

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 378/2023/DS-PT

Ngày: 17-08-2023

*“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: Bà Nguyễn Thị Võ Trinh;
Các Thẩm phán: Ông Ngô Tấn Lợi;
Ông Nguyễn Chí Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Nhật- Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Trần Thị Điều- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 17/8/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 229/2023/TLPT-DS ngày 18 tháng 07 năm 2023 về “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2023/DS-ST ngày 24 tháng 05 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành Phố Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 361/2023/QĐ-PT ngày 24 tháng 07 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1975

Địa chỉ: Số C, khóm T, phường T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Ông Trần Văn N, sinh năm 1964

Địa chỉ: Số B ấp K, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thành phố S.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Thanh S, Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố S;

- Người kháng cáo: Ông Trần Văn N là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Tại đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn ông Huỳnh Văn H trình bày:*

Ông H là chủ sử dụng thửa đất 117, tờ bản đồ số 32, diện tích 1.196m² (CLN), được UBND thị xã S (Nay là thành phố S) cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông H đứng tên ngày 28/9/2011, phần đất tọa lạc tại ấp K, xã T, thành phố S. Nguồn gốc đất do ông H nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn T (Anh của ông N) theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 05/9/2011, khi chuyển nhượng có cấm trụ đá, cán bộ địa chính có tiến hành đo đạc bằng thước dây.

Sau khi nhận chuyển nhượng ông H làm hàng rào lưới B40 chung quanh phần đất để bảo vệ hoa kiểng, tại vị trí giáp ranh với đất ông N thì ông H không làm hàng rào ngay ranh mà tự nguyện chừa lại một phần đất bờ phía ngoài hàng rào có kích thước chiều ngang phía trước 1m, phía sau 0,1 mét, chạy dài khoảng 23m để cho ông N làm lối đi vô đất ông N, vì ông H thấy đất ông N không có lối đi. Việc chừa lại đất cho ông N đi thì ông Trần Văn T (người chuyển nhượng đất cho ông H) cũng biết.

Tuy nhiên, quá trình sử dụng đất khoảng năm 2018 ông N tiến hành đào đường nước lán chiếm phần đất bờ của ông H chừa lại, khi đó ông H thấy diện tích không đáng kể nên chỉ nhắc nhở mà không tranh chấp, đến khoảng tháng 5/2022 ông N tiếp tục đào đường nước làm cho hàng rào lưới B40 của ông H bị lật về hướng đất ông N, ông H có kêu ông N khắc phục dựng lại hàng rào và bồi thường tiền số đất đã chuyển đi nhưng ông N không đồng ý nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Nay ông H yêu cầu ông N trả lại phần đất lán chiếm cho ông H có kích thước đo đạc thực tế chiều ngang phía trước 1m, phía sau 0,1 mét, cạnh dài một bên 23,95m và một bên 23,90m, diện tích 13,4m² thuộc các mốc M1-M2-M7-M8-M1 (Hình 2) của sơ đồ đo đạc.

Ông H xác định ranh giới giữa thửa đất 117 của ông H với thửa 131 của ông N là đường thẳng nối từ mốc M1 - M8 của sơ đồ đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S lập ngày 10/5/2023.

Về giấy chứng nhận QSDĐ thửa 117 của ông H đang giữ; ông H đồng ý với sơ đồ đo đạc, kết quả xem xét, thẩm định, định giá, không yêu cầu thẩm định, định giá lại. Ngoài ra, nguyên đơn không có yêu cầu gì khác.

** Bị đơn ông Trần Văn N tại các lời khai trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa trình bày:*

Ông N là người giáp ranh với đất ông H, phần đất ông N thuộc thửa 131, tờ bản đồ số 32, diện tích cấp 1.346,4m² (CLN), ông N được UBND thị xã S (Nay là thành phố S) cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông N đứng tên ngày 23/12/2009. Nguồn gốc đất do ông N nhận chuyển nhượng của bà Chà Thị R năm 2009, khi chuyển nhượng có cấm trụ đá và cán bộ địa chính có đo đạc bằng thước dây. Theo ông N việc ông H xây dựng hàng rào lưới B40 là ngay ranh đất giữa hai bên, không

có việc ông H chừa lại phần đất bờ chiều ngang 1m cho ông N làm lối đi như ông H trình bày.

