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

Bản án số: 17/2023/DS-PT
Ngày: 10-01-2023
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 Trần Phước Hội

Các Thẩm phán: Ông Lê Hồng Nước

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

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

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa***: Bà Huỳnh Thị Đạm- Kiểm sát viên.

Ngày 10/01/2023 tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 309/2022/TLPT- DS ngày 08 tháng 11 năm 2022 về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 61/2022/DS-ST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 400/2022/QĐPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2022 giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Lý Thị Thanh T, sinh năm 1970. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp Phú N, xã Tân N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Ông Trần Minh Th, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Tổ 19, ấp Tân L, xã Tân N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* cho ông Trần Minh Th là bà Lại Phan Xuân Đ, sinh năm 1985; Địa chỉ cư trú: Khóm 2, Phường 1, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 04/01/2023). (Có mặt)

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp* cho bị đơn là Luật sư Hồ Thị Xuân Hvà Luật sư Võ Thị T – Văn phòng Luật sư X thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp (Luật sư Hồ Thị Xvắng mặt, Luật sư Võ Thị T có mặt).

3. Người kháng cáo: Ông Trần Minh Th là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Lý Thị Thanh T trình bày: Nguồn gốc thửa đất 81 tờ bản đồ số 26 là của ông bà để lại cho cô ruột của bà là bà Lý Thị Bích N. Ngày 20/11/2015, bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng là thửa 23 tờ bản đồ số 26 diện tích 446m^2. Tháng 12/2015, bà N có đơn đề nghị tách thửa 23 tờ bản đồ số 26, thành thửa 80 diện tích 342m^2 và thửa 81 diện tích 122m^2 cùng tờ bản đồ số 26.

Năm 2016, sau khi chừa đường đi có chiều ngang khoảng 02m còn lại bao nhiêu thì chia làm 03 phần để cho 03 người cháu trong đó có bà 01 phần, mỗi phần được chia có chiều ngang mặt lộ là 6,5m, chiều ngang phía sau cũng là 6,5m. Bà đã nhận phần đất tại thửa 81 giáp với thửa đất 75 tờ bản đồ số 26 của ông Trần Minh Th. Ngày 09/3/2016, bà N thực hiện thủ tục chuyển nhượng thửa đất 81 cho bà. Khi chia đất gia đình tự kéo dây đo, đo từ phía ông Trần Hữu H qua phía đất ông Th. Từ khi bà N sử dụng thửa đất 81 thì bà không biết vị trí ranh đất như thế nào, đến khi gia đình đo đạc và chia đất thì bà N không có chỉ ranh cho bà nhưng có anh Bạch Minh C (là người ở cùng với bà N) cùng ông Th xác định ranh là vị trí cặp Văn phòng của ông Th chạy thẳng ra mé sông, hai bên cắm trụ tạm. Khoảng 01 tháng sau bà có yêu cầu địa chính Huyện đến đo đạc, khi đo hai bên có cắm trụ đá ngay vị trí trụ tạm trước đây. Trụ thứ nhất cắm cặp lộ và một trụ đá phía sau. Năm 2021, bà thấy trụ đá cặp lộ còn (trụ M1) nhưng trụ đá phía sau bị mất bà có tìm nhưng không được vì vậy bà có yêu cầu ông Th đến để cắm trụ lại, vị trí trụ M2 là do ông Th xác định và cắm trụ đá lúc đó bà cũng đồng ý vị trí trụ M2, sau này bà thấy vị trí trụ M2 bị lệch về phía bên bà nên bà T có yêu cầu ông Th cắm lại nhưng ông Th không đồng ý và xãy ra tranh chấp. Nay bà yêu cầu xác định ranh đất giữa thửa 81 tờ bản đồ số 26 do bà đứng tên quyền sử dụng và thửa 75 tờ bản đồ số 26 do ông Th đứng tên quyền sử dụng là đường thẳng nối từ mốc M1 đến mốc M3 theo sơ đồ đo đạc được duyệt ngày 23/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

- Bị đơn ông Trần Minh Th trình bày: Nguồn gốc thửa đất 75 là của cha ông là ông Trần Kim C đứng tên quyền sử dụng. Năm 2005, cha ông chết, năm 2006 mẹ ông là bà Dương Thị T đứng tên quyền sử dụng sau đó mẹ ông tặng cho thửa đất này lại cho ông. Khi được cấp giấy lần đầu do kê khai diện tích bao nhiêu sẽ được cấp bấy nhiêu, không có đo đạc thực tế nên ông không biết thửa đất này có diện tích bao nhiêu. Khi mẹ ông tặng cho thửa đất 75 cho ông có tiến hành đo đạc, có xác định ranh và bà Lý Thị Bích N có ký tên xác định ranh cho ông vào năm 2013. Trước đây giữa đất của ông và đất của bà N cách nhau bởi con mương nên ông và bà N xác định ranh đất là giữa mương, ông và bà N có

cắm 01 trụ đá phía trước lộ và 01 trụ đá phía sau làm ranh. Nhưng sau khi bà N chuyển nhượng cho bà T thì bà T có cắm trụ đá ngay vị trí trụ đá cũ và cũng là 02 trụ đá ông đã xác định khi Tòa án tiến hành đo đạc. Bà T thực hiện thủ tục cấp giấy thửa đất 81 vào thời gian nào ông không biết, ông không thấy ai đến đo đạc và ông cũng không ký tên xác định ranh cho bà T. Do đó, nay ông không đồng ý theo yêu cầu của bà T, ông xác định ranh đất giữa thửa 75 và thửa 81 tờ bản đồ số 26 là đường thẳng nối 02 trụ đá M1 đến M2 theo sơ đồ đo đạc được duyệt ngày 23/5/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DS-ST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện C đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Lý Thị Thanh T.

2. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 81 tờ bản đồ số 26 do bà Lý Thị Thanh T đứng tên quyền sử dụng và thửa 75 tờ bản đồ số 26 do ông Trần Minh Th đứng tên quyền sử dụng đất là đường nối mốc M1 đến mốc M3 (M3 là mép ngoài trụ bê tông của ông Th) theo sơ đồ đo đạc ngày 23/5/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Ranh đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất. Tài sản của bên người nào lấn chiếm ranh đất phải tháo dỡ di dời theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Minh Th phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.356.000đ. Số tiền này bà T đã tạm nộp và đã chi xong. Ông Th có trách nhiệm trả lại cho bà T 4.356.000đ.

4. Về án phí: Ông Trần Minh Th phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lý Thị Thanh T được nhận lại 300.000đ theo biên lai số 0015640 ngày 16/6/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/9/2022 ông Trần Minh Th có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm xử, ông yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông và bà T là đường thẳng nối mốc 1 và mốc 2 theo sơ đồ đo đạc được duyệt ngày 23/5/2022.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Trần Minh Th vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

- Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Th, sửa bản án sơ thẩm, xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất ông Th và thửa đất của bà T là đường thẳng nối mốc M1, mốc M2 theo sơ đồ đo đạc được duyệt ngày 23/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

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

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trần Minh Th, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Trần Minh Th, Hội đồng xét xử xét thấy: Phần diện tích đất thửa 81 được tách ra từ thửa 23 có diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng trên cơ sở đo đạc thực tế là 122m^2 vào năm 2015. Năm 2016, bà T được cấp giấy trên cơ sở theo hồ sơ tách thửa không đo đạc lại nên diện tích vẫn là 122m^2. Thửa đất 75 được Nhà nước cấp cho Hộ bà Dương Thị T năm 2013 có đo đạc thực tế nên xác định diện tích đất khi được cấp giấy là 370m^2. Khi ông Th được mẹ ông tặng cho thửa đất 75 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng lại cho ông không đo đạc lại nên diện tích vẫn giữ nguyên là 370m^2.

Khi bà **N** được tách thửa 81 vào năm 2015 có đo đạc và xác định diện tích thực tế của thửa này là 122m^2, khi làm thủ tục và đo đạc thực tế phía ông Th có ký giáp ranh và có xác định ranh giới, mốc giới cho bà **N** và khi bà T là mẹ ông Th được cấp giấy tại thửa 75 vào năm 2013 cũng có đo đạc thực tế xác định diện tích cụ thể là 370m^2 và phía bà **N** cũng là người ký giáp ranh và xác định ranh giới, mốc giới cho bà T.

Ông Th và bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở trích lục hồ sơ đã được đo đạc thực tế trước đây, nên khi làm thủ tục cấp quyền thì không đo đạc lại, diện tích và kích thước tứ cận của hai thửa đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng không thay đổi.

[2] Theo trích lục bản đồ địa chính ngày 11/12/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C cung cấp và theo sơ đồ thực tế tranh chấp đo vẽ được duyệt ngày 23/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thì về tứ cận của thửa đất được so sánh như sau: Phần tiếp giáp rạch N ở vị trí ranh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 81 cho bà T là không thay đổi. Thửa đất 81 tính từ trụ đá M7 là trụ ranh với bà **N** kéo qua mốc M2 trụ đá ông Th xác định ranh khi đo đạc thực tế có kích thước là 4,69m, nếu tính kích thước tranh chấp là 1,06m thì chiều ngang chỉ có 5,75m vẫn còn thiếu 0,65m so với kích thước cấp giấy cho bà T theo trích lục bản đồ (tức là cạnh 1, 2 của trích lục bản đồ là 6,40m).

Thửa đất 75 tính từ trụ đá M4 (trụ ranh) giáp với thửa đất của ông Lê Văn N kéo qua mốc M3 là trụ đá bà T xác định ranh khi đo đạc thực tế có kích thước

24,8m là đã dư diện tích chiều ngang so với kích thước mà ông Th được cấp giấy khi làm thủ tục tặng cho là 2,1m (theo kết quả đo đạc địa chính ngày 05/8/2013 thì cạnh 1, 2 có là 22,70m).

Tại phiên tòa, người đại diện cho ông Th cho rằng ông Th có đơn yêu cầu thẩm định lại phần đất đang tranh chấp và thu thập chứng cứ phần diện tích đất hai bên bị thu hồi làm đường, Hội đồng xét xử xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm xác định mối quan hệ tranh chấp là tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất, nhưng theo hồ sơ cấp đất giữa các bên do cơ quan chuyên môn cung cấp, thể hiện khi xác lập hồ sơ để cấp quyền sử dụng (QSD) đất đều thể hiện những người giáp ranh giới có ký tên và cũng thể hiện số đo các cạnh cụ thể, cũng như khi Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành thụ lý, thu thập chứng cứ, hòa giải đến khi xét xử ông Th cũng không có ý kiến hay yêu cầu Tòa án xem xét đến những nội dung yêu cầu trên và theo đơn kháng cáo của ông cũng không thể hiện là ông có yêu cầu những vấn đề trên, nên Hội đồng xét xử không xem xét như đã phân tích.

Từ những phân tích trên, xét yêu cầu kháng cáo của ông Trần Minh Th là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Th, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông Th phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Tại phiên tòa Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Th đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Th, sửa bản án sơ thẩm, xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất ông Th và thửa đất của bà T là đường thẳng nối mốc M1 và mốc M2 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Xét đề nghị của Luật sư là chưa phù hợp, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Th, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên chấp nhận.

Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 175; Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trần Minh Th.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 61/2022/DSST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện C.

3. Chấp nhận yêu cầu của bà Lý Thị Thanh T.

4. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 81 tờ bản đồ số 26 do bà Lý Thị Thanh T đứng tên quyền sử dụng và thửa 75 tờ bản đồ số 26 do ông Trần Minh Th đứng tên quyền sử dụng đất là đường nối mốc M1 đến mốc M3 (M3 là mép ngoài trụ bê tông của ông Th) theo sơ đồ đo đạc được duyệt ngày 23/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Ranh đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất. Tài sản của bên người nào lấn chiếm ranh đất phải tháo dỡ di dời theo quy định của pháp luật.

5. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Minh Th phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.356.000đ. Số tiền này bà T đã tạm nộp và đã chi xong. Ông Th có trách nhiệm trả lại cho bà T số tiền 4.356.000đ.

6. Về án phí: Ông Trần Minh Th phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lý Thị Thanh T được nhận lại 300.000đ theo biên lai số 0015640 ngày 16/6/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

7. Án phí phúc thẩm: Ông Trần Minh Th phải chịu 300.000đ tiền án phí phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0013378, ngày 30/9/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C (ông Th đã nộp 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 có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện C;
- TAND huyện C;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Trần Phước Hội