

Bản án số: 65/2023/DS-PT

Ngày: 27 - 02 - 2023

V/v tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Sỹ Danh Đạt.

- Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Võ Trinh;
Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ngọc Lê Ánh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Hôm nay, ngày 27 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 376/2022/TLPT- DS ngày 18 tháng 11 năm 2022 về Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2022/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố S bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 62/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ôn Văn H (Tý Em), sinh năm 1967;

Địa chỉ: Số nhà 45, rạch Ông Hộ, ấp Tân Thành, xã Tân Quy Tây, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn:* Huỳnh Phú H, sinh năm 1961 (Chết 06/7/2021);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Phú H:

1. Nguyễn Thị Bé M, sinh năm 1960;

2. Huỳnh Quốc N, sinh năm 1983;

3. Huỳnh Thị Khánh L, sinh năm 1984;

4. Huỳnh Công Đ, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ: Số nhà 46, rạch Ông Hộ, ấp Tân Thành, xã Tân Quy Tây, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M, chị L và anh N là: Anh Huỳnh Công Đ (Theo văn bản ủy quyền ngày 15/6/2022).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Thanh Sơn, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố S(Xin vắng mặt).

- Người kháng cáo: Ông Ôn Văn H là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Ôn Văn H trình bày:

Phần đất ông đang trực tiếp quản lý, sử dụng giáp ranh với đất của ông Huỳnh Phú H thuộc thửa đất số 705, tờ bản đồ số 14, diện tích 454,8m², tại ấp Tân Thành, xã Tân Quy Tây, thành phố Sa Đéc.

Nguồn gốc đất do ông nhận tặng cho của mẹ đẻ là bà Trần Thị Bảy và được Ủy ban nhân dân thị xã S(Nay là thành phố Sa Đéc) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSD đất) ngày 29/10/2010 tại thửa đất số 175, tờ bản đồ số 14, diện tích 841,3m².

Quá trình quản lý, sử dụng đất, ngày 18/10/2016, ông lập thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất. Qua đo đạc thực tế, diện tích thửa 175 còn lại 838m². Đến ngày 27/02/2017, ông lập thủ tục tách thửa đất số 175, tờ bản đồ số 14 cấp đổi thành 02 thửa đất gồm: Thửa đất số 616, tờ bản đồ số 14, diện tích 592,3m² được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 16/3/2017 và thửa đất số 617, tờ bản đồ số 14, diện tích 245,7m² để chuyển nhượng cho bà Lâm Trương Lan Phương.

Ngày 13/4/2018, ông lập thủ tục chuyển nhượng trọn thửa đất số 616, tờ bản đồ số 14, diện tích 592,3m² cho anh Lê Huỳnh Quốc Trọng. Đến ngày

25/7/2019, anh Lê Huỳnh Quốc Trọng lập thủ tục chuyển nhượng trọn thửa đất số 616, tờ bản đồ số 14, diện tích 592,3m² lại cho ông.

Sau khi được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 10/9/2019 đến ngày 03/10/2019, ông xác lập hồ sơ tách thửa 616 thành 02 thửa đất gồm: thửa đất số 704, tờ bản đồ số 14, diện tích 137,5m² để chuyển nhượng cho bà Phan Kim Thị và thửa đất số 705, tờ bản đồ số 14, diện tích 454,8m². Ngày 03/02/2020, ông được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận QSD đất thuộc thửa đất số 705, tờ bản đồ số 14, diện tích 454,8m².

Giữa đất của ông với đất của ông Huỳnh Phú H có 06 trụ ranh gồm 03 trụ đá và 03 trụ cây do ông tự cắm, hai bên không có thỏa thuận xác định ranh đất với nhau.

Qua đo đạc thực tế, ông thống nhất:

- + Phần đất của ông (Không tính diện tích tranh chấp) thuộc thửa đất số 705, tờ bản đồ số 14, diện tích 479,9m² thừa 25,1m² so với diện tích được cấp giấy là 454,8m²;

- + Phần đất tranh chấp thể hiện theo các mốc M7, M8, M9, M10 và M7 diện tích 2,7m² thuộc một phần thửa đất số 705, tờ bản đồ số 14 là của ông.

Trên vùng tranh chấp là đường ống thoát nước của gia đình ông Huỳnh Phú H đặt chạy dài theo vùng tranh chấp. Ngoài ra, không có tài sản gì khác.