Ông N thừa nhận cách nay khoảng 5 năm ông N có đào đường nước giáp ranh với đất ông H để thoát nước, đường nước ông N đào hoàn toàn trên thửa đất 131 của ông N, còn việc hàng rào ông H bị lật không phải nguyên nhân do ông N đào đường nước mà do trụ đá trồng cạn, thời gian đã lâu và do các loại dây leo nhiều nên gió lật.

Ông N xác định không có lấn chiếm đất của ông H nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông H. Việc ông H nói có chừa 1m cho ông N phải có chứng cứ chứng minh. Đối với việc qua đo đạc thực tế đất ông N thừa 113,2m² so với diện tích được cấp là do vào năm 2016 ông N có mua thêm của ông Chà Văn T1 diện tích khoảng 140m² (có làm giấy tay mua bán), cạnh tiếp giáp với thửa 131 của ông N. Còn đất ông H bị thiếu là do ông H xác định ranh đất chưa chính xác.

Ông N xác định ranh giới giữa thửa đất 131 của ông N với thửa 117 của ông H là đường thẳng nối từ mốc M2 - M7 của sơ đồ đo đạc ngày 10/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

Về giấy chứng nhận QSDĐ thửa 131 của ông N hiện ông N đang giữ, ông N đồng ý với sơ đồ đo đạc, kết quả xem xét, thẩm định, định giá, không yêu cầu thẩm định, định giá lại. Ngoài ra, bị đơn không có yêu cầu gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố S có văn bản trình bày:*

Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho các bên đúng theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp. Phần đất tranh chấp thuộc Hình 2 diện tích 13,4m² thuộc thửa 117 của ông Huỳnh Văn H.

- Tòa án cấp sơ thẩm tuyên:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn H.

- Xác định ranh giới giữa thửa đất 117, tờ bản đồ số 32 của ông Huỳnh Văn H với thửa 131, tờ bản đồ số 32 của ông Trần Văn N là đường thẳng nối từ mốc M1 - M8 của sơ đồ đo đạc ngày 10/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

(Có Biên bản xem xét, thẩm định ngày 06/12/2022 và sơ đồ đo đạc ngày 10/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S kèm theo).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các đương sự.

- Sau khi xét xử sơ thẩm ông Trần Văn N kháng cáo bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

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

Bị đơn không đồng ý 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:

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 bị đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

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:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Huỳnh Văn H đối với bị đơn ông Trần Văn N về việc về việc yêu cầu xác định đường ranh đất của hai bên 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 khoản 9 Điều 26 BLTTDS năm 2015.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bên bị đơn không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm nên có kháng cáo. Tòa án T2 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 ông Trần Văn N; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Phần đất của ông Huỳnh Văn H thuộc thửa 117, giáp với phần đất của ông Trần Văn N thuộc thửa 131, cùng tờ bản đồ số 32. Nay hai bên phát sinh tranh chấp, ông H yêu cầu xác định ranh giới QSDĐ giữa đất ông H ở thửa 117 với đất của bị đơn ông N thửa 131 là đường thẳng nối từ mốc M1 - M8 theo sơ đồ đo đạc ngày 10/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S (Sau đây gọi tắt là sơ đồ đo đạc); Còn phía ông N không đồng ý mà yêu cầu xác định ranh đất giữa hai bên là đường thẳng nối từ mốc M2 - M7 theo sơ đồ đo đạc.

- Về nguồn gốc đối với hai thửa đất:

+ Thửa 117: là do ông H do nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn T (Anh của ông N) theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 05/9/2011, theo như ông H trình bày khi chuyển nhượng cán bộ địa chính có tiến hành đo đạc bằng thước dây. Ngày 23/9/2011 cơ quan thẩm quyền điều chỉnh trang 4 cho ông H đứng tên QSDĐ, đến ngày 28/9/2011 ông H được UBND thị xã S (Nay là thành phố S) cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông H đứng tên thửa đất 117, tờ bản đồ số 32, diện tích 1.196m² (CLN) và sử dụng đất cho tới nay, mục đích trồng hoa kiểng.

