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

Bản án số: 31/2019/DS-PT
Ngày: 19-3-2019
"V/v tranh chấp dân sự về 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 Phạm Ngọc Giao.
Các Thẩm phán: Ông Đinh Chí Tâm.
Ông Sỹ Danh Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Phan Trung Quốc – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 210/2018/TLPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2018 về việc: "Tranh chấp dân sự về ranh giới quyền sử dụng đất";

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2018/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Đồng tháp bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 07/2019/QĐ-PT ngày 24 tháng 01 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 07/2019/QĐ-PT ngày 19 tháng 02 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn H, sinh năm: 1954;

Địa chỉ: Số A, T.P, khóm A.T.A, phường A.L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1956;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T là chị Nguyễn Thị Bé B, sinh năm: 1981 (theo văn bản ủy quyền ngày 08/3/2017).

Địa chỉ: Số B, T.P, khóm A.T.A, phường A.L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp (Có mặt).

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

3.1. Bà Đỗ Thị Ngọc B1, sinh năm: 1965;

3.2. Anh Trần Đỗ T1, sinh năm: 1984;

3.3. Anh Trần Đỗ T2, sinh năm: 1985;

3.4. Anh Trần Đỗ T3, sinh năm: 1995;

Người đại diện theo ủy quyền của Đỗ Thị Ngọc B1, Trần Đỗ T1, Trần Đỗ T2 và Trần Đỗ T3 là ông Trần Văn H, sinh năm: 1954 (theo văn bản ủy quyền cùng ngày 27/02/2017) (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Số A, T.P, khóm A.T.A, phường A.L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Bà Lê Thị N, sinh năm: 1958;

3.6. Chị Nguyễn Thị Bé H1, sinh năm: 1977;

3.7. Chị Nguyễn Thị Bé B, sinh năm: 1981;

3.8. Chị Nguyễn Thị N1, sinh năm: 1983;

3.9. Chị Nguyễn Thị Thiên T4, sinh năm: 1996;

Người đại diện theo ủy quyền của Lê Thị N, Nguyễn Thị Bé H1, Nguyễn Thị N1 và Nguyễn Thị Thiên T4 là chị Nguyễn Thị Bé B, sinh năm: 1981 (theo văn bản ủy quyền ngày 08/3/2017) (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Số B, T.P, khóm A.T.A, phường A.L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

3.10. Ông Nguyễn T5 (Nguyễn Văn T5), sinh năm: 1955;

Địa chỉ: Ấp B.H.T, xã T.T.H.A, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (Vắng mặt).

3.11. Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hùng T6 – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã H.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hùng T6: Ông Đặng Văn N2 - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã H (theo văn bản ủy quyền ngày 13/7/2017) (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm A.T.A, phường A.L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

3.12. Ông Lê Văn T7, sinh năm: 1956 (Vắng mặt);

3.13. Bà Lê Thị D1, sinh năm: 1958 (Vắng mặt);

3.14. Anh Lê Văn K, sinh năm: 1991 (Vắng mặt);

3.15. Anh Đỗ Huỳnh Phy L1, sinh năm: 1985 (Vắng mặt);

3.16. Đỗ Nguyễn Thùy L2, sinh năm: 2011;

3.17. Đỗ Nguyễn Phi L3, sinh năm: 2013;

Người đại diện theo pháp luật của Đỗ Nguyễn Thùy L2 và Đỗ Nguyễn Phi L3 là anh Đỗ Huỳnh Phy L1, sinh năm: 1985 (Vắng mặt);

3.18. Nguyễn Thị Thiên M, sinh năm: 2006;

Người đại diện theo pháp luật của Nguyễn Thị Thiên M là chị Nguyễn Thị Bé B, sinh năm: 1981 (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Số B, T.P, khóm A.T.A, phường A.L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn T (là bị đơn trong vụ án).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Trần Văn H trình bày:

Vào tháng 4/1992, ông có sang nhượng phần đất thổ cư của ông Nguyễn Văn T5, chiều ngang mặt trước 9,7m, chiều ngang mặt sau 7m, chiều dài 48m, thửa đất 14, tờ bản đồ 59. Khi sang nhượng có trụ ranh sẵn, đến tháng 8/1992 ông cất nhà ở thì vào tháng 12/1992 vợ ông Nguyễn Văn T là bà Lê Thị N qua nhổ trụ ranh dời qua đất ông 0,7m, bà N cho rằng cái ranh nằm ngay đó (chỗ cũ) là ngay cột nhà ông Hai S nên ông để nguyên hiện trạng và sử dụng 24 năm nay. Từ tháng 4/1992 đến năm 2010 ông đi đăng ký quyền sử dụng đất 05 lần, đều được trả lời là đất đang tranh chấp. Đến năm 2010 ông có cho ông T5 biết, ông T5 cho rằng đất đã trả thành quả lao động xong làm gì có chuyện tranh chấp, ông T5 mới đưa ra giấy trả thành quả lao động ngày 05/12/1997 giữa ông Phan Hồng S1 và ông Nguyễn Văn T5 là 15 chỉ vàng 24kara. Trong giấy ghi rõ trả thành quả lao động cho hai người, đất ông Phạm Văn C và ông Trần Văn H, chiều ngang mặt trước 19,7m, chiều ngang sau hậu 17m, chiều dài 48m, phần của ông C 10m, còn lại của ông 9,7m. Từ năm 2010 ông có trả thành quả lao động nên đi đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thửa số 14, tờ bản đồ 59. Nguyên hiện trạng đất ông chiều ngang trước đường T.P là 9m, chiều ngang sau hậu là 7,1m, chiều dài 54m, ông vẫn sử dụng ổn định, đến ngày 19/9/2016 ông có bơm cát bó nền trước sân thì bị bà Lê Thị N ra ngăn cản cho rằng đất của bà còn nằm qua bên kia trụ đá 0,2m nên bà N mới kêu người đem trụ đá cắm ngay vị trí hiện nay lấn qua ông 0,2m, nếu như vậy thì đất của ông còn có 8,8m là vô lý. Đất của ông phía Bắc giáp đường T.P 9m, phía Tây giáp đất ông Phạm Văn C 53,87m, phía Nam giáp đất ông Phạm Văn C là 7,1m, phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn T là 54,13m. Ông Trần Văn H yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại cho ông tổng diện tích đất 8,1m^2 (ngang trước 0,2m, ngang sau 0,1m, dài 54m) thuộc một phần thửa 14, tờ bản đồ 59, hiện do ông Trần Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại khóm A.T.A, phường A.L, thị xã H, Đồng Tháp. Qua thẩm định thực tế phần đất tranh chấp ngang phía trước là 0,2m; ngang phía sau là 0,05m; dài 49,98m, diện tích: 6,25m^2.

Nay ông H yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại đất cho ông diện tích 6,25m^2 thuộc một phần thửa 14, tờ bản đồ 59, hiện do ông đứng tên quyền sử dụng đất. Đối với biên bản định vị ngày 13 tháng 3 năm 2007 để xây nhà ông T, ông có ký tên nhưng không biết chừa ra 0,2m. Ông căn cứ vào trích lục bản đồ đất của ông ngang 9m nên ông yêu cầu ông T trả đất lại cho ông. Đối với việc ông T yêu cầu hủy một phần diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông thì ông không đồng ý. Ông căn cứ vào trích lục bản đồ của địa chính, nếu Cơ quan chuyên môn xác định việc trích lục bản đồ của ông là sai và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông không đúng thì ông chịu. Tuy nhiên, qua trích lục số 4488 ngày 21/8/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác định chiều ngang phía sau đất ông 7.0m thì ông không đồng ý, vì trích lục 3716 năm 2016 thì chiều ngang 7,10m. Ông xác định đất ông ngang phía sau là 7,10m. Ông không có tranh chấp cũng không có yêu cầu gì đối với ông Nguyễn T5 và ông Lê Văn T7. Ông chỉ yêu cầu ông T trả đất chứ không yêu cầu trả giá trị đất. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Trần Văn H không có thế chấp, cầm cố hay chuyển nhượng gì cho ai. Ngoài các yêu cầu trên ông không có yêu cầu nào khác.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn T ủy quyền cho chị Nguyễn Thị Bé B trình bày:

Gia đình chị đăng ký quyền sử dụng đất trước gia đình ông H, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha chị được cấp ngày 24/02/2006, đến năm 2007 gia đình chị xây nhà có giấy phép xây dựng, có giấy định vị ngôi nhà, có cả chữ ký xác nhận của ông Trần Văn H (xác nhận giáp ranh). Khi cất nhà cha chị sợ lở đất nhà ông H nên khi định vị cha chị yêu cầu chừa ranh đất vô 0,2m. Khi ông H làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cố tình lấn sang phạm vô 0,2m mà trước kia gia đình chị đã chừa ra, lúc đó gia đình chị không ai hay biết, đến khi ông H xây sát ranh cha chị mới thấy phạm vô 0,2m, phía gia đình chị không thống nhất nên ông H mới kiện.

Tất cả các giấy tờ chứng nhận gia đình chị đều có, cha chị nghĩ tình nghĩa nên mới chừa ranh ra 0,2m, ông H cũng có ký xác nhận khi cha chị làm giấy định vị xây nhà nên ông H kiện yêu cầu cha chị đòi đất là vô lý. Cha chị yêu cầu Tòa án xem xét lại việc cơ quan thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cha chị xong mà lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H trùng lên phần đất đã cấp cho cha chị. Do đó, cha chị không thống nhất trả đất theo yêu cầu của ông Trần Văn H, không thống nhất trả giá trị đất (nếu ông H có yêu cầu) vì phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình chị. Cha chị xác định trụ đá cắm ranh hiện nay là trụ đá mới, do thời điểm ông H bơm cát đã lấp trụ đá cũ nên gia đình chị mới cắm trụ ranh mới tại vị trí ranh đất của gia

đình chị chứ không lấn qua đất ông H. Đối với chiều ngang phía sau của ông H, gia đình ông T xác định ranh tại vị trí mốc số 4 (trụ đá do ông T chỉ ranh), không quan tâm đến chiều ngang đất của ông H là bao nhiêu. Gia đình ông T yêu cầu xác định ranh phía sau tại vị trí mốc số 4. Nếu cơ quan chuyên môn xác định đất ông H được cấp giấy chiều ngang phía sau 7,0m thì gia đình ông T cũng không yêu cầu gì, mà chỉ xác định ranh tại vị trí mốc 4 trong sơ đồ (có trụ đá). Do đó không thống nhất theo yêu cầu của ông H.

Vào năm 2006 cha chị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, năm 2007 cha chị xây nhà chừa ra 0,2m giáp đất ông H. Đến năm 2010 ông H được cấp quyền sử dụng đất trùng qua phần đất cha chị ngang 0,2m mà cha chị chừa ra nhưng gia đình chị không hay biết. Nay cha chị (ông Nguyễn Văn T) thống nhất diện tích đất tranh chấp là 6,25m^2 thuộc một phần thửa 14, tờ bản đồ 59 và yêu cầu Tòa án xem xét hủy một phần diện tích theo đo đạc thực tế là 6,25m^2 thuộc một phần thửa 14, tờ bản đồ 59 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn H. Cha chị không có tranh chấp cũng không có yêu cầu gì đối với ông Nguyễn T5 và ông Lê Văn T7. Ngoài các yêu cầu trên cha chị không có yêu cầu nào khác.

- Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Ngọc B1, anh Trần Đỗ T1, anh Trần Đỗ T2, anh Trần Đỗ T3 cùng ủy quyền cho ông Trần Văn H trình bày:

Bà B1, anh T1, anh T2, anh T3 cùng thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Trần Văn H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Bé B đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của Lê Thị N, Nguyễn Thị Bé H1, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị Thiên T4 và là người đại diện theo pháp luật cho Nguyễn Thị Thiên M trình bày:

Chị, bà N, chị Bé H1, chị N1, chị Thiên T4 cùng thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn T là không thống nhất trả đất theo yêu cầu của ông Trần Văn H, ngoài ra không trình bày gì thêm cho đến khi kết thúc vụ kiện.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Huỳnh Phy L1 và là người đại diện theo pháp luật cho Đỗ Nguyễn Phi L3, Đỗ Nguyễn Thùy L2 trình bày:

Anh thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn T là không thống nhất trả đất theo yêu cầu của ông Trần Văn H, ngoài ra không trình bày gì thêm cho đến khi kết thúc vụ kiện.

