

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 276/2022/DS-PT
Ngày: 04 - 7 - 2022
V/v tranh chấp về ranh giới quyền
sử dụng đất, QSD đất, lối đi

**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: Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Vạng.

Bà Huỳnh Kim Oanh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Nghĩa, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Ngày 04 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 61/2021/TLPT-DS ngày 20 tháng 4 năm 2021 về “Tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất, lối đi”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 05 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 337/2021/QĐ-PT ngày 07/12/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Bùi Văn K, sinh năm 1957; địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Anh Nguyễn H, sinh năm 1982; địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; có mặt.

2.2. Chị Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1971; địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn Nguyễn Thị Ngọc T: Anh Nguyễn H, sinh năm 1982; địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền của chị T “văn bản ủy quyền ngày 17/01/2022”; có mặt.

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

3.1. Bà Lê Thị G, sinh năm 1961; địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh

Đồng Tháp; có mặt.

3.2. Anh Bùi Minh T1, sinh năm 1989; địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; có mặt.

3.3. Chị Phạm Thị M1 P, sinh năm 1994; địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

3.4. Cháu Bùi Minh K1, sinh ngày 02/9/2012; địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của cháu Bùi Minh K1: Anh Bùi Minh T1, sinh năm 1989; địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo pháp luật của cháu K1 (là cha ruột cháu K1); có mặt.

3.5. Bà Huỳnh Thị T2, sinh năm 1949; địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà Huỳnh Thị T2: Anh Nguyễn Phi H1, sinh năm 1975; địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền của bà T2 “văn bản ủy quyền ngày 14/3/2022”; có mặt.

3.6. Chị Nguyễn Thị T3, sinh năm 1983; địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Thị T3: Anh Nguyễn H, sinh năm 1982; địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền của chị T3 “văn bản ủy quyền ngày 14/3/2022”; có mặt.

3.7. Chị Nguyễn Thị Dân A, sinh ngày 25/5/2002; địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Thị Dân A: Anh Nguyễn H, sinh năm 1982; địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền của chị A “văn bản ủy quyền ngày 14/3/2022”; có mặt.

3.8. Cháu Nguyễn Thị Ngọc G1, sinh ngày 16/6/2011; địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Thị Ngọc G1: Anh Nguyễn H, sinh năm 1982; địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo pháp luật của cháu G1 (là cha ruột cháu G1); có mặt.

3.9. Anh Võ Tấn P, sinh năm 1980; đăng ký thường trú: Ấp Phú Thạnh B, xã Phú Thuận A, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; Chỗ ở: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của anh Võ Tấn Ph: Anh Nguyễn H, sinh năm 1982; địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền của anh P “văn bản ủy quyền ngày 17/01/2022”; có mặt.

3.10. Anh Phạm Quốc T4, sinh năm 1995; địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

3.11. Ông Bùi Văn N, sinh năm 1962; địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, huyện H,

tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

3.12. Bà Lê Thị C, sinh năm 1969; địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

3.13. Anh Bùi Văn N1, sinh năm 1990; địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

3.14. Chị Phạm Thị Thùy L, sinh năm 1991; địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

3.15. Cháu Bùi Thị Huỳnh N2, sinh ngày 14/12/2010; địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

3.16. Cháu Bùi Hữu T5, sinh ngày 04/11/2015; địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của cháu Bùi Thị Huỳnh N2, cháu Bùi Hữu T5: Anh Bùi Văn N1, sinh năm 1990; địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo pháp luật của cháu N2, cháu T5 (là cha ruột cháu N2, cháu T5); vắng mặt.

3.17. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo pháp luật của UBND huyện H: Ông Nguyễn Văn K2; Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện H; địa chỉ: Khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Lê Văn M, sinh năm 1942; địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

4.2. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1971; địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

4.3. Ông Đỗ Bạch N3, sinh năm 1937; địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

4.4. Ông Bùi Văn B, sinh năm 1964; địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

4.5. Anh Bùi Liên X, sinh năm 1975; địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

4.6. Ông Lê Văn T6, sinh năm 1946; địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

5. Người kháng cáo: Anh Nguyễn H, chị Nguyễn Thị Ngọc T là bị đơn.

6. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Bùi Văn K trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà nội của ông K là ông Bùi Văn B1 và bà Trần Thị M2 để lại cho cha mẹ của ông K là ông Bùi Văn H2 và bà Trần Thị D, đất để lại năm nào không nhớ, đến năm 1990 thì cha mẹ ông K để lại cho ông K phần đất có diện tích chiều ngang phía trước 21m x chiều dài 45,2m thuộc thửa đất 109 và chiều ngang 21m x chiều dài 86,1m thuộc thửa đất 110 tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1992, cấp đổi lại vào năm 2004 do hộ ông K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông K đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có đo đạc thực tế và trước năm 1992 ông Bùi Văn H3 (đã chết) là anh ruột của ông K và ông Nguyễn Văn T7 là cha ruột của anh H, hai bên thống nhất xuống trụ đá ranh, hiện các trụ đá ranh vẫn còn gồm trụ đá ranh ngay gốc nhà chị T (theo sơ đồ đo đạc thực tế là mốc A), trụ đá ngay mã bà N4 (mốc M14), trụ đá phía sau là mốc M16, phía trước ngoài đường có một trụ đá ngay nhà ông Bùi Văn Đ nhưng do anh Nguyễn Phi H1 trán lè đường và ông K có hỏi anh H1 thì anh H1 trả lời đã nhỏ bỏ, khi anh H1 nói nhỏ bỏ trụ đá không có ai chứng kiến. Việc chôn trụ đá không có người ngoài chứng kiến, chỉ có bên ông K và bên gia đình chị T biết gồm có chị T, bà T2, ông T7, anh H1. Vị trí đất giữa nhà ông N và anh H thì từ trước đến nay không có chôn trụ đá. Giữa nhà anh H và ông N lúc trước có đường đi khoảng 07 tấc (70cm) nhưng khi anh H bán (đôn) nhà vào năm 2007 lấn qua phần đất có đường đi 07 tấc nên không còn. Nhà ông N cất trên đất của ông K, không có lấn qua đất anh H, nhà cha ông N là ông P1, đến ông N quản lý, sử dụng vẫn như vậy, không thay đổi. Khi ông N sửa nhà không ai tranh chấp hay nói gì.

Vào năm 2005 chị T cất nhà, khi chị T cất nhà do có trụ đá ranh từ trước nên ông K thấy lấn qua đất của ông K thì ông K có nói với chị T “cất nhà lấn qua đất của ông K nhưng chị T nói để cho chị T ở đỡ, khi nào ông K cần thì chị T khắc phục trả lại đất cho ông K”, việc chị T thừa nhận cất nhà lấn qua đất của ông K chỉ có ông K và chị T, không có ai chứng kiến và ông K cũng thống nhất cho chị T sử dụng phần đất đã cất nhà lấn qua có diện tích chiều ngang 0,7m x chiều dài 5,8m = 4,06m² theo sơ đồ đo đạc thực tế có diện tích 4,2m². Nhà ông Nguyễn Văn T7 cất khi nào thì ông K không biết, chỉ biết đến năm 2007 thì anh H bán nhà lên cao, lui về phía sau như hiện nay thì lấn qua đất của ông K có diện tích chiều ngang 0,3m x chiều dài 14,2m = 4,26m² theo sơ đồ đo đạc thực tế có diện tích 4,3m². Khi anh H bán nhà lấn qua đất của ông K thì ông K có nói và mẹ ruột anh H là bà Huỳnh Thị T2 nói với ông K khi nào anh H cất nhà lại, sẽ khắc phục trả lại phần đất đã cất lấn qua đất của ông K, việc bà T2 nói không có người khác chứng kiến, chỉ có ông K và bà T2.

Đất bên anh H, chị T sử dụng thì theo ông K là đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông K không có thỏa thuận hay nói với bà T2 là trụ đá phía sau cho ông K di dời xuống ngay trụ đá mốc M16 như hiện nay để đổi lại ông K cho chị T đường đi phía sau nhà ông K (trước cửa nhà cũ của chị T). Trụ đá ranh ngay nhà chị T (mốc A) từ trước đến nay không có tranh chấp, gia đình chị T, anh H hay anh H1 cũng không có ý kiến hay nói gì.

Vào năm 2012, ông K có chuyển nhượng cho ông Bùi Văn B một cái ao (hầm) có diện tích chiều ngang 21m, chiều dài 12m thuộc thửa đất 110, tờ bản đồ 11 tọa lại Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (đất ở phía sau). Việc ông K trình bày là để chứng minh đất của ông K có chiều ngang 21m. Khi ông K chuyển nhượng cái ao cho ông B có đo đạc với ông B, bên anh H, anh H1 không có chứng kiến việc mua bán đất giữa ông K và ông B.

