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

Bản án số: 141/2024/DS-PT
Ngày: 28-03-2024
"V/v "V/v Tranh chấp ranh giới QSD 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: Bà Nguyễn Thị Võ Trinh;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Minh Tùng;

Bà Nguyễn Thị Vĩnh;

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mộng Tuyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 28 tháng 03 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 325/2023/TLPT-DS, ngày 27 tháng 10 năm 2023, về việc "*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2023/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 459/2023/QĐ-PT, ngày 05 tháng 12 năm 2023, giữa:

- *Nguyên đơn*: Anh Huỳnh Thanh P, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Khóm P, Thị Trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn*: 1. Ông Nguyễn Văn H (Nguyễn Văn T), sinh năm 1958;

2. Ông Huỳnh Văn Tiến D, sinh năm 1948;

Cùng địa chỉ: Khóm Phú B, Thị Trấn C, huyện C, Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.*

1. NLQ 1, sinh năm 1925;

2. NLQ 2, sinh năm 1958;

3. NLQ 3, sinh năm 1950;

4. NLQ 4, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: Khóm P, Thị Trấn C, huyện C, Đồng Tháp.

5. NLQ 5, sinh năm 1963;

6. NLQ 6, sinh năm 1964;

7. NLQ 7, sinh năm 1978;

Cùng địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, Đồng Tháp; (có đơn xin vắng mặt)

8. NLQ 8, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Phường Mỹ Thành, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

9. NLQ 9, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Khóm Phú Hòa, Thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

10. NLQ 10, sinh năm 1954; (chết năm 2023)

** Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đúng:*

- NLQ 10.1 sinh năm 1925;

- NLQ 10.2 sinh năm 1958;

- ANLQ 10.3 sinh năm 2000

Địa chỉ: Khóm A, Phường A, thành phố V, tỉnh V;

10. NLQ 11sinh năm 1961;

Địa chỉ: đường L, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long;

11. NLQ 12 sinh năm 1963;

Địa chỉ: Phường B, Quận E, thành phồ Hồ Chái Minh; (có đơn xin vắng mặt)

12. NLQ 13 sinh năm 1968;

Địa chỉ: số 45/1 Khóm Phú Hưng, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp;

13. NLQ 14. sinh năm 1980;

14. Nguyễn Thanh Huế. sinh năm 1983;

15. Nguyễn Thanh Triệu Ngọc Hà. sinh năm 1993;

Cùng địa chỉ: khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp;

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Văn H và ông Huỳnh Văn Tiến D là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Huỳnh Thanh Ph trình bày:*

Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông Lê Phước T. Vào ngày 06/4/1999, Ông Tnhận chuyển nhượng diện tích đất 680m^2 cho NLQ 3 (cha ruột anh P) giá 29 chỉ vàng 24k, (có làm giấy tay). Đến ngày 22/12/1999, Ông Tđược Ủy ban nhân dân huyện C cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Tđứng tên. Ông Tgiao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H cất giữ và quản lý sử dụng thửa đất 1261, 1263, tờ bản đồ số 3. Ngày 26/7/2011, ông Lê Phước T và bà Bùi Thị Tư

làm hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 1261, 1263 cho Anh Huỳnh Thanh P giá trị là 50.000. 000 đồng, được chứng thực tại Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện C để hợp thức hóa về thủ tục, không có giao tiền cho ông Tân;

Anh Huỳnh Thanh P đã cất nhà kiên cố và quản lý sử dụng thửa đất số 1261, 1263, tờ bản đồ số 3, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Lê Phước T còn đứng tên.

Đến ngày 30/12/2019, anh P yêu cầu cơ quan chuyên môn đến đo đạc để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì phát sinh tranh chấp ranh giới với ông Huỳnh Văn Tiến D và ông Nguyễn Văn H là những hộ giáp ranh liền kề;

Nay, Anh Huỳnh Thanh P yêu cầu xác định ranh giới đất các thửa đất 1261, 1263 tờ bản đồ số 3; theo các mốc 14, 15, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 và 14 theo sơ đồ đo đạc ngày 10/8/2022 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

** Bị đơn, ông Nguyễn Văn H trình bày:*

Nguồn gốc đất ông Hđang quản lý sử dụng của cha, mẹ để lại và ông Hđã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991, diện tích 1.100m^2 gồm thửa đất số 1264, 1260, tờ bản đồ số 3 tại khóm P, thị trấn C, huyện C, đồng Tháp. Phần đất anh P hiện đang quản lý sử dụng trước đây của ông Lê Phước T đã chuyển nhượng cho anh P. Hiện nay anh P tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với ông.