- Theo văn bản thể hiện ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn T5 (Nguyễn Văn T5) trình bày:

Vào năm 1992, ông có bán cho ông Trần Văn H một phần đất ngang phía trước 9,7m, ngang phía sau 7m, dài 48m, lúc thỏa thuận bán có làm giấy tay, hai bên có đo đạc, ranh đất được xác định là giáp đất ông Nguyễn Văn T, cạnh còn lại là đất của ông, sau này ông bán phần đất còn lại cho ông Phạm Văn C, thời điểm ông bán đất là đất chưa được cấp giấy chủ quyền, sau này ông H sử dụng và đăng ký mới được cấp giấy chứng nhận. Việc chuyển nhượng đất giữa ông và ông H đã lâu, hiện nay ông H đã sử dụng ổn định, cho nên việc tranh chấp giữa ông H và ông T ông không có ý kiến và cũng không tranh chấp với ông H. Ngoài ra, không yêu cầu gì khác cho đến khi kết thúc vụ kiện.

- Theo văn bản ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã H do ông Đặng Văn N2 là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn H tại thửa 14, tờ bản đồ 59 và ông Nguyễn Văn T tại thửa 125, tờ bản đồ 19 được thực hiện đúng trình tự theo quy định của Luật đất đai. Tuy nhiên, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đo đạc thực tế mà chỉ căn cứ vào bản đồ địa chính được Sở Tài nguyên và môi trường phê duyệt để thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông Nguyễn Văn T xin định vị để xây nhà chừa ra 0,2m là do nguyện vọng của ông T, khi định vị ông T và ông H đều thống nhất ký tên vào biên bản định vị. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T7 trình bày:

Sự thật là ông có để nhờ đường ống nước sinh hoạt trên đất của em rễ ông là Nguyễn Văn T. Đường ống nước này được để trên đất của ông T hơn 20 năm nay và hiện tại ông vẫn còn để và sử dụng đường nước này trên đất của ông T. Hiện tại phần đất ông để đường nước thì ông H và ông T đang tranh chấp. Đối với việc tranh chấp giữa ông H và ông T thì ông không tranh chấp hay yêu cầu gì đối với ông H và ông T. Nếu Tòa án giải quyết đất thuộc về ông T thì ông xin tiếp tục để đường ống nước này. Nếu Tòa án giải quyết đất thuộc về ông H thì ông tự nguyện di dời đường ống nước này và không yêu cầu bồi thường, hỗ trợ di dời gì. Ngoài ra, ông không trình bày gì thêm và không tranh chấp gì cho đến khi kết thúc vụ kiện.

- Theo bản tự khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị D1, anh Lê Văn K trình bày:

Thống nhất với lời trình bày của ông Lê Văn T7, ngoài ra không trình bày gì thêm và cũng không tranh chấp gì cho đến khi kết thúc vụ kiện.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2018/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Đồng tháp đã quyết định tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H.

- Buộc hộ ông Nguyễn Văn T (gồm ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị N, Nguyễn Thị Bé H1, Nguyễn Thị Bé B, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị Thiên T4, Đỗ Huỳnh Phy L1, Đỗ Nguyễn Thùy L2, Đỗ Nguyễn Phi L3, Nguyễn Thị Thiên M) trả lại cho ông Trần Văn H phần đất diện tích 5,01m^2 thuộc một phần thửa 14, tờ bản đồ số 59 do ông Trần Văn H đang đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc tại khóm A.T.A, phường A.L, thị xã H. Cụ thể như sau:

+ Chiều ngang phía trước từ mốc 1 đến mốc 2 là 0,20m;

+ Chiều ngang phía sau xác định tại mốc 4 là 0,00m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 2 đến mốc 4 là 49,98m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 1 đến mốc 4 là 49,98m;

2. Công nhận sự tự nguyện của hộ ông Nguyễn Văn T đồng ý sử dụng ranh đất phía sau tại trụ đá mốc 4.

- Giao cho hộ ông Nguyễn Văn T (gồm ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị N, Nguyễn Thị Bé H1, Nguyễn Thị Bé B, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị Thiên T4, Đỗ Huỳnh Phy L1, Đỗ Nguyễn Thùy L2, Đỗ Nguyễn Phi L3, Nguyễn Thị Thiên M) được sử dụng phần đất diện tích 1,24m^2 thuộc một phần thửa 15, tờ bản đồ số 59 do ông Nguyễn Văn T đang đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc tại khóm A.T.A, phường A.L, thị xã H. Cụ thể như sau:

+ Chiều ngang phía trước tại mốc 2 xác định là 0,00m;

+ Chiều ngang phía sau từ mốc 3 đến mốc 4 là 0,05m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 2 đến mốc 3 là 49,98m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 2 đến mốc 4 là 49,98m;

Như vậy, ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông Trần Văn H và hộ ông Nguyễn Văn T được xác định từ mốc 2 đến mốc 4 có chiều dài là 49,98m. Các đương sự có nghĩa vụ tôn trọng ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên từ không gian đến lòng đất.

Trong đó:

Mốc 1: Đo gửi về vách hàng rào tường (mốc 6) là 8,80m;

Mốc 2: Đo gửi về vĩa hè là 6,75m và đo gửi về vách hàng rào tường nhà ông T (mốc 7) là 12,90m;

Mốc 3: Đo gửi về trụ đá hàng rào (mốc 10) là 19,20m;

Mốc 4: Đo gửi về vách nền xi măng (mốc 5) là 7,05m;

Mốc 5: Đo gửi về góc nhà ông Phạm Văn C là 10,0m;

Mốc 6: Đo gửi về góc nhà ông Phạm Văn C là 10,0m và đo gửi về vĩa hè là 6,75m.

(Kèm theo Mảnh trích đo số 236 - 2017 ngày 27/02/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thị xã H).

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu hủy một phần diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa 14, tờ bản đồ 59 do hộ ông Trần Văn H đứng tên quyền sử dụng đất.

4. Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký để được điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

5. Ủy ban nhân dân thị xã H có trách nhiệm điều chỉnh diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Văn H và hộ ông Nguyễn Văn T để cấp lại cho các đương sự theo quy định,

6. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí:

+ Ông Nguyễn Văn T được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Trần Văn H được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đồng theo biên lai số 034564 ngày 03/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Thị xã H.

- Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền là 2.774.000đồng, ông Nguyễn Văn T phải chịu là 1.774.000đồng (Một triệu, bảy trăm bảy mươi bốn ngàn đồng), ông Trần Văn H phải chịu là 1.000.000đồng (một triệu đồng). Do ông H đã tạm ứng và đã chi xong, nên ông T có trách nhiệm nộp số tiền 1.774.000đồng để trả lại cho ông H theo quy định.

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 19 tháng 9 năm 2018, bị đơn Nguyễn Văn T kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm đã xét xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn Nguyễn Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu Kng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Trần Văn H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đồng ý theo bản án sơ thẩm đã xét xử.

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 căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận toàn bộ nội dung đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 29/2018/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Đồng tháp, vì hộ ông T không có chứng cứ gì khác để chứng minh phần diện tích đất tranh chấp trong vụ án là của hộ ông T.

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, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo sự có mặt, vắng mặt của đương sự: Các đương sự ông Trần Văn H; chị Nguyễn Thị Bé B có mặt tại phiên tòa. Đại diện của Ủy ban nhân dân thị xã H có đơn xin xét xử vắng mặt. Ông Nguyễn T5 (Nguyễn Văn T5), ông Lê Văn T7, bà Lê Thị D1, anh Lê Văn K và anh Đỗ Huỳnh Phy L1 đã được Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp triệu tập hợp lệ lần thứ hai để xét xử trong vụ án này, nhưng vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nói trên theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Hộ gia đình ông Trần Văn H có sử dụng phần đất thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 59, đất ở đô thị; Liền kề với thửa 14 của hộ ông H thì hộ ông Nguyễn Văn T có sử dụng phần đất thuộc thửa 15, tờ bản đồ số 59 (thửa cũ là thửa 125, tờ bản đồ số 19), đất ở đô thị + CLN. Các thửa đất trên tọa lạc tại khóm A.T.A, phường A.L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

[3] Đối với phần diện tích đất tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông Trần Văn H với hộ ông Nguyễn Văn T trong vụ án này là 6,25m^2 được xác định tại các mốc: 1, 2, 3, 4 về 1 theo Mảnh trích đo địa chính số: 236-2017 ngày 27/02/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

[4] Về nội dung vụ án: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông H sang nhượng của ông Nguyễn Văn T5 vào năm 1992, chiều ngang mặt trước 9,7m đất ở, chiều ngang mặt sau 7m, chiều dài 48m, thuộc thửa đất 14, tờ bản đồ 59. Trong quá trình sử dụng, ông H kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngang phía trước 9m, ngang phía sau 7,10m, dài 48m, diện tích 420,4m^2. Nay theo đo đạc thực tế ngang phía trước 8,80m, ngang phía sau 7,05m, dài 49,98m. Ông H cho rằng hộ ông T cắm trụ đá lấn qua đất của ông H ngang phía trước 0,20m, ngang phía sau 0,05m, dài 49,98m = 6,25m^2 nên ông khởi kiện yêu cầu hộ ông T trả lại cho ông H diện tích đất nêu trên.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H là căn cứ vào trích đo bản đồ của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã H và ông H cho rằng phần đất ông được cấp quyền sử dụng ngang phía trước 9m, ngang phía sau 7,10m, nhưng hiện nay gia đình ông T cấm trụ đá lấn qua 0,20m phía trước, 0,05m phía sau, nên đất ông chỉ còn lại ngang phía trước 8,80m, ngang phía sau 7,05m là thiếu nên ông yêu cầu hộ ông T trả lại diện tích đất 6,25m^2. Xét yêu cầu khởi kiện của ông H là chỉ có một phần căn cứ chấp nhận như án sơ thẩm đã nhận định và xét xử, bởi lẽ: Tại văn bản số: 864/UBND-HC ngày 18 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thị xã H có nội dung: *"Ngày 29/7/2010 Ủy ban nhân dân thị xã H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn H, thửa số 14, tờ bản đồ số 59, D1 tích 420,4m^2, theo trích đo bản đồ số: 234/TĐ-BBĐC ngày 03/6/2010 thì chiều ngang phía sau là 7,10m là không phù hợp với giấy mua đất của ông Nguyễn Văn T5. Do vậy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông H là đúng. Trích lục bản đồ địa chính số: 3716/2016/TLBĐ của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã H có kích thước chiều ngang phía sau là 7,10m là không phù hợp với số liệu cấp giấy cho hộ ông H như đã nêu trên"*. Ngoài ra, theo văn bản số: 301/CNVPĐKĐĐ ngày 21/8/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H xác nhận: "Trích lục số: 3716/2016/TLBĐ đổi thành trích lục số: 4488/2017/TLĐC. Lý do: Do sai sót trong quá trình in ấn". Nghĩa là, theo nội dung trích lục số: 3716 thì chiều ngang phía sau của ông H là 7,10m, còn trích lục số: 4488 thì xác định chiều ngang phía sau đất của ông H là 7,00m. Như vậy, xác định phần đất hộ ông Trần Văn H khi cấp giấy ngang phía trước 9,0m, ngang phía sau 7,0m là đúng theo diện tích ông H đã mua của ông T5 vào năm 1992. Tuy nhiên, hiện nay ông H sử dụng chiều ngang phía sau là 7,05 là ngay vị trí trụ đá mốc số 4 theo Mảnh trích đo đạc do ông Nguyễn Văn T xác định. Trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm thì phía ông T đều trình bày cho rằng không cần biết ông H sử dụng và được cấp giấy chiều ngang phía sau là bao nhiêu (7,0m hay 7,05m) mà phía ông T chỉ yêu cầu xác định ranh phía sau giữa hai bên là tại trụ đá ngay vị trí mốc 4 do ông T trồng. Như vậy, mặc dù hộ ông H được cấp giấy ngang phía sau 7,0m, nhưng thực tế hộ ông H sử dụng ngang phía sau 7,05m (là dư 0,05m) nhưng hộ ông T vẫn tự nguyện thừa nhận đồng ý cho hộ ông H sử dụng ngay vị trí mốc 4 này để làm ranh với đất của hộ ông T nên chấp nhận ranh đất giữa đất hộ ông H với đất hộ ông T là ngay vị trí mốc 4 này để làm ranh với nhau. Cho nên, xác định ranh đất giữa đất của hộ ông Trần Văn H với đất của hộ ông ông Nguyễn Văn T là ngay vị trí từ mốc 2 đến mốc 4 có

chiều dài là 49,98m làm ranh với nhau như án sơ thẩm đã xét xử là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật.

[6] Theo nội dung kháng cáo cũng như tại phiên tòa phúc thẩm thì ông Nguyễn Văn T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 6,25m^2 thuộc một phần của thửa đất số 14, tờ bản đồ số 59 đang tranh chấp do hộ ông Trần Văn H đứng tên; Yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 15, tờ bản đồ số 59 (thửa cũ là thửa 125, tờ bản đồ số 19) của hộ ông Nguyễn Văn T với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 59 của hộ ông Trần Văn H là nối từ mốc 1 đến mốc 4 theo theo Mảnh trích đo để làm ranh quyền sử dụng đất giữa hai bên với nhau.

[7] Xét qua nội dung kháng cáo cũng như lời trình bày và yêu cầu của phía ông Nguyễn Văn T là không có căn cứ nên không được chấp nhận, bởi lẽ: Tại phiên tòa phúc thẩm thì phía ông T không có tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh toàn bộ diện tích 6,25m^2 đang tranh chấp trên là của hộ ông T đứng tên sử dụng và phía ông T cũng không có chứng cứ nào khác để chứng minh là phía hộ ông T đã có sử dụng diện tích 6,25m^2 trên, mà toàn bộ diện tích 6,25m^2 đang tranh chấp trên là do hộ gia đình ông H sử dụng từ trước đến nay. Đồng thời, căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử đụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn T vào năm 2006 cơ quan chuyên môn không đo đạc thực tế nên ông Trần Văn H không có ký xác nhận là người giáp ranh với đất hộ ông T. Nhưng hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn H vào năm 2010 thì ông Nguyễn Văn T có ký xác nhận là người giáp ranh với đất hộ ông H là ngay vị trí mốc 2 (hướng giáp đường T.P). Điều đó, cho thấy ông Tánh đã xác định ranh đất của hộ mình với đất của hộ ông H là ngay vị trí mốc 2 để làm ranh với đất hộ ông H là hoàn toàn đúng sự thật.

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm, chị Bé B đại diện cho phía hộ ông T trình bày cho rằng căn cứ vào tờ định vị trước khi xây nhà vào ngày 13/3/2007 có chừa ra 0,20m và ông H có ký hộ lân cận để cắm trụ đá qua phần đất ông Trần Văn H 0,20m là chưa phù hợp, bởi lẽ: Theo nội dung biên bản định vị tại phần vị trí, kích thước nền đất thể hiện: "Cạnh phía tây dài 17m0, giáp hộ ông Năm H" chứ không phải giáp phần đất còn lại 0,20m của hộ ông T như sơ đồ thể hiện. Đồng thời, năm 2010 ông Nguyễn Văn T có ký xác nhận người giáp ranh vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ 59 cho hộ ông H, nghĩa là ông T thừa nhận ranh đất giữa hai bên. Mặt khác, căn cứ vào lời khai của ông Nguyễn T5 thì vào năm 1992 ông T5 bán đất cho ông H chiều ngang phía trước 9,7m, ngang phía sau 7,0m. Ông H cho rằng trong quá trình sử dụng phía hộ ông T nhổ trụ ranh dời qua đất ông 0,7m, nhưng ông vẫn thống

nhất sử dụng chiều ngang 09m từ trước đến nay. Và tại vị trí diện tích 6,25m^2 tranh chấp từ trước tới nay hộ ông T hoàn toàn không sử dụng. Do đó, xét lời trình bày và yêu cầu của phía hộ ông T là không có căn cứ nên không được chấp nhận nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T như Hội đồng xét xử đã nhận định và phân tích như trên.