Biên bản hòa giải tại Ban nhân dân ấp P ngày 17/4/2020 là biên bản gốc, ông K đã nộp cho Tòa án, ngoài ra không còn biên bản nào khác. Ông K không có trình bày thống nhất đo từ đất ông Y đo lên, đo đủ đất bên anh H có chiều ngang 20,5m còn lại là của ông K.

Nay ông K yêu cầu chị Nguyễn Thị Ngọc T di dời tài sản trả lại phần đất theo sơ đồ đo đạc thực tế có diện tích 4,2m² và yêu cầu anh Nguyễn H di dời tài sản trả lại phần đất theo sơ đồ đo đạc thực tế có diện tích 4,3m², đất thuộc một phần thửa đất số 109, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông K đứng tên quyền sử dụng đất. Ông K xác định ranh đất từ mốc M11 đến mốc M14 theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 19/02/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H. Trường hợp Tòa án xác định ranh đất, nhà chị T và anh H lấn qua đất của ông K thì ông K tiếp tục cho chị T, anh H sử dụng phần đất cất nhà lấn chiếm nhưng khi nào cất nhà hay sửa lại nhà thì phải trả lại phần đất lấn chiếm cho ông K, phần đất còn lại thì ông K phải làm hàng rào từ phía trước đến trụ đá nhà chị T (mốc A). Ông K không tranh chấp phần đất phía sau từ mốc M14 đến mốc M16.

Đối với yêu cầu phản tố của chị T, yêu cầu độc lập của bà T2 thì ông K không chấp nhận vì gia đình chị T vẫn có lối đi khác. Khi Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ lần thứ nhất thì chị T không có sinh sống trong căn nhà cũ, nhà chỉ để đồ và xe nhưng tại phiên tòa chị T rút lại yêu cầu phản tố thì ông K không có ý kiến.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Bùi Văn N về việc yêu cầu ông K tách quyền sử dụng đất cho ông N đứng tên quyền sử dụng đất đối với phần đất ông N đang cất nhà ở có diện tích 59,1m² từ mốc M18, M10, B, M21, M20, M19 đến mốc M18 thuộc một phần thửa đất số 109 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông K đứng tên quyền sử dụng đất thì ông K thống nhất yêu cầu của ông N.

Bị đơn Nguyễn Thị Ngọc T, cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Quốc T4 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà nội chị T là bà Phan Thị N5 để lại cho cha chị T là ông Nguyễn Văn T7, không biết để lại đất khi nào, chỉ biết đất có diện tích chiều ngang 20,5m chiều dài từ mí sông đến đất của ông Lê Văn N6 hiện do con là Lê Văn T8 quản lý. Giữa chị T và ông K có quan hệ bà con, phần đất của bà nội chị T với ông K là được ông bà chung cho nên chị T biết đất của ông K có chiều ngang 20,5m.

Đối với căn nhà cũ thì vào năm 1995 cha chị T có cho chị T phần đất để cất nhà, diện tích chiều ngang khoảng 04m chiều dài khoảng 08m, không biết số thửa

đất, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc chị T được cho đất không có làm giấy tờ. Chị T cất nhà vào năm 1995, đến nay không có sửa chữa hay cất lại, khi cất nhà không có ai tranh chấp hay ngăn cản. Chị T không có nói với ông K là chị T lỡ cất nhà lấn qua đất của ông K vài tấc, cho chị T ở đỡ khi nào ông K cần thì chị T sẽ khắc phục trả lại đất cho ông K, cũng không có nói hay thừa nhận đất của ông K có chiều ngang là 21m. Đối với căn nhà mới ngay trụ đá mốc A là của anh H1 cất, sau đó cho lại chị T, khi anh H1 cất nhà thì trụ đá ngay mốc A ông K chôn ở phía trên hơn 01m, sau đó ông K di dời xuống như hiện nay. Trụ đá ngay mốc A là của ông K chôn vào năm 2019, không phải chôn trước năm 1992, lúc ông K chôn trụ đá tại mốc A gia đình chị T không hay biết đến khi chị T về nhà thì thấy trụ đá có rồi, lúc đó chị T không có ý kiến, không phản đối hay nói gì về việc ông K chôn trụ đá ngay gốc nhà chị T vì chị T đi nhờ trên đất của ông K nên không dám nói, sợ ông K rào đường lại chị T không có đường đi từ nhà ra đường.

Theo sơ đồ đo đạc ngày 19/02/2021, trụ đá tại mốc M14 (ngay mã bà N4) đã có từ hơn 30 năm trước do ông Bùi Văn H3 là anh ruột của ông Bùi Văn K cắm ranh đất với gia đình chị T. Phía sau đất giáp với đất ông Lê Văn T8 thì lúc đầu trụ đá ranh ngay mốc M17 nhưng sau đó ông K di dời xuống ngay mốc M16 như hiện nay. Việc ông K di dời trụ đá từ mốc M17 xuống mốc M16 là do ông K nói với mẹ của chị T là cho ông K dời xuống 03-04 tấc, để đổi lại gia đình chị T có đường đi tại phía sau hè nhà ông K, chỗ bờ ao (trước cửa nhà chị T). Do phía sau là đất mồ mã nên mẹ chị T cũng thống nhất cho ông K di dời trụ đá ranh xuống mốc M16 nhưng không nghĩ là ông K dời xuống tới 1,1m như hiện nay. Việc thống nhất cho ông K di dời trụ đá phía sau và ông K cho chị T đường đi phía sau nhà của ông K thì không có làm văn bản, giấy tờ, cũng không có ai chứng kiến. Sau đó, chị T được sử dụng phần đất phía sau nhà ông K làm đường đi được hơn 10 năm, khi hai bên tranh chấp thì ông K làm hàng rào lại, không cho chị T sử dụng đi đường nhà ông K nữa.

Trước năm 1996 khi ông N cất nhà thì ông H3 và cha chị T đã đo ranh và làm trụ đá ranh ở phía ngoài sông, chỗ nhà của ông Bùi Văn Đ nhưng hiện trụ đá ngay nhà ông Đ không còn nữa, do ông Đ nhổ bỏ, không phải anh H1 nhổ bỏ. Khi cha ông N là ông Bùi Văn P1 cất nhà thì phần đất phía dưới nhà ông N (giáp với nhà anh H) cha chị T có chừa làm đường đi nhưng chị T không rõ diện tích ngang dài bao nhiêu, ông P1 nói với cha chị T là cho ông P1 cất nhà dời xuống phần đất mà cha chị T chừa làm đường đi, chị T không biết nhà ông P1 di dời xuống có diện tích ngang dài bao nhiêu chỉ biết di dời nhà như hiện nay. Cha chị T cũng thống nhất cho ông P1 di dời vì nghĩ có vài tấc đất, hai bên làm sui chung với em chị T là anh Nguyễn Phi H1.

Nay ông Bùi Văn K yêu cầu chị T di dời nhà trả lại phần đất lấn chiếm theo sơ đồ đo đạc thực tế có diện tích 4,2m² thuộc một phần thửa đất số 109, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp do ông K đứng tên quyền sử dụng đất thì chị T không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông K, vì việc ông K được cấp quyền sử dụng đất thì chị T không biết, cũng không có đo đạc thực tế hay bên chị T xác định ranh hai bên. Chị T không chấp nhận yêu cầu của ông K

xác định ranh từ mốc M11 đến mốc M14, chị T yêu cầu xác định ranh đất hai bên từ mốc M14 (mã bà N4) nối thẳng đến mốc M10. Chị T yêu cầu ông K di dời hàng rào chừa lối đi cho chị T từ nhà cũ đến nhà mới có diện tích chiều ngang 01m chiều dài 06m và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K đối với phần đất đang tranh chấp. Nếu sau khi xác định ranh đất hai bên, nhà và lối đi của chị T yêu cầu ông K chừa là đất của ông K thì chị T thống nhất trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông K theo giá Nhà nước, không thống nhất di dời nhà trả lại đất. Hàng rào và dừa của ông K trên phần đất tranh chấp thì chị T không biết là nằm trên đất của ai vì chưa có phân ranh, khi ông K trồng cây và làm hàng rào chị T không có ý kiến. Việc ông N và tài sản khác trên đất tranh chấp của ông K thì chị T không có ý kiến hay yêu cầu gì, để anh H quyết định, không tranh chấp ranh đất từ mốc M14 đến mốc M17. Chị T không tranh chấp gì đối với yêu cầu của mẹ ruột chị T là bà T2, anh H, ông N. Tại phiên tòa ngày 05/3/2021, chị T rút lại yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu ông K chừa lối đi từ nhà cũ đến nhà mới và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K đối với phần đất hiện đang tranh chấp. Khi Tòa án giải quyết nhà chị T cất lán qua đất của ông K thì ông K muốn rào lại thì rào, chị T sẽ tự mở lối đi khác và phân cắt lán chị T thống nhất trả giá trị theo quy định Nhà nước.