Vì vậy, ông yêu cầu những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông Huỳnh Phú H tháo dỡ đường ống thoát nước, trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 2,7m². Cụ thể:

- + Yêu cầu xác định ranh giới QSD đất giữa đất của ông với đất của ông Huỳnh Phú H là đường thẳng nối từ các mốc M7, M8 đến M9 làm ranh giới QSD đất giữa hai bên.

- + Yêu cầu những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Phú H chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp.

- Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, anh Huỳnh Công Đ là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Phú H. Đồng thời, là

người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Bé M, anh Huỳnh Quốc N và chị Huỳnh Thị Khánh L trình bày:

Ông Huỳnh Phú H sinh năm 1961, chết ngày 06/7/2021 có vợ là bà Nguyễn Thị Bé M và 03 người con gồm anh Huỳnh Quốc N, chị Huỳnh Thị Khánh L và anh Huỳnh Công Đ.

Phần đất bên gia đình ông Huỳnh Phú H quản lý, sử dụng tiếp giáp với đất của ông Ôn Văn H gồm 02 thửa:

+ Thửa đất số 394, tờ bản đồ số 14, diện tích 88,1m² được Ủy ban nhân dân thị xã S(Nay là Thành phố Sa Đéc) cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Huỳnh Phú H ngày 15/12/2010. Nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Ngọc Duy vào năm 2010.

+ Thửa đất số 176, tờ bản đồ số 14, diện tích 291,5m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Huỳnh Phú H ngày 08/11/2018. Nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Ba vào năm 2005.

Quá trình sử dụng đất, ông Huỳnh Phú H không có thỏa thuận gì về ranh đất với ông Ôn Văn H. Các trụ ranh do ông Ôn Văn H tự cắm.

Gia đình anh đặt đường ống thoát nước từ trước đến sau đều nằm bên phần đất mà ông Huỳnh Phú H được cấp giấy chứ không có lấn chiếm qua phần đất của ông Ôn Văn H.

Qua đo đạc thực tế, anh Đ thống nhất:

+ Phần đất của ông Huỳnh Phú H (Không tính diện tích tranh chấp) thuộc thửa đất số 394, tờ bản đồ số 14, diện tích 95,8m² thừa 7,7m² so với diện tích được cấp giấy là 88,1m²;

+ Phần đất của ông Huỳnh Phú H (Không tính diện tích tranh chấp) thuộc thửa đất số 176, tờ bản đồ số 14, diện tích 282,0m² thiếu 9,5m² so với diện tích được cấp giấy là 291,5m²;

+ Phần đất tranh chấp thể hiện theo các mốc M7, M8, M9, M10 và M7 diện tích 2,7m² thuộc một phần thửa đất số 394 và một phần thửa đất số 176, cùng tờ bản đồ số 14 của ông Huỳnh Phú H.

Trên vùng tranh chấp là đường ống thoát nước của gia đình anh Đ đặt chạy dài theo vùng tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất đã cấp giấy cho ông Huỳnh Phú H. Ngoài ra, không có tài sản gì khác.

Với yêu cầu khởi kiện của ông Ôn Văn H: Anh Đ đồng ý xác định ranh giới QSD đất giữa đất của ông Huỳnh Phú H với đất của ông Ôn Văn H là đường thẳng nối từ các mốc M7, M8 đến M9 làm ranh giới QSD đất giữa hai bên.

Đồng thời, những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông Huỳnh Phú H không đồng ý chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp vì không có lần chiếm đất của ông Ôn Văn H nên đề nghị HĐXX xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thành phố Sóc ý kiến như sau:

Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên đương sự là đúng theo quy định pháp luật tại thời điểm cấp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 47/2022/DS-ST ngày 31/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố S đã xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Ôn Văn H và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Huỳnh Phú H gồm bà Nguyễn Thị Bé M, anh Huỳnh Quốc N, chị Huỳnh Thị Khánh L và anh Huỳnh Công Đ.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông Ôn Văn H tại thửa đất số 705, tờ bản đồ số 14, diện tích 454,8m², đo đạc thực tế 479,9m² với thửa đất số 394, tờ bản đồ số 14, diện tích 88,1m², đo đạc thực tế 95,8m² và thửa đất số 176, tờ bản đồ số 14, diện tích 291,5m², đo đạc thực tế 282,0m² của ông Huỳnh Phú H là đường thẳng nối từ các mốc M7, M8 đến M9 làm ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tổ tụng khác, quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/9/2022 ông Ôn Văn H làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc những người kế thừa

quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Phú H pH chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá số tiền 6.257.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của mình. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự có mặt tại phiên tòa đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Ôn Văn H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất của ông Ôn Văn H (Không tính diện tích tranh chấp) thuộc thửa đất số 705, tờ bản đồ số 14, có diện tích 479,9m², thừa 25,1m² so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 454,8m².

[2] Phần đất của ông Huỳnh Phú H (Không tính diện tích tranh chấp) thuộc thửa đất số 394, tờ bản đồ số 14, có diện tích 95,8m², thừa 7,7m² so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 88,1m²;

Phần đất của ông Huỳnh Phú H (Không tính diện tích tranh chấp) thuộc thửa đất số 176, tờ bản đồ số 14, diện tích 282,0m², thiếu 9,5m² so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 291,5m².

[3] Vùng tranh chấp là phần đất có lắp đặt một đoạn đường ống thoát nước của gia đình ông Huỳnh Phú H trong phạm vi các mốc M7, M8, M9, M10 và M7, diện tích 2,7m².

[4] Từ kết quả đo đạc thực tế, ông Ôn Văn H yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông Ôn Văn H với đất của ông Huỳnh Phú H là các đoạn thẳng nối từ các mốc M7, M8 đến M9. Anh Đ đồng thời là người đại diện cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Phú H

đồng ý xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông Huỳnh Phú H với đất của ông Ôn Văn H là các đoạn thẳng nối từ các mốc M7, M8 đến M9. Tòa án cấp sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như trên là có căn cứ.

[5] Ông Ôn Văn H kháng cáo yêu cầu những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Phú H pH chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông cho rằng ông không có lấn chiếm đất của ông Huỳnh Phú H.

Xét thấy, do các đương sự tự thỏa thuận với nhau về ranh giới quyền sử dụng đất nhưng không thỏa thuận được với nhau về việc ai pH chịu chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử buộc Nguyên đơn và Bị đơn mỗi bên đương sự pH chịu 50% chi phí là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, kháng cáo của ông Ôn Văn H là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[6] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh đồng Tháp đề Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Ôn Văn H, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ nên chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Ôn Văn H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông Ôn Văn H pH chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Phần của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 147, Điều 148, Điều 91, Điều 157, Điều 165, Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai, Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự; 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp kháng cáo của ông Ôn Văn H.

2. Giữ nguyên bản dân sự sơ thẩm số 47/2022/DS-ST, ngày 31/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc.

3. Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Ôn Văn H và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Phú H gồm: Bà Nguyễn Thị Bé M, anh Huỳnh Quốc N, chị Huỳnh Thị Khánh L và anh Huỳnh Công Đ.

4. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông Ôn Văn H tại thửa đất số 705, tờ bản đồ số 14, diện tích 454,8m², đo đạc thực tế 479,9m² với thửa đất số 394, tờ bản đồ số 14, diện tích 88,1m², đo đạc thực tế 95,8m² và thửa đất số 176, tờ bản đồ số 14, diện tích 291,5m², đo đạc thực tế 282,0m² của ông Huỳnh Phú H là các đoạn thẳng nối liền các mốc M7, M8, M9.

(Kèm theo Có sơ đồ đo đạc ngày 24/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Svà biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án).

Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất. Tài sản của bên nào lấn chiếm ranh đất pH được di dời theo quy định pháp luật.

5. Các bên đương sự được đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Về án phí:

+ Ông Ôn Văn H pH chịu 150.000đ án phí dân sự sơ thẩm, 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm và được trừ vào 600.000đ tiền tạm ứng án phí mà ông Ôn Văn H đã nộp theo biên lai số 0000489 ngày 06/01/2022 và số 0000980 ngày 13/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc, ông Ôn Văn H được nhận lại số tiền 150.000đ.

+ Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Huỳnh Phú H gồm: Bà Nguyễn Thị Bé M, anh Huỳnh Quốc N, chị Huỳnh Thị Khánh L và anh Huỳnh Công Đ liên đới chịu 150.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

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

+ Ông Ôn Văn H pH chịu 3.128.500đ.

+ Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Phú H gồm: Bà Nguyễn Thị Bé M, anh Huỳnh Quốc N, chị Huỳnh Thị Khánh L và anh Huỳnh Công Đ pH liên đới chịu 3.128.500đ để trả lại cho ông Ôn Văn H số tiền 3.128.500đ, do ông Ôn Văn H đã tạm ứng trước.

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

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

Nơi Nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND thành phố Sa Đéc;
- CCTHADS thành phố Sa Đéc;
- Phòng KTNV- THA TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, VT (N).

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

Sỹ Danh Đạt