Nay, ông Hyêu cầu Tòa án xác định ranh giới các thửa đất 1264, 1260, tờ bản đồ số 3 theo các mốc 1,2,3,4,5,13,14 và 1 theo sơ đồ đo đạc ngày 10/8/2022 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

** Bị đơn ông Huỳnh Văn Tiến D trình bày:*

Nguồn gốc đất ông Dđang quản lý sử dụng là của cụ Huỳnh Tấn V (chết) cha ông Dđể lại. Cụ Vđã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996, diện tích 800m^2 thuộc thửa đất số 2009, tờ bản đồ số 3. Hiện do tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất, nên Cụ Vcòn đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần đất anh P hiện đang quản lý sử dụng trước đây của ông Lê Phước T đã chuyển nhượng cho anh P; Hiện nay anh P tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với ông.

Nay, ông Dyêu cầu Tòa án xác định ranh giới thửa đất số 2009 tờ bản đồ số 3 theo các mốc 9, 10, 17, 18, 7, 6, 21 và 9 theo sơ đồ đo đạc ngày 10/8/2022 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

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

- NLQ 1 không đồng ý theo yêu cầu của Anh Huỳnh Thanh P;

- NLQ 2 thống nhất theo ý kiến ông Nguyễn Văn H;

- NLQ 3 và Lê Thị Tuyết Hà thống nhất theo ý kiến Anh Huỳnh Thanh P;

Đối với NLQ 4, NLQ 5, NLQ 6, NLQ 7, NLQ 8, NLQ 9 cùng trình bày: Thống nhất nguồn gốc đất của cụ Lê Phước T (cha ruột) đã chuyển nhượng cho Hiền là cha anh P. Hiện nay, anh P hiện đang quản lý sử dụng, vì vậy các ông bà là con cụ Tân cũng thống nhất không tranh chấp gì đối với các thửa đất 1261, 1263, tờ bản đồ số 3 và có đơn từ chối tham gia tố tụng và xin vắng mặt các phiên hòa giải và xét xử;

Các con hộ cụ Vận: NLQ 10, bà Huỳnh Thị Như H, bà Huỳnh Thị Như H, NLQ 13, có đơn xin vắng mặt các phiên hòa giải và xét xử và không có văn bản ý kiến trình bày.

Các con hộ ông Hùng: NLQ 14, anh Nguyễn Thanh H, Nguyễn Thanh Tr, Ngọc H, có đơn xin vắng mặt các phiên hòa giải và xét xử và không có văn bản ý kiến trình bày.

**** Tòa án cấp sơ thẩm tuyên:***

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Anh Huỳnh Thanh P.

2. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa các thửa đất số 1261, 1263, tờ bản đồ số 3 do ông Lê Phước T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hiện tại ông Huỳnh Thanh Ph đang quản lý, sử dụng) và các thửa đất số 1260, 1264, tờ bản đồ số 3 do ông Nguyễn Văn H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa đất số 2009, tờ bản đồ số 3 do ông Huỳnh Tấn V đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hiện tại ông Huỳnh Văn Tiến D quản lý sử dụng) theo các mốc 14, 15, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 và 14 theo sơ đồ đo đạc ngày 10/8/2022 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

3. Ranh đất được xác định theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian, tài sản của hai bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

4. Các đương sự có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích đất thực tế đang sử dụng.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 10/8/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và tuyên về quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm: ông Hùng, ông D kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn.

- *Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, thống nhất với quyết định của bản án sơ thẩm;

- Bị đơn không thống nhất với quyết định bản án sơ thẩm; giữ nguyên nội dung kháng cáo.

* Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H, ông D. Tuy nhiên, đề nghị Hội đồng xét xử sửa lại cách tuyên của Tòa án cấp sơ thẩm theo đúng quy định.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc xác định vị trí phần đất giáp ranh với nhau của từng thửa đất nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất" phù hợp với quy định tại khoảng 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, các bị đơn không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm nên có kháng cáo; Tòa án Tỉnh thụ lý giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm phù hợp với quy định tại khoản 1 điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn là ông H, ông Tiến D ; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

- Về nguồn gốc các thửa đất:

+ Ông P đang quản lý sử dụng thửa 1261, 1263 là do cha ông Phương nhận chuyển nhượng của ông Lê Phước T từ năm 1991, Ông Tđã giao đất cho bên ông Phương quản lý, sử dụng nhưng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn còn tên của ông Lê Phước T (Nay Ông Tđã chết- Hàng thừa kế của Ông Tthống nhất việc với việc chuyển nhượng đất của Ông Tcho bên ông P nên không có yêu cầu gì và cũng đề nghị vắng mặt trong các phiên tòa).