Bị đơn Nguyễn H, cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thị Dân A và đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Thị Ngọc G1 trình bày:

Anh H là em ruột của chị T, con của bà T2. Anh H có nghe chị T trình bày, thống nhất việc chị T trình bày về nguồn gốc đất. Phần đất anh H đang sử dụng là căn nhà của cha anh H là ông Nguyễn Văn T7 để lại, nhà cất cách nay hơn 40 năm. Khoảng năm 1992-1993 thì cha anh H có đôn (bắn) nền nhà lên như hiện nay, vị trí nền nhà đôn lên như ban đầu, khi cha anh đôn nhà lên bên ông K đều biết, không có tranh chấp hay ngăn cản. Nhà anh H không có cất lán qua đất của ông K và mẹ anh H là bà T2 cũng không có nói với ông K là cho anh H sử dụng phần đất lán qua khi nào anh cất nhà lại thì khắc phục trả lại đất cho ông K. Phần đất anh H đang cất nhà ở đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh H không nhớ diện tích ngang dài bao nhiêu, thuộc thửa 593, tờ bản đồ số 11 nhưng phần đất phía sau thửa 589 có chiều ngang 20,5m, ranh đất từ trước ra sau là ranh thẳng, đất phía sau của gia đình anh H có chiều ngang 20,5 thì phía trước cũng phải có chiều ngang 20,5m, anh H không nhớ cấp giấy năm nào do cha anh H đứng tên quyền sử dụng đất, sau đó để lại cho anh H đứng tên, cha anh H chỉ đăng ký phần đất cất nhà ở, còn phần đất chừa đường đi giáp với đất ông K (nhà ông N) từ mốc M11, M10, M14 thì không có kê khai đăng ký, vì chưa làm đường đi.

Khi cha anh H là ông T7 cất nhà có chừa đường đi khoảng 07-08 tấc (70-80cm) nhưng sau đó cho ông Bùi Văn P1 là cha của ông Bùi Văn N cất nhà di dời xuống như hiện nay. Vì ngày xưa phía sau nhà anh H chưa có ai cất nhà nhiều, có nhiều đường đi nên cha anh H cho ông P1 cất nhà lán xuống.

Việc ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có phần đất ông T7 chừa làm đường đi từ mốc M11, M10 đến M14 thì anh H không hay

biết, vì không thấy đo đạc thực tế. Khi ông K thừa kiện thì anh H mới biết đất tranh chấp, tức đất ông T7 chưa làm đường đi thì ông K đứng tên quyền sử dụng đất. Trước đây, tại Ban nhân dân ấp P ông K có trình bày là đất của ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không biết ranh từ đâu đến đâu. Nay ông K yêu cầu anh H di dời nhà trả lại phần đất có diện tích 4,3m² thuộc một phần thửa đất số 109, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp do ông K đứng tên quyền sử dụng đất thì anh H không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông K. Anh H không thống nhất việc ông K xác định ranh đất của ông K từ M11 đến M14, anh H yêu cầu xác định ranh đất hai bên từ M10 đến M14, từ mốc M14 đến mốc M17. Thống nhất trụ đá ranh hai bên tại mốc M14 không tranh chấp. Việc Tòa án nhiều lần hướng dẫn, giải thích cho anh H nếu có tranh chấp phần đất phía sau từ mốc M14 đến mốc M17 thì anh H phải làm đơn theo quy định nhưng do công việc rất nhiều, không có thời gian và nghĩ phần phía sau là đất mồ mã (đất nghĩa địa) không muốn tranh chấp nên anh H không tranh chấp. Nhưng tại phiên tòa hôm nay (ngày 05/3/2021) anh H yêu cầu Tòa án xác định ranh thêm phía sau từ mốc M14 đến mốc M17, lý do anh H yêu cầu xác định ranh phía sau là vì có một chút chỗ nhà ông N mà ông K không bỏ nên giờ anh H yêu cầu tranh chấp phía sau luôn.

Trường hợp, Tòa án xác định ranh đất hai bên từ mốc M10 đến mốc M14 thì anh H vẫn thống nhất cho ông N được quản lý, sử dụng và đứng tên quyền sử dụng đất đối với phần đất ông N đang cất nhà ở. Tại phiên tòa ngày 08/01/2021 anh H trình bày nếu sau khi xác định ranh đất nhà anh H lấn qua đất ông K bao nhiêu thì anh thống nhất đập và di dời nhà trả lại đất cho ông K. Tại phiên tòa ngày 05/02/2021 anh H trình bày: Nếu sau khi xác định ranh đất, nhà anh lấn qua đất ông K bao nhiêu thì anh H vẫn thống nhất đập và di dời nhà trả lại đất cho ông K nhưng khi Hội đồng xét xử động viên thì anh H thống nhất chôn trụ đá ranh ngay tại phía sau gốc nhà ông N, là phần ở giữa nhà anh H và gốc nhà ông N nhưng nhà anh H thì giữ nguyên hiện trạng. Ngày 02/3/2021, Hội đồng xét xử và Kiểm sát viên có đến phần đất tranh chấp để chôn trụ đá ranh cho hai bên thì anh H lại không thống nhất chôn trụ đá ngay gốc phía sau nhà của ông N và nhà anh H, anh H yêu cầu chôn trụ đá ranh từ nhà ông N lên 04 tấc (qua nhà ông N 40cm) là ranh đất của hai bên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Văn N trình bày:

Ông N là con của ông Bùi Văn P1, ông N có bà con với ông K, anh H và anh em cột chèo với anh H1 nhưng không có mâu thuẫn với hai bên. Không nhớ năm chỉ nhớ khoảng 70-80 năm trước thì cha ông K là ông Bùi Văn H2 kêu cha ông N về phần đất tranh chấp cất nhà ở, không biết diện tích ngang dài bao nhiêu, ông H2 chỉ ranh cho cha ông N cất nhà như hiện nay. Năm 2011, ông N cất nhà lại kiên cố như hiện nay nhưng diện tích đất như vị trí căn nhà cũ ban đầu, không có mở rộng hay thu hẹp. Từ thời cha ông N cất nhà cho đến ông N cất lại nhà kiên cố thì giữa phần đất ông N sử dụng đến nhà anh H không có đường đi. Gia đình ông N cất nhà thì bên gia đình ông K, anh H, chị Ngọc T không có ngăn cản hay tranh chấp cũng như không có ý kiến gì. Ông N và gia đình ông chưa từng hỏi xin phía ông T7 phần đất chưa làm đường đi như anh H trình bày để mở rộng diện

tích nhà. Tháng 02/2020, ông K có cho ông N thêm phần đất phía sau có chiều dài 02m để mở rộng nhà. Phần đất của ông H2 để lại cho ông K có chiều ngang dài bao nhiêu thì ông không rõ nhưng có nghe nói có chiều ngang 21m, không nhớ ai nói. Nhà anh H lúc trước thấp sau đó mới bắn (đôn) lên cao như hiện nay, khi anh H bắn nhà thì không có ai ngăn cản, ông N không biết phần đất của gia đình anh H có diện tích ngang, dài bao nhiêu. Đất bên gia đình anh H cũng không biết được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa.

Giữa nhà ông N và anh H từ trước đến nay không có trụ đá ranh, nhà ở như vậy, không có lần qua lần lại, không thay đổi gì cả. Các trụ đá ngay nhà chị T, mã bà N4 và ở phía sau thì ông N không biết vì đi làm nên không ra phía sau. Từ trước đến nay bên gia đình anh H không có nói với ông N là nhà ông cất trên phần đất của gia đình anh H chưa làm đường đi. Ông N ở giữa cũng có quan hệ bà con với hai bên nhưng không có mâu thuẫn với ai, cũng không thể có ý kiến gì đối với việc hai bên tranh chấp, tùy hai bên thỏa thuận nếu không thỏa thuận được thì để Tòa án quyết định. Khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, anh H chỉ ranh đất của bên anh H qua nhà ông N hơn 01m là không đúng, vì khi cha ông N cất nhà và khi ông cất nhà lại kiên cố vào năm 2011 thì bên anh H không có nói hay có ý kiến ngăn cản. Phần đất hiện ông N đang cất nhà ở là của cha ông K để lại còn phần đất hiện đang tranh chấp là của ai thì ông N không rõ. Ông N yêu cầu ông K tách quyền sử dụng đất cho ông N đối với phần đất hiện ông N đang cất nhà ở có diện tích 59,1m² trong phạm vi các mốc M18, M10, B, M21, M20, M19 đến mốc M18 thuộc một phần thửa đất số 109 tờ bản đồ số 11 do hộ ông K đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc tại Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Ông K đồng ý tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N thì ông N thống nhất nộp tiền chi phí đo đạc của sơ đồ ngày 19/02/2021.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị G trình bày:

Bà G là vợ ông Bùi Văn K, bà G có nghe ông K trình bày, thống nhất lời trình bày của ông K, không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Minh T1 trình bày:

Anh T1 là con ruột của ông K, anh T1 có nghe ông K trình bày thống nhất lời trình bày của ông K, không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Thị T2 uỷ quyền cho anh Nguyễn Phi H1 trình bày:

Anh H1 là con ruột của bà T2, anh H1 đã nghe việc anh H, chị T trình bày, thống nhất lời trình bày của anh H, xác định ranh hai bên là từ mốc M10 đến mốc M14, không đồng ý ranh đất ông K xác định là từ mốc M11 đến mốc M14, thống nhất trụ đá ranh hai bên ngay mốc M14. Bà T2 không có nói với ông K là nhà anh H cất lần qua đất của ông K, chỗ nhà ông Đ ở ngoài đường trước đây có trụ đá ngay cây bàng do ông H3 chôn cách nay hơn 30 năm nhưng hiện không còn, do ông Đ tráng mặt đường nên trụ đá không còn, không có lần nào anh H1 thừa nhận với ông K là trụ đá ngay nhà ông Đ là do anh H1 nhô bỏ. Thực tế phần đất bên gia đình anh H1 có chiều ngang 20,5m nhưng gia đình anh H1 chỉ kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chiều ngang là 18,9m, phần còn lại

giáp với nhà ông N từ mốc M11, M10, M14 thì cha anh H1 chưa đường đi nên không có kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với phần đất anh H1 đang quản lý, sử dụng từ mốc M12 đến giáp ranh với nhà anh H thì anh H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh H1 nhận chuyển nhượng của ông Mao Thanh S và ông Mao Văn M, anh H1 không nhớ thửa đất, tờ bản đồ, khi anh H1 được cấp giấy anh H1 cũng không có khiếu nại hay tranh chấp gì đối với phần đất được cấp giấy, phần đất có nhà anh H thì do anh H đứng tên quyền sử dụng đất. Ranh đất giữa ông M1, ông K thống nhất ngay mốc M9 thì anh H1 không đồng ý nhưng anh H1 không biết ranh đất giữa ông M1 và ông K tại đâu. Tại biên bản hòa giải ở Ban nhân dân ấp P ngày 17/4/2020 ông K nộp cho Tòa án là không đúng, chữ ký không phải là của anh H1, vì tại biên bản hòa giải ở ấp P ông K có trình bày là ông K thống nhất đo từ đất ông Y đo lên đủ bên đất của gia đình anh H1 có chiều ngang 20,5m còn lại bao nhiêu là của ông K nhưng trong biên bản lại không có ghi, đề nghị ông K xuất trình biên bản mà ông K đã trình bày cho Tòa án xem xét. Bà T2 có yêu cầu độc lập, yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 30m² theo sơ đồ đo đạc thực tế có diện tích 57,9m² từ mốc M14, M10, M11 cho bà T2 đứng tên, trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà T2 thì thống nhất để anh H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K đối với phần đất tranh chấp. Không tranh chấp ranh đất từ mốc M14 đến mốc M17, cũng không tranh chấp với ông Bùi Văn N.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/10/2020 bà Huỳnh Thị T2 trình bày: Bà T2 là mẹ anh H. Phần đất gia đình bà T2 đang cất nhà là do ông bà để lại, diện tích ngang dài bao nhiêu và sử dụng bao lâu bà T2 không nhớ. Bà T2 chưa từng thừa nhận với ông K là cất nhà lấn qua đất ông K. Trụ đá chỗ nhà chị T lúc đầu cách nhà chị T 4-5 tấc (40-50cm) sau đó phía ông K tự ý nhổ lên và chôn lại như hiện trạng, lúc đó gia đình bà T2 không có khiếu nại gì ở xã, khi anh H dọn nhà lên bà T2 không có nói với ông K là nhà anh H có lấn qua vài tấc sau này sửa nhà sẽ cất ngay ranh lại. Cặp vách nhà ông Đ có trụ đá ranh nhưng hiện ở vị trí nào thì bà T2 không nhớ. Phần đất gia đình bà T2 đang cất nhà thì chồng bà T2 và bà T2 cũng chưa từng đi đăng ký quyền sử dụng đất. Lâu quá bà T2 không nhớ bà T2 từng thỏa thuận với ông K là cho ông K chôn trụ đá ngoài sau hè xuống vài tấc như hiện nay đổi lại ông K chưa lối đi cho chị T ở sau hè nhà ông K. Tất cả trụ đá trên đất đều do ông K tự chôn nhưng không mời bà T2 ra chỉ ranh đất, bà T2 biết ông K có chôn trụ đá nhưng không nhớ là chôn từ khi nào, cây trồng cũng do ông K tự trồng. Giữa nhà ông N và anh H có 01 hẻm nhỏ (không rõ ngang dài) sau này ông N cất nhà, sửa nhà có lấn xuống 01 chút nên con hẻm nhỏ hơn. Khi ông N cất nhà không có hỏi xin bà T2 cất xuống 01 chút, nhưng có hỏi chồng bà T2 hay không thì bà T2 không rõ. Ông N mua đất của ông K cất nhà, gia đình bà T2 không có tranh chấp. Nhà anh H (nhà bà T2) cất dưới (chừa) ranh một chút chứ không có qua nhà ông N (ranh chưa qua nhà ông N). Ranh đất của bà T2 chưa qua nhà ông N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Tấn P trình bày:

Anh P là chồng của chị T, ở chung nhà chị T nhưng không có chung sổ hộ

khẩu. Anh P đã nghe lời trình bày của chị T, thống nhất lời trình bày của chị T, không bổ sung gì thêm. Anh P cũng nhiều lần khuyên chị T mở lối đi khác, ông K muốn làm hàng rào đến trụ đá ngay nhà của anh P thì cứ rào, gia đình anh P sẽ tự mở lối đi khác vì nghĩ có bao nhiêu đất mà hai bên tranh chấp. Trường hợp Tòa án giải quyết phần nhà anh P cắt lán qua đất ông K thì anh P thống nhất trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông K theo giá Nhà nước.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn K2, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thị Dân A, Phạm Quốc T4, Phạm Thị M1 P, Lê Thị C, Bùi Văn N1, Phạm Thị Thùy L không có văn bản ghi ý kiến gởi cho Tòa án.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/8/2020, người làm chứng Lê Văn M trình bày:

Ông M có bà con xa với ông K, anh H và không có mâu thuẫn gì với hai bên. Trụ đá ranh giữa đất bên ông M và ông K là điểm M9 (sát vách nhà ông M). Phần đất của ông K không biết chiều dài bao nhiêu chỉ biết chiều ngang 21m, còn phần đất của anh H thì ông M không biết ngang dài bao nhiêu, không biết có trụ đá ranh với ông K không. Từ lúc ông N cất nhà và anh H sửa lại nhà, đôn nhà thì không rõ có ai tranh chấp hay ngăn cản gì không. Ông có nghe nói giữa đất ông K và ông Đ có trụ đá nhưng hiện không còn.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/8/2020, người làm chứng Nguyễn Văn M1 trình bày:

Ông M1 có bà con với ông K, anh H nhưng không có mâu thuẫn với hai bên. Ông M1 không biết đất ông K dài bao nhiêu chỉ biết ngang 21m khi ông M1 và ông K thống nhất ranh thì chỉ thống nhất ranh đất với ông M1 còn ranh dưới thì ông M1 không biết, không biết chỗ nhà ông N với anh H có trụ ranh không nhưng ông K kéo trụ đá ngoài phía nhà ông Đ (bên kia đường) ngược lại trụ ranh với ông M1 là 21m. Khi xác định ranh với ông K phía anh H có đứng nhìn nhưng không nói gì. Từ trước đến nay phía ông N cất nhà và anh H sửa nhà, đôn nhà thì không ai ngăn cản hay tranh chấp gì. Phần đất của anh H hay ông N3 thì ông M1 không biết ngang dài bao nhiêu vì đất ông bà chung nên đất ông M1 có chiều ngang 21m thì đất ông K cũng ngang 21m, đất ông M1 và đất ông K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đất ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có đo đạc do cán bộ địa chính tên S1 đo nhưng không rõ ông S1 còn sống không.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/8/2020, người làm chứng Đỗ Bạch N3 trình bày: Ông N3 có bà con xa với ông K, anh H và không có mâu thuẫn gì với hai bên. Những người sống xung quanh nhà ông N3 đều là bà con chung đầu ông với nhau nên bắt đầu từ ranh đất ông Y chạy dài lên tới nhà anh H1 phía giáp đường đal đều ngang 20,5m, còn phía sau chỉ còn 19,5m. Từ ranh nhà ông Y đến ranh nhà anh H (chưa đến nhà ông N) thì có tổng cộng 03 phần, mỗi phần là 20,5m. Ranh đất giữa ông K và anh H là có trụ đá (bị lấp dưới đất) ngay đường đi. Khi anh H đôn nhà và ông N cất nhà thì không ai ngăn cản, tranh chấp. Theo ông N3, đất của ông N3 được cấp giấy đỏ chiều ngang 20,5m nhưng ông bị lạc mất giấy đỏ. Đất anh H, anh H1 thấy có ký tên giáp ranh nhưng có được cấp giấy đỏ

chưa thì không biết. Trụ đá phía sau giữa đất anh H và ông K giáp với đất ông T8 có từ lâu đời, theo ông N3 thì trụ đá ranh là giữa anh H và ông M2, chứ không phải ranh giữa anh H, ông K. Ông K làm giấy đỏ ngang 21m là không đúng, ông K làm giấy đỏ không ai ký giáp ranh. Ranh đất giữa anh H với ông K chưa đến nhà ông N chỉ tới mí nhà ông N.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/10/2020, người làm chứng Bùi Văn B trình bày: Ông B có bà con xa với ông K, anh H nhưng không có mâu thuẫn với hai bên. Ông B có mua 01 cái ao (hầm) của ông K ngang 13m, dài 21m, chiều dài ao ông mua là chiều ngang đất ông K là 21m, không nhớ mua năm nào chỉ nhớ cách nay 06-07 năm, có chôn trụ đá với đất anh H1, anh H. Phần đất của cha anh H, anh H1 thì nghe người lớn kể lại là phần ăn mỗi người ngang 21m, còn thực tế ông B không biết, phần đất ông K bán cho ông B cái ao cũng ngang 21m. Trụ đá ngay nhà chị T, khu mã và sau hè là ai chôn và chôn khi nào thì ông B không rõ. Phần ăn của ông K ông B có nghe ông bà nói ngang 21m còn thực tế ông B không rõ bao nhiêu.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/10/2020, người làm chứng Bùi Liên X trình bày: Anh X có bà con nhưng không có mâu thuẫn với ông K, anh H. Anh X có đất giáp ranh trên với ông K. Đất của anh X có chiều ngang phía trước 24m, phía sau 18m, giữa thì 21m. Đất ông K, anh H thì bao nhiêu anh X không rõ. Ông bà ngày xưa mỗi người có phần ăn đều nhau là ngang 21m dài về sau. Trụ đá chỗ nhà chị T, mã bà N4 và sau hè thì không rõ có từ khi nào còn ranh đất giữa anh X và ông K thì chôn trụ đá gần 20 năm, lúc đó ông K chôn và có mời anh X ra xác định ranh đất.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/10/2020, người làm chứng Lê Văn T6 trình bày: Ông T6 có bà con xa với ông K, anh H nhưng không có mâu thuẫn gì với hai bên. Ông T6 chỉ biết đất của ông K, anh H có nguồn gốc là do ông bà chung để lại, sau đó con cháu chia nhau mỗi người bao nhiêu ông T6 không rõ nên ông T6 không biết phần ăn của ông K, anh H ngang dài bao nhiêu.

Tại công văn số 950/UBND-HC ngày 21/8/2020 của Ủy ban nhân dân huyện H cung cấp thông tin cho Tòa án có nội dung:

“1. Theo hồ sơ địa chính, hộ ông Bùi Văn K được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 26/4/1995, có sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: 01753QSDĐ/A1. Thời điểm cấp giấy lần đầu không thể hiện số thành viên hộ ông K gồm những ai. Đến năm 2004, Ủy ban nhân dân huyện H cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 001409QSDĐ/3160/QĐ-UB ngày 23/9/2004 (đính kèm hồ sơ cấp giấy chứng nhận lần đầu và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông K đúng trình tự, thủ tục, đối tượng theo quy định, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận không phát sinh tranh chấp, trong hồ sơ lưu trữ không có kiểm tra đo đạc thực tế.

2. Thông tin các thửa đất 588, 589, 593, 594, 625, 627, 629 tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã Phú Thuận B, huyện H:

- Thửa đất số 589, 593 tờ bản đồ số 11 đã được cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất cho ông Nguyễn H (do nhận thừa kế quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn T7);

- Thừa đất số 625, 626 tờ bản đồ số 11 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Phi H1 (do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Mao Thanh S và ông Mao Văn M.

- Thừa đất số 588, 594, 627, 629, tờ bản đồ số 11 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ”.

Tại bản án sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 05/3/2021, Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Đồng Tháp đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 24 Điều 3, khoản 5 Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 12, khoản 6 Điều 15, khoản 2, 5, 6 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Văn K.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Văn K với anh Nguyễn H, chị Nguyễn Thị Ngọc T là một đoạn thẳng có chiều dài 79,8m nối từ mốc M11 đến mốc M14 là ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên, đất thuộc một phần thửa đất 109, 110 tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông K đứng tên quyền sử dụng đất.

Sau khi xác định ranh xong, các bên được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới đất của mình, phải chặt đốn cây cối, di dời nhà và vật kiến trúc khác (nếu có) nằm trên ranh đất, không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất liền kề của người khác.

2. Hộ anh Nguyễn H gồm anh Nguyễn H, bà Huỳnh Thị T2, chị Nguyễn Thị T3, chị Nguyễn Thị Dân A, cháu Nguyễn Thị Ngọc G1 có trách nhiệm di dời tài sản (nếu có) trả lại cho ông K phần đất có diện tích 4,3m² thuộc một phần thửa đất số 109 tờ bản đồ số 11 đất tọa lạc tại Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông K đứng tên quyền sử dụng đất.

3. Hộ chị Nguyễn Thị Ngọc T gồm chị Nguyễn Thị Ngọc T, anh Võ Tấn P, anh Phạm Quốc T4 phải di dời tài sản (nếu có) trả lại cho ông K phần đất có diện tích 4,2m² thuộc một phần thửa đất số 109 tờ bản đồ số 11 đất tọa lạc tại Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông K đứng tên quyền sử dụng đất.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị T2 về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất với phần đất có diện tích 57,9m² thuộc thửa đất số 109, 110, tờ bản đồ số 11 cho bà T2 được quản lý, sử dụng và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bùi Văn K có số vào sổ 001409QSĐĐ/3160/QĐ-UB ngày 23/9/2004.

5. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của chị Nguyễn Thị Ngọc T về việc yêu cầu ông K chữa lỗi đi có chiều ngang 01m chiều dài 06m từ nhà cũ đến nhà mới theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 19/02/2021 là từ vị trí C, D, E, A có diện tích 8m² và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K đối với phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 109, 110 tờ bản đồ số 11 do hộ ông K đứng tên quyền sử dụng đất do chị T đã rút.

6. Công nhận sự tự nguyện của hộ ông Bùi Văn K. Hộ ông Bùi Văn K các thành viên trong hộ gồm ông Bùi Văn K, bà Lê Thị G, anh Bùi Minh T1, chị Phạm Thị Mỹ P, cháu Bùi Minh K1 có trách nhiệm chuyển quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn N đối với phần đất theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 19/02/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, trong phạm vi các mốc M18, M10, B, M21, M20, M19 trở về mốc M18, có diện tích 59,1m² thuộc một phần thửa 109 tờ bản đồ 11, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Bùi Văn K đứng tên quyền sử dụng đất có số vào sổ quản lý số 001409QSDĐ/3160/QĐ-UB ngày 23/9/2004 đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Hộ ông Bùi Văn K và ông Bùi Văn N được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để chiêu chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/8/2020, ngày 29/12/2020 và sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 19/02/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

7. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

7.1. Đối với chi phí ông Bùi Văn K tạm ứng tổng cộng là 3.443.000 đồng, do yêu cầu của ông Bùi Văn K được chấp nhận nên anh Nguyễn H, chị Nguyễn Thị Ngọc T phải chịu chi phí này. Ông K đã tạm ứng và đã chi xong nên anh H, chị Ngọc T có trách nhiệm trả lại cho ông K mỗi người là 1.721.500đ.

7.2. Đối với chi phí ông Bùi Văn N tạm ứng tổng cộng 4.848.000 đồng, do yêu cầu của ông N được chấp nhận nên ông K phải chịu chi phí này nhưng ông N tự nguyện nộp thay ông K, ông N đã tạm ứng và chi xong.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

8.1. Anh Nguyễn H chịu 300.000 đồng.

8.2. Chị Nguyễn Thị Ngọc T chịu 300.000 đồng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003147 ngày 04/01/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

8.3. Bà Huỳnh Thị T2, ông Bùi Văn K được miễn tiền án phí theo quy định.

8.4 Ông Bùi Văn N được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003119 ngày 17/12/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

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

Ngày 15/3/2021, bị đơn Nguyễn H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện H. Yêu cầu không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Bùi Văn K yêu cầu anh H trả lại phần đất có diện tích 4,3m², thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 11 tại xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; Yêu cầu xem xét theo trích lục bản đồ số 1252/2021/TL.ĐC ngày 12/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H.

Ngày 15/3/2021, bị đơn Nguyễn Thị Ngọc T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện H. Yêu cầu không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông K yêu cầu chị T trả lại phần đất có diện tích 4,2m², thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 11 tại xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; Yêu cầu xem xét giữ y hiện trạng cho chị T sử dụng.

Ngày 19/3/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Đồng Tháp kháng nghị đối với một phần bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 05/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo hướng:

1. Đoạn thẳng nối từ mốc M11 đến M14 là ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên. Như vậy phần nhà anh H lấn qua đất ông K có diện tích 4,3m² và phần nhà chị T lấn qua đất ông K diện tích 4,2m². Xét thấy phần diện tích đất nhà anh H và chị T lấn qua phần đất ông K diện tích không lớn; hai bên đã sử dụng ổn định và phần nhà anh H lấn qua giáp nhà ông N; giao cho ông K thì cũng không khai thác, sử dụng hiệu quả phần đất này và ngược lại giao cho anh H, chị T sử dụng cũng không làm ảnh hưởng, giảm giá trị các phần đất khác của ông K. Căn nhà của chị T là loại nhà xây tường, cốt thép; nhà của anh H là nhà gỗ, một trệt, một lầu, kiên cố nên cần buộc anh H và chị T trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông K là phù hợp. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc hộ anh H và hộ chị T di dời một phần nhà nêu trên để trả lại đất cho ông K là không tổ chức thi hành án được.

2. Nếu buộc hộ anh H và hộ chị T di dời nhà để trả lại đất cho ông K thì chi phí sẽ lớn hơn giá trị phần đất mà ông K yêu cầu. Tại công văn số 950/UBND-HC ngày 21/8/2020 của UBND huyện H cung cấp thông tin: Phần đất ông K thửa 109, 110 cấp lần đầu ngày 16/4/1995, cấp đổi năm 2004 ... trong hồ sơ lưu trữ không có kiểm tra đo đạc thực tế ...

Phần đất mà anh H quản lý, sử dụng có chiều ngang 5,9m, trong khi đó giấy chứng nhận được cấp là 6,2m. Cho thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K và anh H chưa đúng trình tự, thủ tục và trên thực tế. Do đó cần giữ y hiện trạng phần đất tranh chấp.

3. Thực tế 40 năm qua, anh H quản lý, sử dụng phần đất có chiều ngang 5,9m, trong khi đó giấy chứng nhận được cấp là 6,2m. Việc này Tòa án không thu thập chứng cứ đầy đủ, vi phạm khoản 3 Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự.

4. Tại phiên tòa anh H yêu cầu phản tố bổ sung yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất phần còn lại tiếp giáp phía sau từ M14 đến M17 theo sơ đồ

đo đạc thực tế là không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu. Tuy nhiên Tòa án không tạm ngừng phiên tòa để thụ lý, giải quyết theo thủ tục chung là vi phạm khoản 2 Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì phần đất từ M14 đến M17 anh H chưa yêu cầu phản tố và yêu cầu này có liên quan đến yêu cầu phản tố trước đó. Nếu Tòa án thụ lý, giải quyết thì rất có thể sẽ giải quyết vụ án được chính xác, toàn diện hơn.

Tại phiên tòa cấp phúc thẩm:

Nguyên đơn Bùi Văn K không rút đơn khởi kiện, không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của anh H và chị T, không đồng ý với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H, ông K đồng ý với bản án sơ thẩm. Ông K xác định ông K có hai thửa đất giáp đất của anh H và chị T là thửa đất số 109 và 110. Trường hợp Tòa án xác định ranh đất theo ý kiến của hộ gia đình anh H, chị T, bà T2 thì ông K đồng ý tháo dỡ, di dời các tài sản của hộ gia đình ông K có trên đất tranh chấp và không yêu cầu bồi thường thiệt hại hay hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời tài sản. Về phần đất trống giữa nhà ở của ông N và nhà ở của anh H có chiều ngang giáp đường là 70cm thì từ trước đến nay hộ gia đình ông K không sử dụng mà để trống, hộ gia đình ông K chỉ sử dụng phần đất phía sau nhà ông N đến mốc 14.

Bị đơn Nguyễn H thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo đối với ranh giới quyền sử dụng đất từ mốc M14 đến mốc M17, sau này anh H sẽ khởi kiện ông K thành vụ án dân sự khác.

Bị đơn Nguyễn H và Nguyễn Thị Ngọc T không rút kháng cáo, không đồng ý với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H. Anh H, chị T yêu cầu xác định ranh đất giữa hộ gia đình anh H, chị T có chiều ngang giáp đường là 20,5m, yêu cầu đo đủ chiều ngang 20,5m để xác định ranh đất. Trường hợp xác định ranh đất theo yêu cầu của hộ gia đình anh H, chị T mà nhà ở của chị T lấn qua phần đất ông K thì chị T đồng ý tháo dỡ, di dời mái che có trên đất tranh chấp, không yêu cầu bồi thường thiệt hại hay hỗ trợ chi phí di dời tài sản. Trước đây khi Ủy ban nhân dân xã hòa giải giữa đất ông K với đất của gia đình anh H tại các thửa 593, 589, 588, 594, 627, 629, khi đó anh H có đồng ý chia đôi phần đất trống giữa nhà ở anh H và nhà ở ông N với lý do muốn sự việc tranh chấp thỏa thuận cho xong nhưng ông K không đồng ý và khởi kiện nên anh H không thống nhất chia đôi phần đất trống giữa nhà anh H và nhà ông N có chiều ngang giáp đường nhựa là 70cm kéo dài đến mốc M14, mà yêu cầu xác định ranh đất giữa hai bên từ mốc M10 đến mốc M14 nhưng việc anh H xác định ranh đất từ mốc M10 đến mốc M14 với đất ông K để yêu cầu ông K trả lại phần đất lấn chiếm phía sau nhà ông N, đồng ý ông N được quyền sử dụng phần đất có chiều ngang giáp đường nhựa là 0,8m từ mốc M10 đến mốc B, chiều dài đến hết nhà ở của ông N, anh H không yêu cầu hay tranh chấp đối với phần đất có nhà ở ông N hiện nay, không yêu cầu giải quyết mái tol nhà ở của ông Bùi Minh N được xây dựng trên không gian phần đất tranh chấp.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa không rút kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H do bản án sơ thẩm đã tuyên không phù hợp. Mặc dù tại phiên tòa phúc thẩm, ông K yêu cầu xác định ranh đất từ mốc M14 đến mốc M11 nhưng đồng ý để bị đơn tiếp tục sử dụng đất đến khi xây dựng nhà ở mới. Đề

giải quyết triệt ranh đất giữa các đương sự cần buộc bị đơn trả giá trị đất cho nguyên đơn.

Bà Lê Thị G, anh Bùi Minh T1 thống nhất với ý kiến của ông K, không trình bày thêm.

Anh Nguyễn Phi H1 trình bày: Năm 1997 cha ông N sửa chữa nhà ở có hỏi cha anh H1 cho sử dụng phần đất có chiều ngang 0,8m, việc cha anh H1 cho cha ông N sử dụng đất không có giấy tờ, không tranh chấp, chỉ yêu cầu ông K trả lại phần đất phía sau nhà ông N. Hiện bà T2, anh H, chị T đang sử dụng đất tranh chấp.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về xét xử phúc thẩm vụ án. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật.

Đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H về việc tạm ngừng phiên tòa sơ thẩm để thụ lý bổ sung yêu cầu phản tố của anh H. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh H đã thay đổi một phần kháng cáo đối với việc xác định ranh đất từ mốc M14 đến mốc M17 nên Kiểm sát viên thay đổi kháng nghị về nội dung này, đề nghị không xem xét.

Nhận thấy việc ông K yêu cầu xác định ranh đất từ mốc M14 đến mốc M11, theo đó hộ gia đình anh H phải trả cho ông K diện tích đất 4,3m², hộ gia đình chị T phải trả cho ông K diện tích đất 4,2m² là có cơ sở. Anh H, chị T, bà T2 trình bày không phù hợp với lời khai của người làm chứng cũng như ranh giới đã xác định trước đó.