+ Còn thửa 131: là do ông N nhận chuyển nhượng của bà Chà Thị R theo hợp đồng ngày 25/11/2009, đến ngày 23/12/2009 ông N được UBND thị xã S cấp giấy chứng nhận QSDĐ thửa 131, tờ bản đồ số 32, diện tích cấp 1.346,4m² (CLN). Theo ông N trình bày khi nhận chuyển nhượng cán bộ địa chính có tiến hành đo đạc bằng thước dây. Hiện phần đất ông N đang sử dụng trồng cỏ nhung.

- Về hiện trạng sử dụng:

Hiện nay tiếp giáp với phần đất tranh chấp có một con đường mòn (có đồ đạc nhuễn) dẫn ra đường đal. Ngoài ra, phía ông N cũng thừa nhận có đào đường mương để thoát nước ngay vị trí bờ đất mà ông H trình bày là chừa lại.

Còn ông N thì cho rằng ông đào đường mương hoàn toàn trên phần đất thửa 131 của ông N;

Hội đồng xét xử nhận thấy: Qua đo đạc thực tế, đối chiếu diện tích cấp giấy: phần đất ông H diện tích cấp 1.196m² đo đạc thực tế là 1.167,7m² (chưa tính diện tích tranh chấp) thì thiếu 28,3m²; Trong khi đó phần đất thửa 131 ông N được cấp 1.346,4m² đo đạc thực tế 1.459,6m² (chưa tính diện tích tranh chấp) thì thừa 113,2m².

Đối với việc ông N cho rằng đất bên ông N thừa do nhận chuyển nhượng thêm bằng giấy tay của ông Chà Văn T1 vào năm 2016 là không có căn cứ chấp nhận. Bởi lẽ, giấy chứng nhận QSDĐ thửa 131 của ông N được cấp năm 2009 (chuyển nhượng của bà R), còn việc chuyển nhượng thêm đất của ông T1 là vào năm 2016, hơn nữa việc ông N nói chuyển nhượng thêm cũng không đủ căn cứ chứng minh, bởi vì xét giấy tay mua bán đất ông N giao nộp thì phần đất chuyển nhượng không thể hiện số thửa, tờ bản đồ, cũng không thể hiện số diện tích chuyển nhượng là bao nhiêu mét vuông, hợp đồng bằng giấy tay không công chứng, chứng thực.

- Về diện tích tranh chấp:

Căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và chứng cứ tại cơ quan thẩm quyền xác định toàn bộ phần đất tranh chấp diện tích 13,4m² thuộc thửa 117 của ông Huỳnh Văn H.

Từ những nhận định và phân tích trên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn N giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm.

Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo ông N nên ông N phải chịu 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.

Xét lời trình bày và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 9 điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 147, khoản 1 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 cầu kháng cáo của ông Trần Văn N;
2. Giữ nguyên quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 24/5/2023 của Tòa án nhân dân Thành Phố Đ;

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn H.
- Xác định ranh giới giữa thửa đất 117, tờ bản đồ số 32 của ông Huỳnh Văn H với thửa 131, tờ bản đồ số 32 của ông Trần Văn N là đường thẳng nối từ mốc M1 - M8 của sơ đồ đo đạc ngày 10/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

(Có Biên bản xem xét, thẩm định ngày 06/12/2022 và sơ đồ đo đạc ngày 10/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S kèm theo).

- Các bên có nghĩa vụ tôn trọng và sử dụng đúng ranh đất đã được xác định, di dời các cơ sở vật chất, cây trồng (nếu có) lấn chiếm không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng của ranh đất đã xác định.

* Về án phí: Ông Trần Văn N phải nộp 300.000đ án phí DSST.

Hoàn trả cho ông Huỳnh Văn H nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 475.000đ theo biên lai số 0001121 ngày 01/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ.

* Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tổng cộng là: 7.086.000đ; Buộc ông Trần Văn N phải chịu toàn bộ chi phí này. Số tiền này ông H đã nộp tạm ứng và chi xong nên ông N phải nộp 7.086.000đ để trả lại cho ông H.

3. Về án phí phúc thẩm:

Ông N phải chịu 300.000đ tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai số 0015246 ngày 12/6/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự Thành Phố Đ, Tỉnh Đồng Tháp.

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 GD-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND TP. Đ;
- Chi cục THADS TP. Đ;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Thị Võ Trinh