+ Thửa 1260, 1264 hiện ông H quản lý sử dụng là do cha mẹ ông Hđể lại cho ông Hùng; Ông Hđang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Thửa 2009 hiện ông D đang quản lý, sử dụng là của cụ Huỳnh Tấn V để lại; tuy nhiên, giấy chứng nhận vẫn còn tên Cụ V(Nay Cụ Vđã chết, bà Sáu là mẹ ông Dũng, cũng như anh, chị em của ông Dthống nhất với ý kiến trình bày của ông Dũng, không có yêu cầu gì và cũng xin vắng mặt tại các phiên tòa);

- Về diện tích các thửa đất:

+ Căn cứ vào diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lê Phước T đứng tên, thì tổng diện tích 02 thửa đất số 1261 và thửa 1263, tờ bản đồ số 3 có tổng diện tích là 680 m^2; tuy nhiên, theo đo đạc thực tế hiện nay theo ranh anh P xác định thì có diện tích là 650m^2, thiếu 30m^2;

+ Còn đối với 02 thửa đất của ông H đang quản lý sử dụng, tổng diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991, gồm thửa đất số 1264, 1260, tờ bản đồ số 3, là 1.100m^2. Qua đo đạc thực tế theo các mốc do ông P xác định thì diện tích thực tế là 1.166 m^2, dư 66 m^2; Nếu đo đạc xác định theo các mốc do ông Hxác định thì diện tích là 1.206 m^2, dư 106m^2, so với diện tích được cấp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Đối với thửa đất số 2009, tờ bản đồ số 3, hiện ông Dđang quản lý, sử dụng, do

cụ Huỳnh Tấn V đứng tên quyền sử dụng đất, Cụ Vđã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1996, diện tích 800m^2. Theo đo đạc thực tế theo các mốc do ông Phương xác định thì diện tích thực tế là 1.001 m^2, dư 201 m^2 so với diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Còn nếu xác định theo các mốc mà ông Dxác định thì diện tích thực tế là 1.045 m^2, dư 245m^2.

- Về quá trình sử dụng:

Khi chuyển nhượng 2 thửa đất cho cha của ông Phương thì ông Lê Phước T cũng đã tiến hành các thủ tục để xác lập quyền sử dụng của mình: Căn cứ vào biên bản đo đạc thực địa, xác định ranh giới và cấm trụ mốc ranh đất thửa số 1264, 1260 ngày 29/11/1999 (bút lục số 93) của ông Lê Phước T, có sự chứng kiến xác định ranh của bên gia đình ông Nguyễn Văn H (tên gọi khác là Nguyễn Văn Tư) và ông Huỳnh Văn Tiến D. Diện tích đất các cạnh khi ký giáp ranh của thửa đất phù hợp với các vị trí đất ông Phương hiện nay đang quản lý và phù hợp với ranh đất hiện nay ông Phương xác định.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hùng, ông Dũng. Tuy nhiên, việc tuyên xác định ranh đất giữa các thửa đất của Tòa án cấp sơ thẩm là chưa phù hợp với thực địa nên cần điều chỉnh lại cách tuyên.

Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H, ông D nên ông Hùng, ông Dphải chịu tiền án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, do ông Hlà người cao tuổi, có đơn xin miễn giảm án phí nên miễn cho ông H, ông D số tiền này.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Kiểm Sát trình bày và đề nghị: Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H, ông D, tuy nhiên, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét điều chỉnh lại cách tuyên cho phù hợp. Xét lời trình bày và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là hoàn toàn phù hợp.

Các nội dung còn lại của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 148, khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 48 - 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;

1. Không chấp nhận yêu yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn H và ông Huỳnh Văn Tiến D;

2. Sửa lại cách tuyên trong phần quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 29/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện C;

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Anh Huỳnh Thanh P.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa các thửa đất số 1261, 1263, tờ bản đồ số 3 do ông Lê Phước T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hiện tại ông Huỳnh Thanh Ph đang quản lý sử dụng) và các thửa đất số 1260, 1264, tờ bản đồ số 3 do ông Nguyễn Văn H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đoạn thẳng đi qua các mốc (5,15,14); theo sơ đồ đo đạc ngày 10/8/2022 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa các thửa đất số 1261, 1263, tờ bản đồ số 3 do ông Lê Phước T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hiện tại ông Huỳnh Thanh Ph đang quản lý sử dụng) và thửa đất số 2009, tờ bản đồ số 3 do ông Huỳnh Tấn Vận đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hiện tại ông Huỳnh Văn Tiến D quản lý sử dụng) là đoạn thẳng đi qua các mốc (7, 8, 9, 10); theo sơ đồ đo đạc ngày 10/8/2022 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Ranh đất được xác định theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian, tài sản của hai bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích đất thực tế đang sử dụng.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 10/8/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Huỳnh Văn Tiến D và ông Nguyễn Văn H được miễn toàn bộ.

Hoàn trả lại cho Anh Huỳnh Thanh P số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008160 ngày 12/11/2020 tại Chi cục thi hành án Dân sự huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản:

Anh Huỳnh Thanh P đã tạm ứng số tiền 12.202.000 đồng (trong đó 600.000 đồng chi phí định giá và 11.602.000 đồng chi phí đo đạc) và đã chi xong. Nên buộc ông Nguyễn Văn H, ông Huỳnh Văn Tiến D có nghĩa vụ hoàn trả lại cho anh P số tiền 12.202.000 đồng.

3. Về án phí phúc thẩm:

Ông Hùng, ông Dđược miễn nộp tiền án phí phúc thẩm.

Các phần còn lại 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.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận*:**
- Phòng GĐ-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND H. Châu T;
- Chi cục THADS H. C
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Thị Võ Trinh