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

Bản án số: 264/2019/DS-PT
Ngày 28/8/2019
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 Huỳnh Thanh Mỹ;

Các Thẩm phán: - Ông Sỹ Danh Đạt;

- Bà Nguyễn Thị Vĩnh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Hồng Thanh - 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.

Trong ngày 28 tháng 8 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 119/2019/TLPT-DS ngày 24 tháng 01 năm 2019 về việc: *"Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 58/2018/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 311/2019/QĐ-PT ngày 14 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Phạm Thị S, sinh năm 1951;

1.2. Bà Phạm Thị Kim T, sinh năm 1956;

Cùng địa chỉ: ấp P, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Phạm Thị S: Bà Phạm Thị Kim T, sinh năm 1956; địa chỉ: ấp P, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 09/4/2019).

2. Bị đơn: Ông Tần Vạn P, sinh năm 1958;

Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Chị Tần Thị Ngân T1, sinh năm 1978, địa chỉ: ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 02/8/2018).

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

3.1. Bà Trần Thị A, sinh năm 1958;

3.2. Chị Tần Thị Ngân T1, sinh năm 1978;

3.3. Chị Tần Thị Ngân G, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Anh Lý L, sinh năm 1976;

Địa chỉ: 145 KDC, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của bà A, chị G, anh L: Chị Tần Thị Ngân T1, sinh năm 1978, địa chỉ: ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 16/10/2018).

4. Người kháng cáo bà Phạm Thị S là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Phạm Thị S do bà Phạm Thị Kim T đại diện trình bày: Năm 1997 ông D, bà T nhận chuyển nhượng phần đất 160m^2 (ngang 4m, dài 40m) của ông Tần Vạn P nhưng để cho chị là Phạm Thị S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cất nhà gỗ sử dụng. Đến năm 1999 nhận sang nhượng tiếp của ông Lim Thông M 200m^2 (ngang 5m, dài 40m), nguồn gốc đất là ông Mến nhận chuyển nhượng từ ông Tần Vạn P, lúc này trên đất đã có nhà bê tông cốt thép của ông M đã xây dựng, nên vợ chồng ông về sửa chữa lại nhà để ở và phần đất này do bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến năm 2000 vợ, chồng bà xây lại nhà bê tông cốt thép, khi cất nhà thì có chừa ra phần diện tích đất cặp ranh hướng phía trước Quốc lộ 30, do lúc đó ông Phát đặt bồn nước.

Đến tháng 8 năm 2017, gia đình ông Phát cất nhà để mua bán vật liệu xây dựng, lúc này xây tường đã lấn qua phần đất của bà.

Ngoài ra, khi sang nhượng đất có chiều dài 40m, do ông P đo từ mí lộ nhựa Quốc lộ 30 trở vào, khi phát sinh tranh chấp, cán bộ địa chính xã đo đạc lại thì phát hiện chiều dài không đủ 40m.

Nay yêu cầu ông P trả lại phần đất lấn chiếm là 5,1m^2 (theo diện tích đo đạc thực tế). Đối với phần đất tranh chấp sau hậu là 22,4 m^2 rút yêu cầu.

Bị đơn ông Tần Vạn Phát do chị Tần Thị Ngân T1 đại diện trình bày:

Thống nhất phần đất tranh chấp phía trước Quốc lộ 30 là của gia đình ông chuyển nhượng cho ông D, bà T từ năm 1997 nhưng bà S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn phần đất bà T hiện đứng quyền sử dụng cũng có nguồn gốc đất từ gia đình ông chuyển nhượng cho ông Mến, ông M chuyển nhượng cho ông D, bà T, lúc chuyển nhượng có đo đạc từ Quốc lộ 30 và cắm ranh phía sau, từ đó vợ chồng ông D xây dựng nhà ở, cho đến giữa tháng 7 năm 2017 thì phát sinh tranh chấp, do gia đình chị sửa chữa nhà lại làm cửa hàng

mua bán đồ trang trí nội thất. Việc xây dựng nhà vợ, chồng ông D đều biết nhưng không nói gì, khi xây xong thì ông D nói lấn đất và kiện. Do đó, không đồng ý tháo dỡ nhà trả đất. Còn phần đất phía sau thì đã có ranh là trụ đá, không có lấn chiếm nên không đồng ý.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 58/2018/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định:

- Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Phạm Thị S đối với ông Tần Vạn P về việc tranh chấp 9,4m^2 đất (phía hậu đất).

- Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Phạm Thị Kim T đối với ông Tần Vạn P về việc tranh chấp 13m^2 đất (phía hậu đất).

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị S.

- Ông Tần Vạn P, bà Trần Thị A, bà Tần Thị Ngân T1, ông Lý L, chị Tần Thị Ngân G liên đới trả 5.100.000 đồng tiền giá trị đất cho bà Phạm Thị S và liên đới trả 4.642.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho các bà Phạm Thị S, Phạm Thị Kim T.

- Giữ nguyên hiện trạng ranh giới đất. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 1737 của bà Phạm Thị S giáp với thửa đất số 4315 của bà Tần Thị Ngân T1, được xác định là đường thẳng nối qua các mốc số 11 và mốc số 16. Ranh đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất (kèm biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc ngày 25/9/2018).

- Các đương sự có trách nhiệm liên hệ đến các cơ quan có thẩm quyền quản lý nhà nước về đất đai để điều chỉnh ranh giới quyền sử dụng đất theo quy định.