Xét kháng cáo của bị đơn Nguyễn H và Nguyễn Thị Ngọc T yêu cầu xác định ranh đất giữa đất của ông K với đất của anh H và chị T từ mốc M10 đến mốc M14 là có một phần cơ sở. Chị T và anh H đã lấn chiếm qua đất của ông K lần lượt là 4,2m² và 4,3m² đất. Do đã có nhà ở ổn định nên không buộc bị đơn di dời tài sản giao trả đất mà buộc bị đơn trả giá trị đất cho nguyên đơn là phù hợp.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của anh Nguyễn H và chị Nguyễn Thị Ngọc T; Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H. Công nhận hộ gia đình anh Nguyễn H được sử dụng diện tích đất 4,3m² và hộ gia đình chị Nguyễn Thị Ngọc T được sử dụng diện tích đất 4,2m². Hộ gia đình anh H và hộ gia đình chị T trả giá trị đất cho hộ gia đình ông K theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của anh Nguyễn H, chị Nguyễn Thị Ngọc T nộp trong thời hạn và đúng thủ tục, quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Đồng Tháp đúng thời hạn theo quy định của pháp luật nên hợp lệ.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Nguyễn H thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo đối với yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất từ mốc M14 đến mốc M17. Do Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải quyết nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị Ngọc T và Nguyễn H, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[3.1] Ngày 23/9/2004 hộ ông Bùi Văn K được cấp quyền sử dụng đất thửa đất số 109, tờ bản đồ số 11, diện tích 953m² và thửa đất số 110, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.843m² và hai thửa đất 109, 110 cấp cho hộ ông K giáp ranh với thửa đất số 593, tờ bản đồ số 11, diện tích 103m²; thửa đất số 589, tờ bản đồ số 11, diện tích 581m² cấp cho anh Nguyễn H và các thửa 588, 594, 627, 629, tờ bản đồ số 11 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện hộ anh H, chị T đang sử dụng một phần vào việc xây dựng nhà ở; đất tọa lạc tại Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

[3.2] Ông K cho rằng trong quá trình sử dụng đất, anh H lấn chiếm diện tích đất 4,3m² và chị T lấn chiếm diện tích đất 4,2m² thuộc một phần của thửa đất 109, 110 cấp cho hộ ông K nên yêu cầu anh H và chị T di dời tài sản trả lại diện tích lấn chiếm như nêu trên và yêu cầu xác định ranh đất từ M14 đến M11 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 19/02/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H. Tuy nhiên anh H, chị T, bà T2 không thừa nhận có việc lấn chiếm đất như ông K trình bày nên không đồng ý di dời tài sản trả lại diện tích đất theo yêu cầu của ông K, mà yêu cầu xác định ranh đất giữa đất ông K với đất của gia đình anh H, chị T, bà T2 từ mốc M14 đến mốc M10 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 19/02/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

[3.3] Để chứng minh cho yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ và hợp pháp, ông K trình bày nguồn gốc đất thửa đất số 109 và 110 là của cha mẹ ông K để lại cho ông K vào năm 1990 có chiều ngang phía trước giáp đường nhựa là 21m, chiều dài là 45,2m, thuộc thửa đất số 109 và chiều ngang phía sau là 21m, chiều dài 86,1m, thuộc thửa đất số 110; hộ ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1995 và cấp đổi lại vào năm 2004. Trước năm 1992, khi ông Bùi Văn H3 là anh ruột của ông K và ông Nguyễn Văn T7 là cha ruột của anh H còn sống đã thống nhất chôn trử đá ranh ngay mốc M16, mốc M14, mốc A (ngay nhà chị T) và trử đá ngoài đường nhựa ngay nhà ông Bùi Văn Đ nhưng trử đá này không còn. Năm 2005 chị T xây dựng nhà ở đã lấn qua đất của ông K diện tích 4,2m² (chiều ngang 0,7m, chiều dài 5,8m); năm 2007 anh H sửa chữa nhà ở đã lấn qua đất của ông K diện tích 4,3m² (chiều ngang 0,3m, chiều dài 14,2m) và khi đó chị T, mẹ anh H là bà T2 có nói với ông K khi nào ông K cần thì chị T khắc phục trả lại đất, khi nào anh H cất nhà lại sẽ khắc phục trả lại phần đất lấn chiếm, đã được ông K đồng ý. Song lời trình bày của ông K không được anh H, chị T, bà T2, người đại diện theo ủy quyền của bà T2 thừa nhận mà cho rằng đất của ông K và đất của gia đình anh H, chị T, bà T2 đều có chiều ngang 20,5m; các đương sự thống nhất với ông K trử đá ranh tại mốc 14 là ranh đất giữa hai bên; năm 1995 chị T có xây dựng nhà ở trên phần đất cha chị T là

ông T7 cho sử dụng chứ không lấn qua đất của ông K và cũng không nói với ông K về việc chị T ở dỡ, khi nào ông K cần thì chị T khắc phục trả lại đất; năm 1992-1993 cha anh H là ông T7 có đôn nhà nhưng ngay vị trí nhà cũ đã có cách nay khoảng 40 năm chứ không đôn nhà lấn qua đất ông K, bởi thực tế gia đình anh H vẫn còn phần đất trống chiều ngang 0,7m giữa nhà anh H và nhà ông N hiện nay nên không có việc anh H sửa chữa nhà ở đã lấn qua đất ông K và bà T2 cũng không có nói với ông K khi nào anh H cất nhà lại sẽ khắc phục trả lại phần đất lấn chiếm.

[3.4] Mặc dù ông K có cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất 109 thể hiện số đo chiều ngang thửa đất số 109 giáp đường nhựa là 21m, thửa đất số 110 giáp thửa đất số 111 chiều ngang là 21,6m. Tuy nhiên UBND huyện H đã cung cấp thông tin việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông K đúng trình tự, thủ tục, đối tượng theo quy định, tại thời điểm cấp giấy không phát sinh tranh chấp, trong hồ sơ lưu trữ không có kiểm tra đo đạc thực tế nên không có căn cứ xác định đất của ông K chiều ngang giáp đường nhựa là 21m như ông K đã trình bày. Do ông K chỉ trình bày mà không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh trong quá trình ông K sử dụng thửa đất số 109, 110, chị T xây dựng nhà ở đã lấn chiếm qua đất của ông K diện tích 4,2m² và anh H sửa chữa nhà ở đã lấn chiếm qua đất của ông K diện tích 4,3m². Trong khi đó lời trình bày của ông K không được anh H, chị T, bà T2 thừa nhận nên không có cơ sở để chấp nhận.

[3.5] Đối với lời khai của người làm chứng Lê Văn M, Nguyễn Văn M1, Bùi Văn B, Bùi Liên X đều khai đất của ông K có chiều ngang 21m như lời trình bày của ông K; người làm chứng Đỗ Bạch Nhạn khai ông K làm giấy đo chiều ngang 21m là không đúng; nhưng những người làm chứng chỉ cung cấp thông tin mà không cung cấp tài liệu, đồ vật có được có liên quan đến vụ án nên lời khai của những người làm chứng nêu trên không có cơ sở chấp nhận. Đối với người làm chứng Lê Văn T6 khai đất của ông K và đất của anh H có nguồn gốc do ông bà chung để lại, sau đó con cháu chia nhau mỗi người ngang, dài bao nhiêu ông T6 không biết nên lời khai của ông T6 không có cơ sở để xem xét.

[3.6] Đối với việc anh H, chị T xác định ranh đất giữa đất của gia đình anh H, chị T với đất của gia đình ông K từ mốc M10 đến mốc M14.

Thực tế, ngoài diện tích đất anh H và chị T sử dụng xây dựng nhà ở mà ông K tranh chấp ranh đất, thì giữa nhà ở của anh H và ông N còn có phần đất trống tiếp giáp đường nhựa ngang 0,7m, đoạn từ mốc B đến mốc M11, trên đất có chái mễ, mái ngói nhà anh H, bên trên mái ngói nhà anh H là mái tol nhà ông N, đoạn tiếp giáp nhà anh H thì ông K có dựng hàng rào lưới B40 và lót đal, bên trên làm mái che và ông K trình bày được gia đình ông K xây dựng vào khoảng năm 2016.

Anh H xác định phần đất này thuộc đất của gia đình anh H và do gia đình anh H quản lý, sử dụng, vài năm gần đây ông K rào chắn sử dụng. Thực tế ông K không có sử dụng đất tranh chấp và cũng không biết ranh đất của ông K đến đâu nên khi vụ việc được Ban nhân dân áp hòa giải thì ông K chỉ nói chung chung; đến khi UBND xã hòa giải đã đề nghị ông K tháo dỡ trụ mái che ra khỏi đất tranh chấp. Ông N xác định ông N xây dựng nhà ở trên phần đất được cha ông K cho ở

khoảng 70 - 80 năm, nhà ở của ông N xây dựng trên phần đất được gia đình ông K cho sử dụng, phần đất trống của ai ông N không biết. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông K cho rằng phần đất trống giữa nhà ở của ông N với nhà ở của anh H thì ông K không sử dụng mà để trống, phần đất còn lại giáp đất gia đình anh H, chị T thì ông K có sử dụng hàng rào lưới B40 và lót đal, bên trên làm mái che vào khoảng năm 2016.