[9] Từ những căn cứ trên, xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 15, tờ bản đồ số 59 (thửa cũ là thửa 125, tờ bản đồ số 19) của hộ ông Nguyễn Văn T với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 59 của hộ ông Trần Văn H là nối từ mốc 2 đến mốc 4 theo Mảnh trích đo số: 236-2017 ngày 27/02/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng huyện thị xã H làm ranh với nhau là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật.

[10] Trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm thì hộ ông Trần Văn H, hộ ông Nguyễn Văn T và ông Lê Văn T7 không yêu cầu tranh chấp gì về đường ống nước của ông T7 nằm trên phần đất tranh chấp trong vụ án này. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[11] 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 chấp nhận.

[12] Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2018/DSST ngày 06 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã H, đồng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H như án sơ thẩm đã xét xử là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp đúng pháp luật.

[13] Về án phí: Ông Trần Văn H và ông Nguyễn Văn T được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và ông Nguyễn Văn T được miễn tiền án phí phúc thẩm thuộc diện người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[14] Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá là 2.774.000 đồng, ông Nguyễn Văn T phải chịu 1.774.000 đồng (Một triệu bảy trăm bảy mươi bốn ngàn đồng), ông Trần Văn H phải chịu 1.000.000 đồng (Một triệu đồng). Do ông H đã tạm ứng và đã chi xong số tiền 2.774.000 đồng trên. Nên ông T có trách nhiệm nộp số tiền 1.774.000 đồng để trả lại cho ông H theo quy định.

[15] Tuy nhiên, Hội đồng xét xử cần phải sửa lại cách tuyên án của bản án sơ thẩm cho đúng theo quy định về cách tuyên án đối với tranh chấp dân sự về ranh giới quyền sử dụng đất.

[16] 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 91, Điều 147, Điều 148 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 100, Điều 166 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTV-QH14 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2018/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với hộ ông Nguyễn Văn T.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu hủy một phần diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa 14, tờ bản đồ 59 do hộ ông Trần Văn H đứng tên quyền sử dụng đất.

5. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 15, tờ bản đồ số 59 (thửa cũ là thửa 125, tờ bản đồ số 19) của hộ ông Nguyễn Văn T với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 59 của hộ ông Trần Văn H được xác định nối từ mốc 02 đến mốc 4 có chiều dài 49,98m làm ranh với nhau, đất tọa lạc tại khóm A.T.A, phường A.L, thị xã H, Đồng Tháp.

Cụ thể mốc gửi như sau:

- Mốc 2: Đo gửi về vỉa hè là 6,75m và đo gửi về vách hàng rào tường nhà ông T (Mốc 7) là 12,90m.

- Mốc 4: Đo gửi về vách nền xi măng (Mốc 5) là 7,05m.

(Kèm theo Biên bản về việc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/02/2017 của Tòa án nhân dân thị xã H và Mảnh trích đo địa chính số: 236-2017 ngày 27/02/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng huyện thị xã H, tỉnh Đồng Tháp).

6. 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 trên không gian, mặt đất và lòng đất

theo quy định của pháp luật và có trách nhiệm di dời toàn bộ tài sản ra khỏi phạm vị đường ranh tranh chấp (nếu có).

7. Các bên đương sự (hộ ông H và hộ ông T) có quyền đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để đăng ký lại quyền sử dụng đất của mình theo đúng diện tích đất thực tế đang sử dụng.

8. Về án phí:

8.1. Ông Trần Văn H được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông Trần Văn H được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai số 034564 ngày 03/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

8.2. Ông Nguyễn Văn T được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

9. Về chi phí tố tụng:

9.1. Ông Trần Văn H phải chịu 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá (Ông Trần Văn H đã nộp chi xong).

9.2. Ông Nguyễn Văn T phải có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Trần Văn H 1.774.000 đồng (Một triệu, bảy trăm bảy mươi bốn nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá.

10. 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.

11. 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.

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND thị xã H;
- CCTHADS thị xã H;
- 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

(Đã ký)

Phạm Ngọc Giao

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN**
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Sỹ Danh Đạt-Bùi Văn Phương

Phạm N Giao