét xử nhận thấy, tại phiên tòa sơ thẩm ông N thỏa thuận được với chị S là xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên là các thẳng nối qua các mốc MB, M6 (trụ đá), M2 (trụ đá), lẽ ra trong phần quyết định của bản án sơ thẩm phải công nhận sự thỏa thuận này và chỉ xem xét đến chi phí xem xét, thẩm định nhằm đảm bảo quyền lợi cho các bên. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm lại chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị S, buộc ông N chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định là chưa phù hợp. Đối với tiền chi phí xem xét, thẩm định tại phiên tòa sơ thẩm ông N cũng tự nguyện hỗ trợ cho chị S 3.000.000 đồng nhưng chị S không đồng ý. Mặt khác, phân đất xác định ranh giữa thửa 86 của ông N với thửa 1256 của chị S, nhưng

chị S lại hợp đồng đo luôn thửa 1255 làm tăng thêm chi phí thẩm định. Vì vậy, kháng cáo của ông N có một phần cơ sở để chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm chị Tuyết S thừa nhận tại phiên tòa sơ thẩm, ông N và chị thỏa thuận xác định ranh giới giữa hai thửa đất là các đoạn thẳng nối qua các mốc MB, M6 (trụ đá), M2 (trụ đá). Như vậy, đã đủ cơ sở để chứng minh rằng việc xác định ranh giới giữa hai bên là sự thỏa thuận tự nguyện. Vì vậy, Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận tự nguyện này.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, phát biểu việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng chấp hành tốt quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết chấp nhận một phần kháng cáo của ông N. Xét thấy, đề nghị của Viện kiểm sát là có cơ sở chấp nhận như đã phân tích trên.

[5] Về án phí và chi phí xem xét, thẩm định: Do các đương sự tự thỏa thuận được ranh giới quyền sử dụng đất, việc thẩm định là cơ sở cho việc thi hành án sau này và cũng là căn cứ để hai bên đến cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình. Vì vậy, mỗi bên phải chịu 50% là phù hợp.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Hồ Văn N. Sửa một phần bản án sơ thẩm và sửa cách tuyên án.

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

Do chấp nhận một phần kháng cáo của ông N nên ông N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 kháng cáo của ông Hồ Văn N.
 2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2019/DS-ST ngày 15/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười.
- Công nhận sự thỏa thuận của ông Hồ Văn N và chị Trương Thị Tuyết S. Sự thỏa thuận của ông N và chị S cụ thể như sau:

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của hộ chị Trương Thị Tuyết S tại thửa 1256 với đất của hộ ông Hồ Văn N, tại thửa 86 là các đoạn thẳng nối qua các mốc MB, M6 (trụ đá), M2 (trụ đá) đất tại ấp M, xã T, huyện TM, tỉnh Đồng Tháp. Ranh đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không

gian, tài sản của hai bên (nếu có) lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

(kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười và sơ đồ đo đạc ngày 18/9/2018 và phụ lục trích đo ngày 08/10/2019 của Công ty TNHH dịch vụ và đo đạc Bảo Long).

- Về án phí:

+ Chị Trương Thị Tuyết S phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 153.500 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0002829 ngày 20/3/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tháp Mười. Chị S được nhận lại 146.500 đồng.

+ Ông Hồ Văn N phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm 153.500 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai số 0007055 ngày 24/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tháp Mười. Ông N được nhận lại 146.500 đồng.

+ Ông Hồ Văn N không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Tổng cộng là 9.225.000 đồng. Chị S, ông N mỗi người phải chịu 4.612.500 đồng, nhưng chị S đã nộp tạm ứng 9.225.000 đồng và đã chi xong, ông N có trách nhiệm nộp 4.612.500 đồng để trả lại cho chị S.

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, 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 kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh ĐT;
- TAND H. Tháp Mười;
- CCTHADS H. Tháp Mười;
- Phòng GDKTNV và THA;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án (T)

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

Huỳnh Thanh Mỹ