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi bằng 50% mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án đến khi thi hành án xong.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Tần Vạn P, bà Trần Thị A, bà Tần Thị Ngân T1, ông Lý L, chị Tần Thị Ngân G liên đới nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự, quyền và nghĩa vụ của người được thi hành án, người phải thi hành án, thời hiệu thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05 tháng 12 năm 2018 bà Phạm Thị S nguyên đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xem xét, sửa bản án sơ thẩm số 58/2018/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T, không đồng ý nhận giá trị.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, không thỏa thuận được với bị đơn về việc giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Phạm Thị S đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Tần Vạn P chuyển nhượng cho ông Lim Thông M, sau đó ông M chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Kim T, nhưng để bà Phạm Thị S đứng tên, trong quá trình sử dụng đất ông P xây dựng nhà lấn chiếm, nay bà S yêu cầu ông P trả lại đất đã lấn chiếm diện tích 5,1m^2, thuộc một phần thửa 1737, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

[3] Xét việc kháng cáo của bà Sựng yêu cầu ông Tần Vạn P tháo dỡ, di dời tài sản đã lấn chiếm trả lại đất diện tích 5,1m^2, không thống nhất nhận giá trị như Quyết định của bản án sơ thẩm. Hội đồng xét xử nhận thấy, phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông P chuyển nhượng cho bà T (bà S đứng tên), khi gia đình ông P xây dựng nhà để mua bán vật liệu xây dựng, trang trí nội thất đã lấn chiếm qua phần đất bà S. Tại phiên tòa phúc thẩm chị T đại diện cho ông P cũng thừa nhận lúc cất cửa hàng bán vật liệu xây dựng và trang trí nội thất vô tình xây lấn qua phần đất bà S mà không biết và trong quá trình xây bên bà S cũng không nói gì. Mặt khác, tại biên bản làm việc ngày 17 tháng 5 năm 2018 của Ủy ban nhân dân xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, ông P thừa nhận là khi xây dựng nhà có lấn phần đất của bà S và cam kết đến ngày 30 tháng 5 năm 2018 sẽ tháo dỡ, di dời nếu như thực hiện sai thì hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật. Từ đó cho thấy, ông P biết khi xây dựng nhà lấn sang phần đất của bà S. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bà S là có căn cứ chấp nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa bà S và ông P là đường thẳng nối các mốc theo sơ đồ đo đạc là có cơ sở. Tuy nhiên, việc buộc hộ ông P trả giá trị đất là chưa hợp lý, bởi lẽ chiều ngang phần đất của bà S còn lại 3,39 mét là nhỏ sẽ làm ảnh hưởng đến việc xây nhà của bà S sau này.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, phát biểu việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng chấp hành tốt quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết chấp nhận kháng cáo của bà S, sửa án sơ thẩm và xác định ranh giới QSD đất giữa bà S và ông P là đường thẳng nối các mốc 10, 16, 12 theo sơ đồ đo đạc, tài sản của ai lấn chiếm phải tháo dỡ, di dời theo quy định pháp luật. Xét thấy, đề nghị của Viện kiểm sát là có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích trên cho thấy bản án sơ thẩm buộc ông P trả giá trị đất cho bà S là chưa phù hợp, chưa xem xét hết quyền lợi của bà S. Vì vậy, Hội đồng xét xử, chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị S, sửa bản án sơ thẩm.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có

hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Do chấp nhận kháng cáo của bà Sựng nên bà Sựng không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị S.

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 58/2018/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện xác định ranh giới quyền sử dụng đất của bà phạm Thị S đối với ông Tần Vạn P.

- Ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của bà Phạm Thị S tại thửa 1737 với đất của ông Tần Vạn P tại thửa 4315 (nay chị Tần Thị Ngân T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) là các đoạn thẳng nối qua các mốc 10, 16, 12, đất tại xã An Long, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Ranh đất được sử dụng 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.

(kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp và sơ đồ đo đạc hiện trạng 02/7/2019, và sơ đồ mốc ngày 19/10/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

- Hộ bà Phạm Thị S và hộ ông Tần Vạn P được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Phạm Thị S đối với ông Tần Vạn P về việc tranh chấp 9,4m^2 đất (phía hậu đất).

- Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Phạm Thị Kim T đối với ông Tần Vạn P về việc tranh chấp 13m^2 đất (phía hậu đất).

3. Về án phí:

- Ông Tần Vạn P, bà Trần Thị A, chị Tần Thị Ngân T1, anh Lý L, chị Tần Thị Ngân G liên đới chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí thẩm định:

Tổng cộng: 6.642.000 đồng. Ông Tần Vạn P, bà Trần Thị A, chị Tần Thị Ngân T1, anh Lý L, chị Tần Thị Ngân G liên đới chịu. Bà T đã nộp tạm ứng và đã chi xong. Do vậy, ông Tần Vạn P, bà Trần Thị A, chị Tần Thị Ngân T1, anh Lý L, chị Tần Thị Ngân G liên đới nộp 6.642.000 đồng để hoàn trả cho bà T.

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 Điều 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;
- TAND H.Tam Nông;
- CCTHADS H. Tam Nông;
- Phòng KTNV-THA TA tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án (T).

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

Huỳnh Thanh Mỹ