

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 508/2022/DS-PT

Ngày: 28/12/2022

V/v “Tranh chấp về dân sự
ranh giới QSDĐ”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

T.Hnh phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

- Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Liên Hiệp

Ông Nguyễn Chí Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Mai – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên toà: Bà Vũ Thị Thu Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 28/12/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 345/2022/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2022 về “Tranh chấp ranh giới QSDĐ”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 58/2022/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2022 của Toà án nhân dân t.Hnh phố Cao Lãnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 336/2021/QĐ-PT ngày 04 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Nguyễn Thanh X, sinh năm 1964, địa chỉ: Số A, tổ A, ấp 2, xã Mỹ Trà, t.Hnh phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

- **Bị đơn:** Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1973, địa chỉ: Tổ A, ấp A, xã Mỹ Trà, t.Hnh phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1/ Nguyễn Thị N, địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Cao Lãnh, Đồng Tháp.

2/ Nguyễn Thanh H, địa chỉ: Ấp A, xã A, t.Hnh phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

3/ Nguyễn Phước Đ, địa chỉ: Ấp A, xã A, t.Hnh phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

4/ Nguyễn Thanh B, địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

5/ Nguyễn Thiện T, địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

6/ Nguyễn Thúy P, địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

7/ Nguyễn Trung L, sinh năm 1979, địa chỉ: Số A, A, phường Mỹ Phú, tHnh phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

8/ Nguyễn Kim P, sinh năm 1973, địa chỉ: Tổ A, ấp A, xã A, tHnh phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

(Ông Được, bà P, ông X có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa, nguyên đơn Nguyễn Thanh X (anh Trần Đình Hải đại diện) trình bày: Cha mẹ ông X là ông Nguyễn Văn Bon và bà Huỳnh Thị Phụng (chết năm 2004). Ông Bon có diện tích đất diện tích 2.900m², thuộc thửa số 100 (thửa mới 85), tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã Mỹ Trà, tHnh phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, ngày 18/8/1994, ông Bon được Ủy ban nhân dân thị xã Cao Lãnh (nay là tHnh phố Cao Lãnh) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất, ông Bon nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Đẹp vào năm 1990. Diện tích đất này liền kề với diện tích đất thuộc thửa 86, tờ bản đồ số 27, tọa lạc xã Mỹ Trà, tHnh phố Cao Lãnh, thuộc quyền sử dụng của ông Được và bà Kim P.

Khoảng năm 2003, ông Bon tặng cho ông X toàn bộ diện tích thuộc thửa 85 nêu trên. Thời điểm tặng cho đất chỉ nói miệng không làm giấy tờ nhưng các tHnh viên trong gia đình đều biết và không ai có tranh chấp. Ông X đã quản lý, sử dụng ổn định phần đất này từ năm 2007 đến nay. Năm 2017, ông Bon chết, những người đồng thừa kế của ông Bon gồm có 08 người con: Nguyễn Thị N, Nguyễn Thanh X, Nguyễn Thanh H, Nguyễn Phước Đ, Nguyễn Thanh B, Nguyễn Thiện T, Nguyễn Thúy P và Nguyễn Trung L.

Năm 2006, khi ông Được nhận chuyển nhượng diện tích đất thửa 86, thì ông X, ông Được và ông Dương Văn Thiện (người đã chuyển nhượng thửa đất số 86 cho ông Được) đã trồng trụ đá ranh và các bên sử dụng ổn định từ đó đến nay. Trụ đá ranh mà các bên trồng là mốc 3A (giáp đường nhựa, được ông X và ông Thiện xác định tại buổi xem xét, thẩm định ngày 12/8/2022). Từ mốc 3A đến mốc 9 đi qua ranh giới giữa thửa số 85 và 86, xác định mốc 3 (giáp ruộng), đường thẳng nối từ mốc 3 đến mốc 9 (nằm trên đường thẳng nối từ mốc 3A đến mốc 9) theo sơ đồ đo đạc ngày 02/11/2021, thẩm định bổ sung ngày 12/8/2022 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Tháp.

Năm 2019, ông X làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Bon sang tên ông X, khi các bộ địa chính tiến Hnh đo đạc xác định ranh giới với đất ông Được, thì ông Được không thống nhất ký xác định ranh, mà ông Được cho rằng phần đất của ông thiếu chiều ngang mặt tiền 1,80m, chiều ngang phía sau 0,1m, dài khoảng 75m nằm trong phần đất của ông X đang trồng lúa, nên ông Được không ký giáp ranh.