Căn cứ vào trích lục bản đồ địa chính thì ranh đất giữa đất của ông K tại thửa 109, 110 với đất của gia đình anh H, chị T, bà T2 tại các thửa 593, 589 588, 594, 627, 629 là đường thẳng; chiều ngang giáp đường nhựa của thửa 109 và thửa 593 theo đo đạc thực tế đều ngắn hơn quyền sử dụng đất được cấp; việc cấp quyền sử dụng đất thửa 109, 110 cho ông K không đo đạc thực tế và việc cấp quyền sử dụng đất thửa 593, 589 cho anh H thì anh H trình bày chỉ làm thủ tục thửa kế tài sản từ ông T7 để lại mà không đo đạc thực tế, các thửa đất còn lại thì chưa được cấp quyền sử dụng đất. Từ trước đến nay ông K không sử dụng phần đất có chiều ngang giáp đường nhựa là 0,7m (tính từ mốc B đến mốc M11), chiều dài từ mốc B đến mốc M14 và từ mốc M11 đến mốc M14, mà anh H và gia đình anh H là người sử dụng đất; từ mốc B đến mốc M18 thì ông N sử dụng đất; ông K chỉ sử dụng đất từ mốc M18 kéo qua đất ông N, về phần đất phía sau nhà ở ông N khoảng năm 2016 ông K mới sử dụng. Thực tế ông K không có chứng cứ chứng minh phần đất trong phạm vi các mốc M14, B, M11, về mốc M14 thuộc quyền sử dụng đất của ông K; ông N không xác định phần đất trống giữa nhà ông N và nhà anh H là của ai nhưng nhà ở ông N hiện nay đã xây dựng hết phần đất được gia đình ông K cho sử dụng; mốc M14 đã được các đương sự thống nhất ranh đất, hiện trạng thì gia đình anh H, chị T, bà T2 là người sử dụng đất nên việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông K với đất của anh H, chị T, bà T2 theo hiện trạng sử dụng đất từ mốc M14 đến B là phù hợp.

[3.7] Do sau khi xác định ranh đất thì nhà chị Ngọc T nằm trên phần đất cấp cho hộ ông K. Tuy nhiên khi chị T xây dựng nhà ở qua đất của ông K thì ông K không ý kiến hay tranh chấp, do là nhà ở kiên cố, đã sử dụng ổn định từ năm 1995 nên cần giữ nguyên hiện trạng nhà ở của chị T và chị T có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích $2,4m^2$ cho hộ ông K theo giá trị mà Hội đồng định giá đã kết luận và đã được các đương sự thống nhất là $60.000 \text{ đồng}/01m^2 \times 2,4m^2 = 144.000 \text{ đồng}$. Mặt khác trên ranh đất được xác định có một phần mái che, 02 trụ mái che, bên dưới lát xi măng của hộ ông K, hộ ông K tự nguyện di dời, tháo dỡ ra khỏi đất tranh chấp mà không yêu cầu bồi thường thiệt hại nên cần ghi nhận sự tự nguyện này của ông K.

[3.8] Việc anh H, chị T xác định ranh đất tính từ mốc M10 đến mốc M14 là không có cơ sở, bởi lẽ khi hòa giải cơ sở anh H chỉ xác định phần đất trống có chiều ngang từ mốc M11 đến mốc B và cũng thống nhất chia đôi hiện trạng sử dụng đất với ông K nhưng ông K không đồng ý nên anh H không đồng ý chia đôi hiện trạng đất trống. Đồng thời ông N không thừa nhận có việc gia đình anh H cho sử dụng phần đất có chiều ngang giáp đường nhựa là 0,8m, chiều dài hết căn nhà của ông N hiện nay như trình bày của anh H, anh H1 mà cho rằng chỉ sử dụng đất của gia đình ông K cho sử dụng. Thực tế anh H, chị T chỉ trình bày mà không

cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh. Trong khi đó tại biên bản lấy lời khai ngày 29/10/2020, bà T2 (là mẹ ruột anh H và chị T) có trình bày nhà ở của anh H (nhà bà T2) cất dưới (chừa) ranh một chút chứ không có qua nhà ông N và ranh đất của bà T2 chưa qua nhà của ông N nên không có căn cứ xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của gia đình anh H, chị T, bà T2 và đất của ông K từ mốc M10 đến mốc M14 theo lời trình bày của anh H, chị T, anh H1. Tuy nhiên anh H, chị T, anh H1 cho rằng chỉ trình bày để Tòa án xem xét việc ông K phải trả lại phần đất lấn chiếm phía sau nhà ông N, đồng ý ông N được quyền sử dụng phần đất có chiều ngang giáp đường nhựa là 0,8m từ mốc M10 đến mốc B, chiều dài đến hết nhà ở của ông N, không yêu cầu hay tranh chấp đối với phần đất có nhà ở ông N hiện nay nên không xem xét.

[3.9] Từ những căn cứ trên, xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông K, xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông K với đất của anh H, chị T, bà T2 từ mốc M11 đến mốc M14 là chưa phù hợp mà cần giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất là có căn cứ và xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông K tại thửa 109, 110 với đất của gia đình anh H, chị T, bà T2 tại các thửa 593, 589 588, 594, 627, 629 là các đường thẳng nối qua mốc B, G, E, H, I, 14.

[3.10] Đối với mái tol nhà ở của ông Bùi Minh N được xây dựng trên không gian phần đất đã được xác định ranh, anh H không yêu cầu giải quyết nên không xem xét.

[3.11] Đối với bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 109, 110 ông K đang quản lý; bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 593 anh H đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Chi nhánh Đồng Tháp để vay tiền. Do Ngân hàng không yêu cầu gì trong vụ án này nên Tòa án không xem xét.

[4] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H, nhận thấy một phần kháng nghị phù hợp như đã nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

[5] Những ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị không xem xét kháng cáo của anh H đối với yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất từ mốc M14 đến mốc M17 do anh H thay đổi yêu cầu nên Kiểm sát viên thay đổi kháng nghị; chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn H và chị Nguyễn Thị Ngọc T; chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H; hộ gia đình anh H được sử dụng diện tích đất 4,3m², hộ gia đình chị T được sử dụng diện tích đất 4,2m² và phải trả giá trị đất cho hộ gia đình ông K theo quy định pháp luật do một phần phù hợp như đã nhận định trên nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa. Hội đồng xét xử phúc thẩm có điều chỉnh cách tuyên án để đảm bảo giai đoạn thi hành án.

[6] Về án phí: Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm bị kháng cáo nên anh Nguyễn H và chị Nguyễn Thị Ngọc T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; về

án phí dân sự sơ thẩm, theo quy định của pháp luật ông Bùi Văn K được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm, anh H và chị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[7] Về chi phí tố tụng: Số tiền 200.000 đồng, anh H phải chịu theo quy định pháp luật.

[8] 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 vào khoản 2 Điều 308, Điều 309, khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15, khoản 2 Điều 29 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.

Không xem xét ranh giới quyền sử dụng đất từ mốc M14 đến mốc M17 do người kháng cáo Nguyễn H đã thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo và Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải quyết.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn H và chị Nguyễn Thị Ngọc T.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Sửa một phần bản án sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 05 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn K.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông Bùi Văn K tại thửa 109, 110 với đất của gia đình anh Nguyễn H, chị Nguyễn Thị Ngọc T, bà Huỳnh Thị T2 tại các thửa 593, 589 588, 594, 627, 629 là các đường thẳng nối qua mốc B, G, E, H, I, M14, đất tọa lạc tại Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Ranh đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian tài sản của các bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật. Riêng mái tol nhà ở của ông Bùi Minh N, do anh H không yêu cầu giải quyết nên không xem xét (kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/8/2020, ngày 29/12/2020, biên bản khảo sát ngày 17/5/2022 và sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 19/02/2021 và bổ sung ngày 30/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Đồng Tháp).

Chị Nguyễn Thị Ngọc T có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 2,4m² cho hộ gia đình ông Bùi Văn K với số tiền 144.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Bùi Văn K là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Nguyễn H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Nguyễn Thị Ngọc T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003147 ngày 04/01/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

Về án phí dân sự phúc thẩm:

Anh Nguyễn H và chị Nguyễn Thị Ngọc T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Anh Nguyễn H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013029 ngày 17/3/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

Chị Nguyễn Thị Ngọc T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013028 ngày 17/03/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

Về chi phí tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm: Số tiền 200.000 đồng, anh Nguyễn H phải chịu theo quy định pháp luật. Anh H đã nộp và đã chi xong ngày 17/5/2022.

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.

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

Trong 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện H;
- CCTHADS huyện H;
- Phòng GDKTNV-THA TAT;
- Lưu: VT, HS (N)

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Thúy Hằng