Do ông Được cho rằng ông X sử dụng lấn chiếm đất ông Được 142m² nên ông X làm đơn khởi kiện yêu cầu ông Được trả diện tích đất khoảng 142m²,

thuộc một phần thửa số 100 (thửa mới 85), tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã Mỹ Trà, tHnh phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa, ông X (anh Hải đại diện) thay đổi yêu cầu, yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất đối với thửa số 85, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại xã Mỹ Trà, tHnh phố Cao Lãnh, do ông X đang quản lý sử dụng (ông Nguyễn Văn Bon đứng tên quyền sử dụng đất), với thửa số 86, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại xã Mỹ Trà, tHnh phố Cao Lãnh, thuộc quyền sử dụng của ông Được, bà Kim P, là đường thẳng nối từ mốc 3 đến mốc 9 theo sơ đồ đo đạc ngày 02/11/2021, thẩm định bổ sung ngày 12/8/2022 của Trung Tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Tháp, không yêu cầu ông Được trả diện tích đất 142m².

- Bị đơn Nguyễn Văn Được và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Kim P trình bày:

Diện tích đất của ông Được và bà P sử dụng liền kề với ông X, gồm các thửa 86, 87, 135 và 186 (liền kề), tờ bản đồ số 27, tọa lạc xã Mỹ Trà, tHnh phố Cao Lãnh, thửa giáp với đất ông X đang sử dụng là thửa 86, do ông Được và bà P đứng tên quyền sử đất. Nguồn gốc đất ông X và bà P nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn To từ năm 2006. Từ khi sử dụng đất đến nay, giữa ông X và ông Được, bà P là đường ranh được đắp bằng đất, trước đây có 02 cây gáo ranh, nhưng hiện nay đã đốn bỏ và không còn gốc nên không xác định được vị trí.

Năm 2006, ông Được, ông X và ông Thiện (con ông Dương Văn To), có trồng trụ đá giáp đường lộ nhựa, trong quá trình sử dụng, không biết là trụ đá có còn như vị trí ban đầu hay không, nhưng ông Được và bà Kim P vẫn thống nhất đường thẳng nối từ trụ đá (mốc 3A được ông X xác định tại buổi xem xét, thẩm định ngày 12/8/2022) kéo thẳng đến mốc 9 phía sau hậu đất là ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 86 của ông Được, bà P với thửa đất số 85, do ông X đang sử dụng (ông Bon đứng tên quyền sử dụng).

- Theo “Đơn xin giải quyết vắng mặt” đề ngày 02/8/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Thanh H, ông Nguyễn Phước Đ, ông Nguyễn Thanh B, ông Nguyễn Thiện T, Nguyễn Thúy P, ông Nguyễn Trung L, trình bày: Thống nhất giao diện tích đất thuộc thửa số 100 (thửa mới 85), tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã Mỹ Trà, tHnh phố Cao Lãnh, cho ông X được quản lý sử dụng.

*** Tại quyết định của bản án sơ thẩm số 58/2022/DS-ST ngày 23/8/2022, Tòa án nhân dân tHnh phố Cao Lãnh đã tuyên xử:**

2. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận về ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh X với ông Nguyễn Văn Được, bà Nguyễn Kim P như sau:

- Đường thẳng nối từ mốc 3 đến mốc 9 theo sơ đồ đo đạc ngày 02/11/2021, thẩm định bổ sung ngày 12/8/2022 của Trung Tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Tháp, ranh giới quyền sử dụng đất đối với thửa số 85, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại xã Mỹ Trà, tHnh phố Cao Lãnh, do ông Nguyễn Thanh X đang quản lý sử dụng (ông Nguyễn Văn Bon đứng tên quyền sử dụng đất), với thửa số 86, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại xã Mỹ Trà, tHnh phố Cao Lãnh, thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Được, bà Nguyễn Kim P.

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

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông X đã tạm ứng 13.978.000 đồng; ông Được và bà Kim P phải liên đới trả cho ông X số tiền 6.989.000 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Được và bà P phải chịu 150.000 đồng, Ông X phải chịu 150.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0015545, ngày 10/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự tHnh phố Cao Lãnh, Đồng Tháp. Ông X được nhận tiền chênh lệch là 150.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm,

- Ngày 07/9/2022, ông Nguyễn Văn Được và bà Nguyễn Kim P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh X, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, bà Tại phiên tòa phúc thẩm;

Tại phiên tòa phúc thẩm;

+ Ông Nguyễn Văn Được và bà Nguyễn Kim P vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn Được và bà Nguyễn Kim P là không có căn cứ; nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Được và bà P; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghe ý kiến của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn Được và bà Võ Kim P, Hội đồng xét xử xét thấy:

Nội dung tranh chấp trong vụ án là tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất, theo đó ông X yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất của thửa số 85, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại xã Mỹ Trà, tHnh phố Cao Lãnh do ông X đang quản lý sử dụng (ông Nguyễn Văn Bon đứng tên quyền sử dụng đất) với thửa số 86, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại xã Mỹ Trà, tHnh phố Cao Lãnh thuộc quyền sử dụng của ông Được, bà Kim P là đường thẳng nối từ mốc 3 đến mốc 9 theo sơ đồ đo đạc

ngày 02/11/2021, thẩm định bổ sung ngày 12/8/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa sơ thẩm, giữa hai bên đương sự, tức giữa ông X với ông Được và bà P đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, theo đó hai bên đã thống nhất xác định đường thẳng nối từ trụ đá (Mốc 3A) kéo thẳng đến mốc 9 phía sau hậu đất là ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 86 của ông Được, bà P với thửa đất số 85, do ông X đang sử dụng (ông Bon đứng tên quyền sử dụng); sự thỏa thuận này là phù hợp với pháp luật nên Hội đồng xét xử Tòa án cấp sơ thẩm đã công nhận sự thỏa thuận này.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 246 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định:

“Điều 246. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự

...

2. Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc giải quyết vụ án có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 213 của Bộ luật này.”.

Và khoản 1 Điều 213 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định:

“Điều 213. Hiệu lực của quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự

1. Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban Hinh và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.”.

...

Như vậy, bản án sơ thẩm của Tòa án cấp sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận giữa ông Được và bà P với ông X như trên là đã hiệu lực pháp luật kể từ ngày ban Hinh, nên không có căn cứ để xem xét kháng cáo của ông Được và bà P.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Được và bà P cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Được, bà P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật và không có kiến nghị. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh

Đồng Tháp đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Được và bà Nguyễn Kim P, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tHnh phố Cao Lãnh. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị trên là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên ông Được và bà P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Các phần khác 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, Điều 148 và khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 203 luật đất đai năm 2013.

Nghị quyết số 326/2016/NQ-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:

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Được và bà Nguyễn Kim P.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 58/2022/DS-ST ngày 23/8/2022 của Tòa án nhân dân tHnh phố Cao Lãnh.

2. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận về ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh X với ông Nguyễn Văn Được, bà Nguyễn Kim P như sau:

- Đường thẳng nối từ mốc 3 đến mốc 9 theo sơ đồ đo đạc ngày 02/11/2021, thẩm định bổ sung ngày 12/8/2022 của Trung Tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Tháp, ranh giới quyền sử dụng đất đối với thửa số 85, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại xã Mỹ Trà, tHnh phố Cao Lãnh, do ông Nguyễn Thanh X đang quản lý sử dụng (ông Nguyễn Văn Bon đứng tên quyền sử dụng đất), với thửa số 86, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại xã Mỹ Trà, tHnh phố Cao Lãnh, thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Được, bà Nguyễn Kim P.

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

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông X đã tạm ứng 13.978.000 đồng; ông Được và bà Kim P phải liên đới trả cho ông X số tiền 6.989.000 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Được và bà P phải chịu 150.000 đồng, Ông X phải chịu 150.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0015545, ngày 10/6/2021 của Chi cục thi Hành án dân sự tHnh phố Cao Lãnh, Đồng Tháp. Ông X được nhận tiền chênh lệch là 150.000 đồng.

- Về án phí phúc thẩm: Ông Được và bà P phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng mà ông, bà đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0011566 và 0011565 ngày 14/9/2022 tại Chi cục thi Hành án dân sự tHnh phố Cao Lãnh (đã nộp xong)

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

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 thoả 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.

Nơi nhận:

- Phòng GD & KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND tHnh phố Cao Lãnh;
- Chi cục THADS tHnh phố Cao Lãnh;
- Đương sự;
- L: VT, HSVA, TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy